El deporte es de todos · Mindeporte	PROCESO APOYO A LA INFRAESTRUCTURA TÉCNICA Y CIENTIFICA	Versión 2 CÓDIGO: ATC-FR-022
	FORMATO Ficha de Revisión Técnica para proyectos de Infraestructura	Página 1 de 1

¿El cronograma se presenta tipo GANTT o de barras?	SI	GANTT - Folio 1033
Flujo de costos	SI	Folio 1034
¿Incluye la fase precontractual y liquidación?	NO	
¿El flujo de costos se encuentra acorde al proyecto e incluye la etapa precontractual? ¿está acorde con la programación de actividades?	SI	Folio 1034
¿Corresponde con el presupuesto estimado y la totalidad de los ítems del presupuesto, correlacionado con el cronograma de actividades?	SI	Folio 1034
Especificaciones técnicas	SI	Folio 1036 a 1107
¿Presenta la totalidad de los ítems y corresponden a las mencionadas en el presupuesto?	SI	Folio 1036 a 1107
¿Incluyen nombre del ítem, descripción, unidad de medida, forma de pago, materiales, equipos, ensayos y producto no conforme?	SI	Folio 1036 a 1107

PRONUNCIAMIENTO TÉCNICO	RECOMENDACIONES
FAVORABLE	UNA VEZ REVISADA LA DOCUMENTACIÓN INTEGRAL DEL PRESENTE PROYECTO, ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA ENTIDAD FORMULADORA Y ESTRUCTURADORA A TRAVÉS DE LOS ANEXOS DE LA PRESENTA FICHA DE EVALUACIÓN, GARANTIZA LA VIABILIDAD TÉCNICA, PRESUPUESTAL Y JURÍDICA AJUSTANDOSE EN COHERENCIA Y PERTINENCIA A LA RESOLUCIÓN 601 DE 2020, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA MISMA LA ENTIDAD FORMULADORA MEDIANTE EL PRESENTE CONCEPTO FAVORABLE SECTORIAL SERÁ RESPONSABLE DE HACER VALER LOS PRINCIPIOS DE TRANSPARENCIA, EQUILIBRIO ECONÓMICO, PLANEACIÓN, EFICIENCIA, EFICACIA Y BUENA FE, ADICIONALMENTE ES DE SU SABER QUE, DE EVIDENCIARSE DURANTE LA POSIBLE EJECUCIÓN DEL PROYECTO UNA DIFERENCIA Y/O REDISEÑO DE ALGÚN COMPONENTE DE LA PRESENTE FORMULACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN, TENDRÁ QUE ASUMIR EL MAYOR VALOR Y LAS POSIBLES INCIDENCIAS DISCIPLINARIAS, PENALES Y/O FÍSCALES QUE HALLEN LAS ENTIDADES DE CONTROL NACIONAL. TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR, SE DEJA A CONSIDERACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS Y HERRAMIENTAS DEL S.N.D Y DE LA ALTA GERENCIA DEL MINISTERIO DEL DEPORTE LA SUCEPTIBILIDAD DE ELEGIBILIDAD Y ASIGNACIÓN DE RECURSOS DEL PRESENTE PROYECTO.

1) La ficha de revisión no certifica la calidad de los estudios, diseños ni presupuestos o a la veracidad de los documentos remitidos para la revisión, los cuales son responsabilidad exclusiva de la Entidad Pública que presenta el proyecto.

2) MINDEPORTE ha recibido el proyecto viabilizado por la entidad pública formuladora del mismo. La presente revisión tiene el alcance de una verificación del cumplimiento de requisitos documentales de los componentes jurídico del predio, técnicos y económicos, de manera general y la limitación de no reemplazar la competencia de las curadurías urbanas u oficinas de planeación de las entidades territoriales ni de las empresas prestadoras de servicios públicos locales, encargadas de verificar de fondo y en detalle el cumplimiento de las normas técnicas vigentes y emitir la licencia de construcción y permisos respectivamente.
*Se observa que el proyecto revisado **SI** se ajusta a lo señalado en la resolución No. 601 de 08 de junio de 2020.*

Área encargada:	DIRECCIÓN DE RECURSOS Y HERRAMIENTAS DEL SND		
VoBo:	FABIAN DARIO ROMERO	Director de Recursos y Herramientas del SND.	
Revisó:	EDGAR MUÑOZ DAVID	Coordinador de G.I.T. Infraestructura	
Evaluó:	GABRIEL GARZÓN HERNÁNDEZ	GGARZON@MINDEPORTE.GOV.CO	3167448380

NOMBRE DEL PROYECTO:	'CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL SECTOR RINCÓN DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTADER'.
NO. RADICADO:	2021ER0017172 2021ER0020637

COMPONENTE	ALTO	MEDIO	BAJO	CALIFICACIÓN
COMPONENTE TÉCNICO	33	22	11	
1. Levantamiento de la zona de intervención	3	2	1	3
2. Estudio de suelos	3	2	1	3
3. Plano de localización	3	2	1	3
4. Diseño Arquitectónico	3	2	1	3
5. Diseño Estructural	3	2	1	3
6. Diseño Hidráulico	3	2	1	3
7. Diseño Sanitario y Aguas lluvias	3	2	1	0
8. Diseño de filtros y drenajes	3	2	1	6
9. Diseño Eléctrico	3	2	1	3
10. Presupuesto	3	2	1	3
11. Otros diseños técnicos	3	2	1	3
COMPONENTE DOCUMENTAL	33	17	11	
COMPONENTE JURÍDICO	34	NA	0	
				100

ESCALA DE MADURACIÓN

<50	Fase 1	No favorable
50-89	Fase 2	
100	90-100	Fase 3	Favorable

UNA VEZ REVISADA LA DOCUMENTACIÓN INTEGRAL DEL PRESENTE PROYECTO, ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA ENTIDAD FORMULADORA Y ESTRUCTURADORA A TRAVÉS DE LOS ANEXOS DE LA PRESENTA FICHA DE EVALUACIÓN, GARANTIZA LA VIABILIDAD TÉCNICA, PRESUPUESTAL Y JURÍDICA AJUSTANDOSE EN COHERENCIA Y PERTINENCIA A LA RESOLUCIÓN 601 DE 2020, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA MISMA.

LA ENTIDAD FORMULADORA MEDIANTE EL PRESENTE CONCEPTO FAVORABLE SECTORIAL SERÁ RESPONSABLE DE HACER VALER LOS PRINCIPIOS DE TRANSPARENCIA, EQUILIBRIO ECONÓMICO, PLANEACIÓN, EFICIENCIA, EFICACIA Y BUENA FE, ADICIONALMENTE ES DE SU SABER QUE, DE EVIDENCIARSE DURANTE LA POSIBLE EJECUCIÓN DEL PROYECTO UNA DIFERENCIA Y/O REDISEÑO DE ALGÚN COMPONENTE DE LA PRESENTE FORMULACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN, TENDRÁ QUE ASUMIR EL MAYOR VALOR Y LAS POSIBLES INCIDENCIAS DISCIPLINARIAS, PENALES Y/O FÍSCALES QUE HALLEN LAS ENTIDADES DE CONTROL NACIONAL.

TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR, SE DEJA A CONSIDERACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS Y HERRAMIENTAS DEL S.N.D Y DE LA ALTA GERENCIA DEL MINISTERIO DEL DEPORTE LA SUCEPTIBILIDAD DE ELEGIBILIDAD Y ASIGNACIÓN DE RECURSOS DEL PRESENTE PROYECTO.

EL PRESENTE PROYECTO FUE RADICADO EL PASADO 12 DE OCTUBRE DE 2021.

NOTAS

1. El concepto es emitido en 3 documentos:
   1. Ficha Documental
   2. Ficha Técnica
   3. Ficha Juridica
2. Calificación Técnica: Cuando uno de los componentes no aplique el valor deberá ser repartido en los componentes aplicables.
3. En caso que alguno de los componentes a calificarse no cuente con información se deberá registrar un valor de cero.
4. Valor Alto: Cuando el componente revisado cumple con todos los requisitos aplicables solicitados en la ficha.
   Valor Medio: Cuando el componente revisado cumple parcialmente con los requisitos aplicables solicitados en la ficha.
   Valor Bajo: Cuando el componente revisado no cumple con los requisitos aplicables solicitados en la ficha.
5. El componente juridico hace referencia al estudio de títulos por lo cual se cuenta como posibles opciones CUMPLE o NO CUMPLE por lo cual sus opciones de calificación obdecen a 0 o 34

Plazo de ejecución en meses	8 MESES
Entidad Pública Radicadora del Proyecto	Alcaldia
Tipología General	PARQUE
Tipología Específica	RECREO-DEPORTIVO
Tipo de intervención	Obra Nueva

Población Afectada	Población Objetivo	Femenino	Masculino	0-14 años	15-19 años	20-59 años	Mayor 60 años	M2
97220	10433	5530	4903	2727	1048	6576	1485	1829

Área encargada	GIT Infraestructura		
VoBo	FABIAN DARIO ROMERO	Director de Recursos y Herramientas del SND.	
Revisó	EDGAR MUÑOZ DAVID	Coordiador G.I.T. de Infraestructura	
Evaluó:	GABRIEL GARZÓN HERNÁNDEZ	GGARZON@MINDEPORTE.GOV.CO	3167448380

	PROCESO: APOYO EN INFRAETRUCTURA TÉCNICA Y CIENTIFICA	VERSIÓN: 1
El deporte es de todos Mindeporte		CÒDIGO: ATC-FR-027
	FORMATO: Ficha Jurídica-Estudio de Títulos con Documentos	Página 1 de 1

(Aplica para cuando en el aporta documento (s) para el respectivo estudio)

INMUEBLE:			
NOMBRE DEL PROYECTO.	**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE RECREO-DEPORTIVO DEL SECTOR RINCON DE ALICANTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER.**		
DEPARTAMENTO	**Norte de Santander**	**MUNICIPIO**	Los Patios

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

DOCUMENTACIÓN REMITIDA	SI (X)	NO (X)	NO APLICA (X)
Certificado de libertad y tradición no superior a 30 días con respecto a la radicación del proyecto.	☒	☐	☐
Escritura de adquisición del inmueble o la que haga sus veces	☒	☐	☐
Certificado catastral expedido por la autoridad competente	☒	☐	☐
Carta catastral expedido por la autoridad competente	☒	☐	☐
Registro fotográfico	☐	☐	☒
Certificado de intervención del bien cuando no sea de propiedad de la entidad formuladora	☐	☐	☒
Documento presentado acredita la posesión del bien objeto de intervención y su destinación al uso público o a la prestación de un servicio público. (En caso de los municipios y en aplicación del artículo 48 de la Ley 1551 de 2012,)	☐	☐	☒
Certificado de carencia de identidad registral expedido por la oficina de instrumentos públicos correspondiente	☐	☐	☒
Acto colectivo del resguardo indígena suscrito por la autoridad tradicional o cabildo, gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción; cuando se trate de inmuebles localizados en resguardos indígenas o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales.	☐	☐	☒
Documento de titulación expedida por la entidad competente, cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, el cual debe acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior.	☐	☐	☒
Certificado suscrito por el secretario de planeación en el cual conste que el plan de vida o plan de etnodesarrollo está en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y con el plan de desarrollo de las entidades territoriales.	☐	☐	☒
Certificado suscrito por la autoridad de la comunidad étnica, debidamente registrada ante el Ministerio del Interior, en el que conste que el proyecto presentado está acorde con el plan de etnodesarrollo o el plan de vida, cuando aplique.	☐	☐	☒

(Aplica para cuando en el aporta documento (s) para el respectivo estudio)

Otros			
¿Cuales?	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.		

1. INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE:

PERSONA: Municipio de los Patios NATURAL: ☐ JURÍDICA: ☒
CEDULA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. NIT: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

1.1. PROPIETARIO CLASE:

Único: _X__
Fiduciario: ____
Plural: _____ Comunero: _____ Cuotas partes _____

1.2. POSEEDOR:

SI __X___ NO____

1.3. TIPO DE PREDIO:

Rural: _____
Urbano: __X___

2. INFORMACION GENERAL DEL PREDIO:

2.1.	Nombre:	**Manzana III zona verde**
2.2.	Nomenclatura:	**N/A**
2.3.	Localidad:	**N/A**
2.4.	Vereda:	**N/A**
2.5.	Área de títulos:	**2.125 M²**
2.6.	Área catastral:	**2.126 M²**
2.7.	Área del levantamiento Topográfico	**N/A**
2.8.	Folio de Matrícula inmobiliaria	**260-287975**
2.9.	Escritura pública o equivalente	**Escritura 5745 del 12 de septiembre de 2011**
2.10.	Apertura del folio	**16 de abril de 2013**
2.11.	Estado del folio	**Activo**
2.12.	Folio matriz	**N/A**
2.13.	Matricula derivadas	**N/A**
2.14.	Código Catastral:	**54-405-01-00-00-00-0271-0801-8-00-00-0084**
2.15.	CHIP	**N/A**
2.15.	Plusvalía	**N/A**

2.16. Linderos Generales:

(Aplica para cuando en el aporta documento (s) para el respectivo estudio)

Tomados de la Escritura 5745 del 12 de septiembre de 2011

NORTE: En diecisiete punto setenta y cuatro metros (17.74 mts) con la calle veintinueve (29); --

SUR: En treinta y uno punto cuarenta metros (31.40 mts) con la calle veintiocho A (28ª); --

ORIENTE: En línea quebrada con la quebrada Juana Paula zona de aislamiento al medio, partiendo de la calle veintinueve (29) en diecisiete punto cincuenta y dos metros (17.52 mts), treinta y cuatro punto cincuenta metros (34,50 mts) y treinta y tres punto cincuenta metros (33.50 mts) en dirección sur oriente hasta llegar a la calle veintiocho A (28A). ---------------------

OCCIDENTE: En un metro (1,00 mt) con la Avenida Segunda E (2E), hacia oriente en trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y cuatro (54) de la Manzana III, hacia el sur en cincuenta y tres punto cuarenta metros (53,40 mts) con los lotes cincuenta y cuatro (54) a sesenta y dos (62), hacia el oriente en trece punto diez (13.10 mts) con área privada y hacia el sur en diecisiete metros (17,00 mts) con área privada. -------------------

3. RESULTADO DEL ESTUDIO DE TITULOS:

3.1. Tradición:

Predio adquirido por el municipio de los patios, por cesión realizada mediante Escritura 5745 del 12 de septiembre de 2011, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-287975.

3.2	Gravámenes:	No presenta
3.3.	Limitaciones al Dominio:	No presenta
3.4.	Procesos Judiciales:	No presenta
3.5.	Medidas Cautelares:	No presenta
3.6.	Condición resolutoria	No presenta
3.7.	Afectaciones (servidumbres Viales, líneas de alta tensión tuberías subterráneas)	No presenta
4.1.	Impuesto Predial: (si aplica) los bienes fiscales o zonas de cesión están exentos	No presenta
4.2.	Valorización o equivalente: en algunos municipios tiene otras denominaciones como boleta fiscal, o gravamen por obras.	No presenta

(Aplica para cuando en el aporta documento (s) para el respectivo estudio)

NOTA:

- Se allegaron recibos de Servicios Públicos: Si (☐) No (☒)
- Se aportó recibo de pago de impuesto predial correspondiente a 2020 Si (☐) No (☒)

5. OBSERVACIONES:

El Municipio de Los Patios allega para el estudio de títulos los documentos enlistados en acápites anteriores, se observa que es posible verificar el cumplimiento de lo normado en el artículo decimo de la Resolución 601 del 08 de junio de 2020 (Por la cual se definen las condiciones generales para la presentación de proyectos de Infraestructura Deportiva y Recreativa, sus criterios de priorización y asignación de recursos para su ejecución y se deroga la Resolución No. 01616 de 2019).

6. CONCEPTO:

CUMPLE con lo establecido en el artículo Decimo de la Resolución No. 000601 del 8 de junio de 2020 "Por la cual se definen las condiciones generales para la presentación de proyectos de Infraestructura Deportiva y Recreativa, sus criterios de priorización y asignación de recursos para su ejecución y se deroga la Resolución No. 01616 de 2019" respecto a acreditar el derecho real del inmueble, previo licenciamiento que corresponda y de acuerdo a la destinación específica del bien.

Dado en Bogotá a los 21 de octubre de 2021, con destino al proceso de revisión de inmuebles adelantado por el MINISTERIO DEL DEPORTE.

JONATHAN OLARTE GUANA
NOMBRE DEL PROFESIONAL
T.P. 345778 del C. S de la Judicatura.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHmapaez	MARIA ANTONIA PELAEZ ARBOLEDA
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	43-01-01	MINISTERIO DEL DEPORTE - GESTIÓN GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2021-10-11-11:43 a. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	177721	**Fecha Registro:**	2021-10-11	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	43-01-01 MINISTERIO DEL DEPORTE - GESTIÓN GENERAL						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno		
Valor Inicial:	33.091.081.522,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	33.091.081.522,00	**Saldo x Comprometer:**	33.091.081.522,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	176521	**Fecha Registro:**	2021-10-08	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
43-01-01-0005 DIRECCIÓN RECURSOS Y HERRAMIENTAS	C-4302-1604-16-0-4302071-04 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA EL FOMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA - APOYO A LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, RECREATIVA Y DE LA ACTIVIDAD FÍSICA A NIVEL NACIONAL	Nación	11	CSF						
					Total:	33.091.081.522,00	0,00	33.091.081.522,00	33.091.081.522,00	0,00

Objeto:	PAA ID 20212382 APALANCAMIENTO VF AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, PARA LA FINANCIACION DE PROYECTOS DE INFRAESTUCTURA RECREATIVA



Firma Responsable

Autorizacion de Vigencias Futuras

Usuario Solicitante:	MHhaloaiza	HECTOR ANDRES LOAIZA OTIZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	43-01-01	MINISTERIO DEL DEPORTE - GESTIÓN GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2021-11-08-3:06 p. m.	

AUTORIZACION DE VIGENCIAS FUTURAS

Número:	103221	**Fecha Registro:**	2021-11-06	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	43-01-01 MINISTERIO DEL DEPORTE - GESTIÓN GENERAL		
Estado:	Generada	**Tipo Moneda.:**	Pesos	**Nro Solicitud:**	2221	**Fecha Solicitud:**	2021-10-12
Tipo de Vigencia Futura:	Ordinaria			**Aval Fiscal:**	NO		
Valor Inicial:	173.356.210.358,00	**Valor Operaciones:**		**Valor Total:**	173.356.210.358,00	**Saldo No Utilizado:**	173.356.210.358,00

DETALLE AUTORIZACION POR AÑO

Posicion Catálogo de Gasto	Fuente	Recurso	Situac.	Fecha Operacion	Valor Inicial	Valor Operación	Valor Actual	Saldo No Utilizado
C-4302-1604-16 APOYO A LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, RECREATIVA Y DE LA ACTIVIDAD FÍSICA A NIVEL NACIONAL-[PREVIO CONCEPTO DNP]	Nación	11	CSF		173.356.210.358,00		173.356.210.358,00	173.356.210.358,00
Año Fiscal **2022**				**Totales por año:**	173.356.210.358,00		173.356.210.358,00	173.356.210.358,00

DATOS ADMINISTRATIVOS

Número Doc Soporte:	2-2021-058930 del 6-11-2021	**Fecha Doc. Soporte:**	2021-11-06	Tipo Doc. Soporte:	OFICIO
Notas Doc. Soporte:	Aprobación V.F. por 173.356.210.358 Infraestructura Recreativa				

Firma Responsable.

okvy 1EPi g0ce kCg5 Luui raZT sCA=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co
Firma electrónica válida por Ley 527 de 1999 y Decreto 2364 de 2012.

El emprendimiento es de todos | Minhacienda

5.4.0.3. Grupo de Promoción Social

Doctora
MÓNICA ISABEL POSSO DEL CASTILLO
Jefe de Oficina Asesora de Planeación
Ministerio del Deporte
Av.68 No.55-65
Bogotá, D.C.

Radicado: 2-2021-058930
Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2021 10:25

Radicado entrada 1-2021-095942
No. Expediente 2195/2021/SITPRES

Asunto: Autorización de cupo para comprometer vigencias futuras en el Presupuesto de Gastos de Inversión 2022. Rad. 1-2021-095942 del 28 de octubre de 2021.

Apreciada doctora Mónica Isabel,

En atención al oficio SIN del 27 de octubre de 2021, y en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 111 de 1996, la Ley 819 de 2003, Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS-, de manera atenta informo que esta Dirección aprueba cupo para comprometer vigencias futuras ordinarias[1/], de acuerdo con el siguiente detalle:

Sección 4301-01 MINISTERIO DEL DEPORTE - GESTION GENERAL

Programa	4302	Formación y Preparación de Deportistas
Subprograma	1604	Recreación y Deporte
Proyecto	0016	Apoyo a la Infraestructura Deportiva, Recreativa y de la Actividad Física a Nivel Nacional - [Previo Concepto DNP]

VIGENCIA	RECURSO	VALOR EN PESOS
2022	Nación	173.356.210.358

[1/] En uso de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003.

okvy 1EPi g0ce kCg5 Luui raZT sCA=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Lo anterior se autoriza para ese órgano financie o cofinancie 65 proyectos de infraestructura deportiva y recreativa en condiciones de calidad, incluidas las interventorías derivadas de las obras, con el fin de ampliar las oportunidades para la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre, a través del acceso a escenarios deportivos adecuados, con lo cual se garantizará la generación y creación de espacios que faciliten la actividad física, el aprovechamiento del tiempo libre, la recreación y el deporte en espacios públicos acondicionados, así como la contribución al logro de metas del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

Las actividades contempladas en el cronograma de contratación de las vigencias futuras se realizarán hasta el 5 de agosto de 2022. Cuenta con el concepto favorable del Departamento Nacional de Planeación No. 20214320007966 del 27 de octubre de 2021.

Los recursos que amparan la presente autorización de cupo para comprometer vigencias futuras en el Presupuesto de Gastos de Inversión están considerados en el Marco de Gasto de Mediano Plazo y Marco Fiscal de Mediano Plazo vigentes para el Ministerio del Deporte.

La ejecución deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes sobre contratación administrativa y cumplir con lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015[2]/ y demás requisitos legales que sean del caso. La entidad es responsable del cumplimiento de lo establecido en el Decreto No. 371 del 8 de abril de 2021[3]/ y demás normas que regulen la materia.

Cordial saludo,

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

Revisó: Liliana María Rodríguez / Angela Degiovanni Mejía
Elaboró: Gladys Martínez Pinzón
03/11/2021

[2]/Modificado por el artículo 15 del Decreto 412 de 2018.

[3]/ Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2021 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación.

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

Directora General del Presupuesto Público Nacional

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: **2806-986889-41806-0**
FECHA: **10/8/2021**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MUNICIPIO-LOS-PATIOS identificado(a) con NIT No. 08000441135 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISÍCA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:405-LOS PATIOS
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0271-0801-8-00-00-0084
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0271-0084-801
DIRECCIÓN:ZONA DE CESION TIPO I CJ CERRADO E
MATRÍCULA:260-287975
ÁREA TERRENO:0 Ha 2126.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 128,570,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MUNICIPIO-LOS-PATIOS	NIT	08000441135
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211112836451122911 **Nro Matrícula: 260-287975**

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:32:53 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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS
FECHA APERTURA: 16-04-2013 RADICACIÓN: 2013-260-3-727 CON: ESCRITURA DE: 12-09-2011
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON AREA DE 2.125.71 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5745, 2011/09/12, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
PRIMERO.-ESCRT.7080 DEL 05-11-2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA- REGISTRADA EL 12/12/2011 POR ACLARACION-ESCRT.5745 DE 12/19/2011 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA, EN CUANTO A QUE EL PROYECTO ESTA CONFORMADO POR EL CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL, CUYA AREA DE TERMINA Y DESENGLOBA Y POR LA URBANIZACION MANANTIAL INDEPENDIENTE- A- CONSTUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA.- SEGUNDO. -ESCRITURA 6443 DEL 11/9/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/9/2010 POR COMPRAVENTA DE: ANA VICTORIA CARRILLO SOTO , A: CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268792 .-TERCERO. -ESCRITURA 6443 DEL 11/9/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29/9/2010 POR ENGLOBE A: ANA VICTORIA CARRILLO SOTO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268792 .-- COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE LAS MATRICULAS 260-252357,260-252358 Y 260-252363.- A.-).- MATRICULAS 260-252357,260-252358 Y 260-252363.- PRIMERO. -ESCRITURA 3054 DEL 27/6/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/7/2008 POR DIVISION MATERIAL A: ANA VICTORIA CARRILLO SOTO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-252357 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 2280 DEL 30/7/2004 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/8/2004 POR COMPRAVENTA DE: LUISA FERNANDA MACIAS SARMINETO , DE: ABIGAIL MONTAÑEZ , DE: LUZ AMERICA MONTAÑEZ CAMACHO , A: ANA VICTORIA CARRILLO SOTO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-174233 .--TERCERO. -ESCRITURA 980 DEL 17/6/2003 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/6/2003 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: GERMAN DURAN ANTOLINEZ , A: LUISA FERNANDA MACIAS SARMINETO , A: LUZ AMERICA MONTAÑEZ CAMACHO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-174233 .-- CUARTO. -SENTENCIA #SIN DEL 3/8/2001 JUZGADO 7 C.CTO. DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/11/2001 POR REMATE DE: SAMUEL TREJOS RODRIGUEZ , A: ABIGAIL MONTAÑEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-174233 .-- QUINTO. -ESCRITURA 2120 DEL 2/9/1994 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 21/9/1994 POR DIVISION MATERIAL DEL PREDIO A: GERMAN DURAN ANTOLINEZ , A: SAMUEL TREJOS RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-174233 .-- SEXTO.- REGISTRO DEL 05-08-94 ESC. # 3368 DE 02-08-94 NOT. 2 DE CUCUTA. CANCELACION HIPOTECA ESC. #658. GRAVAMEN. DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO A: CABRALES POSADA, EDUARDO 1994.- SEPTIMO.- REGISTRO DEL 08-07-94 ESCRIT. # 2631 DEL 21-06-94 NOT. 2. DE CUCUTA .- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE : CABRALES POSADA, EDUARDO ALFONSO A : TREJOS RODRIGUEZ, SAMUEL ; DURAN ANTOLINEZ, GERMAN 1994.- OCTAVO.- REGISTRO DEL 01-04-80 ESCRIT. # 658 DEL 27-03-80 NOT. 1. CUCUTA.- HIPOTECA.- GRAVAMEN.- DE : CABRALES POSADA, EDUARDO ALFONSO. A : CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO 1980.- NOVENO.- REGISTRO DEL 21-11-78 ESCRIT. # 3144 DEL 10-11-78 NOT. 3. DE CUCUTA .- COMPRAVENTA .- MODO DE ADQUIRIR.- DE : MUNICIPIO DE VILLA ROSARIO A : CABRALES POSADA, EDUARDO ALFONSO 1978.- DECIMO.- REGISTRO DEL 23-09-24 ESCRIT. # SIN DEL 13-05-1793 NOTARIA DEL ROSARIO.- COMPRAVENTA .- MODO DE ADQUIRIR.- DE : DIAZ , MATEO O MARCOS; DIAZ RUEDA, JOSE ANTONIO ; DIAZ RUEDA , JUAN JOSE A: MUNICIPIO DE VILLA ROSARIO 1978.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) MANZANA III ZONA VERDE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211112836451122911 **Nro Matrícula: 260-287975**

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:32:53 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

260 - 268792

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2011 Radicación: 2011-260-6-21636

Doc: ESCRITURA 5369 DEL 26-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA LTDA. **NIT# 9000143326**

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2011 Radicación: 2011-260-6-30639

Doc: ESCRITURA 5745 DEL 12-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO ZONA DE CESION TIPO I.

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

DE: CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA LTDA. **NIT# 9000143326**

A: MUNICIPIO DE LOS PATIOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21451

Doc: ESCRITURA 5714 DEL 04-08-2021 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $2,300,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA-ESCRITURA 5369 DEL 26/8/2011 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA-SOLO ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: CONSTRUCTORA CARVAJAL & RIVERA LTDA. **NIT# 9000143326**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-260-3-727 Fecha: 16-04-2013

SE ADICIONA LA COMPLEMENTACION Y LA DIRECCION. RESOL. 132 DE 11-04-2013 DE LA ORIP. CTA. "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-260-3-727 Fecha: 16-04-2013

SEGUN ESC. 5745 DEL 12-09-2011, NOT. 2 CTA. SE AGREGA EN PERSONAS A: MUNICIPIO DE LOS PATIOS. RESOL. 132 DE 11-04-2013 DE LA ORIP. CTA. "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012.

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211112836451122911 **Nro Matrícula: 260-287975**

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 08:32:53 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: 2021-260-1-137286 **FECHA: 12-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

7 700139 071102

№ .05745

1328

NUMERO: CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO (5.745)

FECHA: SEPTIEMBRE 12 DE 2011

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO JURIDICO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL

ACLARO EL INSTRUMENTO POR ESCRITURA PUBLICA No. 7280 DE FECHA 05/11/2011 DEL ESTA NOTARIA EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

OTORGANTES: RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN, en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA., con Nit. 900.011.332-6,**

ACTO SIN CUANTIA.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE A UBICADO EN EL BARRIO LA CORDIALIDAD DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO: 260-268792

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 1155 DEL 29 DE MARZO DE 1996 ARTS 1º Y 2º EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL

En la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los DOCE (12) --- días del mes de SEPTIEMBRE ------- del año dos mil once (2011), al despacho de la NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA, cuyo Notario Titular es **JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN**, compareció: **RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN,** varón,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.458.988 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA., con Nit. 900.014.332-6,** constituida mediante escritura pública cuatrocientos cuarenta y seis (446) del ocho (8) de marzo del dos mil cinco (2.005), de la Notaría Quinta (5ª) de Cúcuta, tal como se determina en el certificado de la Cámara de Comercio de Cúcuta, que se protocoliza con este instrumento, y manifestó: según minuta: ------------
----

PRIMERA: Que la sociedad que representa es propietaria del siguiente inmueble: Un lote de terreno con una extensión superficiaria de nueve mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (9.777,00 M2), localizado en el Barrio La Cordialidad del Municipio de los Patios, alinderado así: ----------
----

NORTE: En ciento treinta y tres punto diez metros (133.10 mts) aproximadamente con la calle veintinueve (29) del Municipio de los Patios, comprendida desde la Avenida uno E (1E) o vía al cementerio hasta la quebrada Juana Paula en el extremo oriental del predio; ----------------

SUR: En ciento dieciséis punto cincuenta metros (116.50 mts) aproximadamente con predios y viviendas que conforman el conjunto Rincón de Alicante, partiendo de la avenida uno E (1E) en línea ligeramente sesgada hacia el oriente, hasta una vía abierta y proyectada con nomenclatura como avenida dos E (2E); sitio en el cual, se cruza hacia el sur hasta encontrar la calle veintiocho A (28A) construida por los urbanizadores del Conjunto Rincón de Alicante; se toma nuevamente dirección al oriente en una longitud de seis (6,00 mts) sobre la avenida dos E (2E); sitio en el cual se cruza hacia el norte en línea paralela a la avenida dos E (2E), hasta el extremo norte del lote número diez (10); se toma nuevamente dirección al oriente lindando en quince metros (15,00 mts) con el lote número diez (10); sitio en el cual se cruza hacia el norte lindando en cero punto cuarenta metros (0.40 mts) con el lote número doce (12); se toma nuevamente dirección al oriente lindando en cinco punto ochenta metros (5.80 mts) con el lote número doce (12) y cinco punto ochenta

7 700139 071119

metros (5.80 mts) con el lote número trece (13); sitio en cual se cruza hacia el sur lindando en quince metros (15,00 mts) con el lote número tres (13); se toma nuevamente dirección al oriente lindando en treinta y cuatro punto cuarenta metros (34,40 mts) aproximadamente con la calle veintiocho A (28A), hasta la cerca que divide el lote o lo limita, con la avenida tres E (3E) del Municipio; - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En sesenta y dos metros (62.00 mts) aproximadamente con la quebrada Juana Paula, partiendo de calle veintinueve (29); y en treinta y seis metros (36,00 mts) aproximadamente con la avenida Tres E (3E) hasta encontrar la calle veintiocho A (28A); -

OCCIDENTE: En cincuenta y un metros (51,00 mts) aproximadamente con la avenida uno E (1E) o vía hacia el cementerio de este municipio. - - - - - - - - - - -
- -

SEGUNDA: TRADICION: Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió la sociedad así: Por compra que de él hizo a la señora ANA VICTORIA CARRILLO SOTO, mediante la escritura pública número seis mil cuatrocientos cuarenta y tres (6.443) del once (11) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta y registrada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil diez (2010). Inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 260-268792. -
- -

TERCERA: Que se cuenta con la Licencia de Construcción expedida para este proyecto, la cual se protocoliza con el presente instrumento así como el plano de loteo debidamente aprobado: LICENCIAS No.10-0043 y 10-0044 del primero (01) de Marzo de dos mil diez (2010), expedida por la Secretaria de Control Urbano y Vivienda del Municipio de los Patios. Que los inmuebles definidos en sus áreas en esta licencia corresponden: - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -

Manzana I con un área de - 1.539,00 M2

Manzana II con un área de - 2.754,00 M2

Manzana III Con un area de - 729,00 M2

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

Vía 2E -- 416,58 M2

Vía entre las Manzana I y II -------------------------- 751,23 M2

Andenes ------------------------------------- 650,34M2

Zona social -- 383,57M2

Zona verde Manzana I ------------------------------ 12,28 M2

Zona verde Manzana II ------------------------------ 19.20 M2

Zona verde central ----------------------------- 396,09 M2

Zona de Cesión tipo II ----------------------------- 2.125.71 M2

TOTAL AREA ---------------------------- 9.777,00 M2

CUARTA: Que los predios que conforman las unidades de vivienda están definidos con los siguientes linderos y medidas: -------------------------

----

MANZANA I: con los siguientes linderos y medidas: ---------------------

Área de mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados (1.539 M2); --------

NORTE: En ciento catorce metros (114.00 mts) con la manzana II vía de por medio; ---

SUR: En ciento catorce metros (114.00 mts) con área construida; ---------

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la Avenida Segunda E (2E); --

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con zona verde Manzana I. ---

----

Esta manzana está conformada por diecinueve lotes numerados del uno (1) al diecinueve (19), con los siguientes linderos y medidas: ---------------

----

LOTE UNO (1): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: ---------------------------

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; --

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; -----------------

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número dos (2) del Conjunto; ---

COPIA SIMPLE

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con la Avenida primera E (1E) zona verde de la Manzana I de por medio. -

LOTE DOS (2): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número tres (3) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número uno (1) del conjunto. -

LOTE TRES (3): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número cuatro (4) de la manzana uno (1) -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número dos (2) de la manzana uno (1) -

LOTE CUATRO (4): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número cinco (5) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) Con el lote número tres (3) del conjunto. -

LOTE CINCO (5): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número seis (6) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote cuatro (4). -

- -

LOTE SEIS (6): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número siete (7) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número cinco (5). -

- -

LOTE SIETE (7): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número ocho (8) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número seis (6). -

- -

LOTE OCHO (8): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número nueve (9) del Conjunto; -

7 700139 071133

REPUBLICA DE COLOMBIA U.C.N.C. UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número siete (7). -

LOTE NUEVE (9): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número diez (10) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con El lote número ocho (8). -

LOTE DIEZ (10): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número once (11) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número nueve (9). -

LOTE ONCE (11): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número doce (12) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el número diez (10). -

LOTE DOCE (12): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2),

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA COPIA SIMPLE

y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número trece (13) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote once (11). -

- -

LOTE TRECE (13): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número catorce (14) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el lote doce (12). -

- -

LOTE CATORCE (14): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número quince (15) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros con el lote trece (13); - - - - - -

- -

LOTE QUINCE (15): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número dieciséis (16) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número catorce (14). -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

LOTE DIECISEIS (16): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número diecisiete (17) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el lote quince (15). -

LOTE DIECISIETE (17): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número dieciocho (18) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote numero dieciséis (16). -

LOTE DIECIOCHO (18): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas:- -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote diecinueve (19) del conjunto; -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con el lote número diecisiete (17). -

LOTE DIECINUEVE (19): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con vía interna de acceso al conjunto; - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la Avenida segunda E (2E); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número dieciocho (18) del conjunto. -

- -

MANZANA II: Con los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Área de dos mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (2.754 M2);

NORTE: En ciento dos metros (102,00 mts) con la calle veintinueve (29); - - - -

SUR: En ciento dos metros (102,00 mts) con la Manzana I vía al medio; - - - - -

ORIENTE: En veintisiete metros (27.00 mts) con la zona social; - - - - - - - - - - -

OCCIDENTE; En veintisiete metros (27.00 mts) con la avenida primera E (1E).

- -

Esta manzana está conformada por treinta y cuatro lotes (34) lotes numerados del veinte (20) al cincuenta y tres (53) con los siguientes linderos y medidas: -

- -

LOTE VEINTE (20): Lote con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y siete (37) del conjunto;

SUR: En seis metros (6,00 mts) con vía de acceso al Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa veintiuno (21); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con zona de recreación. -

- -

LOTE VEINTIUNO (21): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2), y los siguientes linderos y medidas. -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número treinta y ocho (38); - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintidós (22); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071157

veintiuno (21). -

- -

LOTE VEINTIDOS (22): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas. -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número treinta y nueve (39); - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintitrés (23); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiuno (21). -

- -

LOTE VEINTITRES (23): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas. -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta (40); - - - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticuatro (24); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintidós (22). -

- -

LOTE VEINTICUATRO (24): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas. -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y uno (41);

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticinco (25); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintitrés (23), -

- -

LOTE VEINTICINCO (25): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y dos (42); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiséis (26); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticuatro (24). -

- -

LOTE VEINTISEIS (26): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y tres (43); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintisiete (27); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticinco (25). -

- -

LOTE VEINTISIETE (27): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y cuatro (44); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiocho (28); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiséis (26). -

- -

LOTE VEINTIOCHO (28): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y cinco (45); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintinueve (29); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número

COPIA SIMPLE

7 700139 071164

veintisiete (27). -

- -

LOTE VEINTINUEVE (29): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y seis (46); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta (30); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiocho (28). -

- -

LOTE TREINTA (30): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y siete (47); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y uno (31); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número VEINTINUEVE (29). -

- -

LOTE TREINTA Y UNO (31): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y ocho (48); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y dos (32); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta (30). -

- -

LOTE TREINTA Y DOS (32): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49); -
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y tres (33); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y uno (31). -
- -

LOTE TREINTA Y TRES (33): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas. -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta (50); - - - - - - -
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cuatro (34); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y dos (32). -
- -

LOTE TREINTA Y CUATRO (34): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y uno (51);
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cinco (35); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y tres (33). -
- -

LOTE TREINTA Y CINCO (35): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y dos (52); -
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y seis (36); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

treinta y cuatro (34). -

- -

LOTE TREINTA Y SEIS (36): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y tres (53); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la avenida segunda este (2E); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cinco (35). -

- -

LOTE TREINTA Y SIETE (37): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con la calle veintinueve (29); - - - - - - - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número veinte (20); - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número treinta y ocho (38); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la zona de recreación del conjunto. -

- -

LOTE TREINTA Y OCHO (38): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con la calle veintinueve (29); - - - - - - - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número veintiuno (21); - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número (39); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número treinta y siete (37). -

- -

LOTE TREINTA Y NUEVE (39): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: En seis metro (6,00 mts) metros con la Calle Veintinueve (29); - - - - - -
SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintidós (22); - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta (40); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número treinta y ocho (38). -
- -

LOTE CUARENTA (40): Con un área de ochenta y un metros (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) metros con la Calle Veintinueve (29); - - - -
SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintitrés (23); - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y uno (41); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número treinta y nueve (39). -
- -

LOTE CUARENTA Y UNO (41): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -
SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veinticuatro (24); - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y dos (42); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta (40). -
- -

LOTE CUARENTA Y DOS (42): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -
SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veinticinco (25); - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y tres (43); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número

COPIA SIMPLE

7 700139 071188

cuarenta y uno (41) -

- -

LOTE CUARENTA Y TRES (43): Con un área de ochenta y un metros cuadrados metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintiséis (26); - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y cuatro (44); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y dos (42). -

- -

LOTE CUARENTA Y CUATRO (44): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintisiete (27); - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y cinco (45); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y tres (43). -

- -

LOTE CUARENTA Y CINCO (45): Con un área de ochenta y un metros (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintiocho (28); - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y seis (46); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y cuatro (44). -

- -

LOTE CUARENTA Y SEIS (46): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote veintinueve (29); - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y siete (47); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y cinco (45). -

- -

LOTE CUARENTA Y SIETE (47): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis (6,00 mts) metros con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta (30); - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y ocho (48); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y seis (46). -

- -

LOTE CUARENTA Y OCHO (48): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y uno (31); - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y siete (47) -

- -

LOTE CUARENTA Y NUEVE (49): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) metros con la Calle Veintinueve (29); - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y dos (32); - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta (50); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

7 700139 071195

REPUBLICA DE COLOMBIA U.C.N.C. UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

cuarenta y ocho (48). -

- -

LOTE CINCUENTA (50): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En seis) metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y tres (33); - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y uno (51); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49). -

- -

LOTE CINCUENTA Y UNO (51): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y cuatro (34); - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y dos (52); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta (50) -

- -

LOTE CINCUENTA Y DOS (52): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta cinco (35); - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y tres (53); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y uno (51). -

- -

LOTE CINCUENTA Y TRES (53): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la Calle Veintinueve (29); - - - - - - - - -

SUR: En seis metros (6,00 mts) con el lote treinta y seis (36); - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la Avenida segunda E (2E); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y dos (52). -

- -

MANZANA III: Con un área de setecientos veintinueve metros cuadrados (729.00 M2) y los siguientes linderos: -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con zona de cesión tipo I; -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con un área privada;

ORIENTE: En cincuenta y cuatro metros (54,00 mts) con zona de cesión tipo I

OCCIDENTE: En cincuenta y cuatro metros (54,00 mts) con la Avenida segunda E (2E). -

- -

Esta manzana está conformada por nueve (9) lotes numerados del cincuenta y cuatro (54) al sesenta y dos (62) con los siguientes linderos y medidas: - - - - -

- -

LOTE CINCUENTA Y CUATRO (54): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la calle veintinueve (29); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y cinco (55); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E); - - - -

- -

LOTE CINCUENTA Y CINCO (55): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y cuatro (54); -

COPIA SIMPLE
JAIME ENRIQUE GONZALEZ ... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y seis (56); - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). -

- -

LOTE CINCUENTA Y SEIS (56): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y cinco (55); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número Cincuenta y siete (57); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). - - - -

- -

LOTE CINCUENTA Y SIETE (57): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta seis (56); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y ocho (58); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). - - - -

- -

LOTE CINCUENTA Y OCHO (58): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el Lote cincuenta siete (57); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número cincuenta y nueve (59); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

7 700139 071201

REPUBLICA DE COLOMBIA U.C.N.C. UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). - - - -
- -

LOTE CINCUENTA Y NUEVE (59): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y ocho (58); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número sesenta (60); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). - - - -
- -

LOTE SESENTA (60): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta nueve (59); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número sesenta y uno (61); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida segunda E (2E). - - - - -
- -

LOTE SESENTA Y UNO (61): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número sesenta (60); -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote número sesenta y dos (62); -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; - - - - - - - - - -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida Segunda E (2E). - - - -
- -

LOTE SESENTA Y DOS (62): Con un área de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2) y los siguientes linderos y medidas: -
- -

JAIME ENRIQUE GONZALEZ ... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

COPIA SIMPLE

7 700139 071218

NORTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote sesenta y uno (61); - - - - - - - - - - - - - - - - -

SUR: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con área privada; -

ORIENTE: En seis metros (6,00 mts) con la zona de cesión tipo I; -

OCCIDENTE: En seis metros (6,00 mts) con la Avenida 2E. - - - - - - - - - - - - - -

- -

QUINTA: Que de conformidad con lo autorizado en la Ley 675 de 2001, CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA., procede por esta escritura pública a someter a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Los predios que conforman las manzanas I en sus lotes uno (1) al diecinueve (19) y de la Manzana II los lotes veinte (20) al treinta y seis (36); Proyecto este que ha sido nombrado "CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL ", bajo los siguientes linderos y medidas: -

Área de cuatro mil novecientos veintisiete punto cincuenta y ocho (4.927,58 M2); Linderos: -

NORTE: con la calle veintinueve (29) en trece punto sesenta y siete metros (13.67 mts) cruza en dirección sur en trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote treinta y siete (37) de la Manzana II, cruza al oriente en ciento dos metros (102,00 mts) con los lotes de la Manzana II que van del treinta y siete (37) al cincuenta y tres (53); -

SUR: En ciento tres metros (103,00 mts) con área privada; - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE. En treinta y ocho punto noventa y ocho metros (38.98 mts) con la avenida Segunda E (2E); -

OCCIDENTE: En cincuenta y uno punto cincuenta metros (51.50 mts) con la Avenida primera E (1E). -

- -

Áreas del conjunto: -

Manzana I lotes uno (1) al diecinueve (19): ---------- 1.539 M2 ---------

Manzana II lotes veinte (20) al treinta y seis (36) ------ 1.377 M2 ---------

Zona social - - - - - - - - - - - - - - - - - - 383,57 M2 ---------

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

Zona verde Manzana I	12,28	M2
Zona verde Manzana II	19.20	M2
Zona verde central	396,09	M2
Vía interna	751,23	M2
Andenes internos	449,21	M2
AREA TOTAL CONJUNTO	4.927,58	M2

SEXTA: AREAS PRIVADAS: Que la Propiedad horizontal está conformada por treinta y seis (36) predios, que se describen a continuación: - - - - - - - - - -

MANZANA I: De la casa uno (1) a la diecinueve (19), así: - - - - - - - - - - - - - - - -

CASA UNO (1): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número dos (2) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la Avenida primera E (1E) zona verde de la Manzana I de por medio. -

CASA DOS (2): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el casa número tres (3) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa numero uno (1) del Conjunto. -

CASA TRES (3): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta

JAIME ENRIQUE GONZALEZ VILLAMIZAR
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

3400

7 700139 071225

y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con el casa número cuatro (4) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa numero dos (2) del Conjunto. -

- -

CASA CUATRO (4): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50mts) con la casa cinco (5) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) Con la casa número tres (3) del conjunto. -

- -

CASA CINCO (5): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número seis (6) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa cuatro (4).

- -

CASA SEIS (6): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número Siete (7) del Conjunto; -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número cinco (5); -

- -

CASA SIETE (7): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número ocho (8) del Conjunto; -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número seis (6). -

- -

CASA OCHO (8): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número nueve (9) del Conjunto; -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número siete (7). -

- -

CASA NUEVE (9): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ NARROSQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

7 700139 071232

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número diez (10) del Conjunto- - - - - - - - - - - - - -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número ocho (8). - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -

CASA DIEZ (10): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número once (11) del Conjunto; -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número nueve (9); -
- -

CASA ONCE (11): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número doce (12) del Conjunto; -
OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número diez (10). -
- -

CASA DOCE (12): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -
SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número trece

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

(13) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa once (11). -

- -

CASA TRECE (13): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts),con la casa número catorce (14) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa doce (12).

- -

CASA CATORCE (14): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número quince (15) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros con la casa trece (13) - - - - - - - - -

- -

CASA QUINCE (15): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2)y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número dieciséis (16) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número catorce (14). -

- -

CASA DIECISEIS (16): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COPIA SIMPLE

7 700139 071249

treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50mts) con la casa diecisiete (17) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa quince (15), -

LOTE DIECISIETE (17): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número dieciocho (18) del Conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa NUMERO dieciséis (16). -

CASA DIECIOCHO (18): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y uno metros cuadrados (81.00 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En seis metros (6,00 mts) con la vía interna de acceso al Conjunto; - -

SUR. En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa diecinueve (19) del conjunto; -

OCCIDENTE: En trece cincuenta metros (13.50 mts) con la casa número diecinueve (19). -

CASA DIECINUEVE (19): Con un área de construcción de cuarenta y seis

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con vía interna de acceso al conjunto; - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con área construida; - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la Avenida Segunda E (2E); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número dieciocho (18) del conjunto. -

- -

MANZANA II DE LA CASA veinte (20) a la treinta y seis (36), con los siguientes linderos y medidas: -

- -

CASA VEINTE (20): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con ~~el lote~~ treinta y siete (37) del conjunto;

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con vía de acceso al Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa veintiuno (21); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con zona de recreación. -

- -

CASA VEINTIUNO (21): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número treinta y ocho (38); - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintidós (22); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiuno (21). -

- -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071256

CASA VEINTIDOS (22): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número treinta y nueve (39); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintitrés (23); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiuno (21). -

- -

CASA VEINTITRES (23): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta (40); - - - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticuatro (24); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintidós (22). -

- -

CASA VEINTICUATRO (24): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y uno (41); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número VEINTICINCO (25); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número VEINTITRES (23). -

- -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

CASA VEINTICINCO (25): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y dos (42); - -
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiséis (26); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticuatro (24). -
- -

CASA VEINTISEIS (26): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y tres (43); - -
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintisiete (27); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veinticinco (25). -
- -

CASA VEINTISIETE (27): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -
NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y cuatro (44);
SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -
ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el la casa número veintiocho (28); -
OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiséis (26). -
- -

CASA VEINTIOCHO (28): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUI
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

7 700139 071263
REPUBLICA DE COLOMBIA U.C.N.C. UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y cinco (45); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintinueve (29); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintisiete (27). -

- -

CASA VEINTINUEVE (29): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y seis (46); - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta (30); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintiocho (28). -

- -

CASA TREINTA (30): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y siete (47);

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número (31); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número veintinueve (29). -

- -

CASA TREINTA Y UNO (31): Con un área de construcción de cuarenta y seis

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y ocho (48); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y dos (32); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta (30). -

- -

CASA TREINTA Y DOS (32): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y tres (33); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y uno (31). -

- -

CASA TREINTA Y TRES (33): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta (50); - - - - - -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cuatro (34); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y dos (32). -

- -

CASA TREINTA Y CUATRO (34): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - -

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

345

7 700139 071270

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y uno (51); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cinco (35); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y tres (33). -

CASA TREINTA Y CINCO (35): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y dos (52); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y seis (36); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cuatro (34). -

CASA TREINTA Y SEIS (36): Con un área de construcción de cuarenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (46.35 M2) y un lote de ochenta y un metros cuadrados (81,00 M2), y los siguientes linderos y medidas: - - - - - - - - -

NORTE: En Seis metros (6,00 mts) con el lote número cincuenta y tres (53); -

SUR: En Seis metros (6,00 mts) con la vía interna del Conjunto; - - - - - - - - - - -

ORIENTE En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la avenida segunda este (2E); -

OCCIDENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la casa número treinta y cinco (35). -

SEPTIMA: Que las zonas de cesión Tipo II que hacen parte del conjunto serán para uso exclusivo de los habitantes de este y en ella se ubicaran los servicios comunales y recreacionales y que en razón a ello se ceden dichas zonas a los

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

usuarios del conjunto. Las zonas de sesión tipo II se identifican así: - - - - - - - -

- -

ZONA DE CESION TIPO II: -

ZONA SOCIAL.	Con un área de 383.57 M2 - - - - - - - - - -
ZONA VERDE MANZANA I.	Con un área de 12.28 M2 - - - - - - - - - - -
ZONA VERDE MANZANA II:	Con un área de 19.20 M2 - - - - - - - - - -
ZONA VERDE CENTRAL:	Con un área de 396,09 M2 - - - - - - - - - -

- -

<u>DESCRIPCION</u>: -

ZONA SOCIAL: Con un área de trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros (383.57 mts) colindando: -

NORTE: En trece punto sesenta y siete metros (13.67 mts) con la calle veintinueve (29); -

SUR: En trece punto sesenta y siete metros (13.67 mts) con vía interna del conjunto; -

ORIENTE: En veintiocho punto ochenta y un metros (28.81 mts) con el lote treinta y siete (37) de la Manzana II y la casa veinte (20) del conjunto; - - - - - -

OCCIDENTE: En veintiocho punto ochenta y un metros (28.81 mts) con la Avenida primera E (1E). -

- -

ZONA VERDE I: Con un área de doce punto veintiocho metros (12.28 mts) y los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: En uno punto veintidós metros (1.22 mts) con acceso al conjunto;

SUR: En un metro (1,00 mt) con área privada; -

ORIENTE: En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con lote uno (1) de la Manzana I; -

OCCIDENTE; En trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con la Avenida primera E (1E). -

- -

ZONA VERDE Manzana II: Con un área de diecinueve punto veinte metros (19.20 mts), franja de un metro (1,00 mts) que colinda por el norte en trece punto sesenta y siete metros (13.67 mts) con la calle veintinueve (29), por el

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

COPIA SIMPLE

7 700139 071287

oriente franja que comunica con la avenida primera E (1E) en veintiocho punto cero un metros (28.01 mts). - - -

- -

- **ZONA VERDE CENTRAL:** Con un área trescientos noventa y seis punto cero nueve metros cuadrados (396,09 M2) y los siguientes linderos y medidas: - - -

NORTE: En ciento tres punto setenta metros (103.70 mts) a lo largo de la zona social y los lotes veinte (20) a treinta y cinco (35); -

SUR: En ciento tres punto setenta metros (103.70 mts) a lo largo de los lotes uno (1) a diecinueve (19) de la manzana I; -

ORIENTE En cinco punto noventa y ocho metros (5,98 mts) con vía interna del conjunto; -

OCCIDENTE: En uno punto dieciséis metros (1,16 mts) con Avenida primera E (1E). -

- -

<u>OCTAVA:</u> Que igualmente son de uso exclusivo de los habitantes del conjunto la vía interior que cuenta con un área total de setecientos cincuenta y uno punto veintitrés metros cuadrados (751.23 M2) así como sus andenes internos con un área de cuatrocientos cuarenta y nueve punto veintiuno metros (449,21 mts), conformando junto con las zonas de cesión tipo II las áreas comunes del conjunto. -

- -

<u>NOVENA: ZONAS DE AFECTACION:</u> Que las zonas de afectación resultantes corresponden a: -

- -

<u>ZONA DE CESION VIA SEGUNDA E (2E):</u> Con un área de cuatrocientos dieciséis punto cincuenta y ocho metros cuadrados (416.58 M2) y la zona de andenes externos con un área de doscientos uno punto trece metros cuadrados (201.13 M2) -

- -

<u>DECIMA</u>: Que con fundamento en la Ley 675 de 2001, como propietarios de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

los terrenos, de todas las unidades de vivienda, de todas las mejoras e infraestructuras del CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL, se adoptó el siguiente reglamento de propiedad horizontal: -

- -

CAPITULO I. DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -

- -

ARTICULO 1º. OBJETO: El presente reglamento se refiere al Conjunto Cerrado - PROPIEDAD HORIZONTAL – y de conformidad con la Ley 675 de 2001 a la cual se acoge, precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios, determina el Conjunto agrupando los bienes privados, los bienes y servicios comunes, contiene las normas de su administración, conservación y reparación, los coeficientes de copropiedad, la administración, período, obligaciones, atribuciones y liquidación. -

ARTICULO 2º. EFECTO: Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integral los planos arquitectónicos y la Licencia de Construcción, y las reformas que se le hagan tendrán fuerza obligatoria para todos los propietarios, así como para todos los adquirentes de derechos reales, como en lo pertinente para las personas que a cualquier otro título usen y gocen cualquier parte del conjunto. -

ARTICULO 3º. DEFINICICIONES. A efecto de entendimiento de los términos empleados por la ley por este Reglamento se incluye el siguiente Glosario o definiciones aplicables al Conjunto, de acuerdo a sus características: a. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Sistema Jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, Construido o por construirse. B. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicos de los copropietarios de un Conjunto o edificio sometido a régimen de propiedad horizontal. La abreviatura P.H. se refiere a Propiedad Horizontal C. EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL. Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. E. BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

COPIA SIMPLE

Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. F. BIENES COMUNES. Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. G. BIENES COMUNES ESENCIALES. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o 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 aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas o cualquier nivel. H. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca. Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley. I. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto. J. PROPIETARIO INICIAL. Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenido en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. K. AREA PRIVADA CONSTRUIDA. Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. L. AREA PRIVADA LIBRE. Extensión superficiaria privada semi-descubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. FACHADA EXTERNA. Se refiere a la fachada del edificio o conjunto sobre las vías públicas. Las fachadas laterales en colindancia con predios vecinos se denominan culatas. FACHADAS INTERNAS: Son las fachadas de cada unidad y que tiene frente a las vías internas del edificio o conjunto. ----- --------------------------------------- ------

ARTICULO 4º.NOMBRE E INDENTIFICACION DEL PROPIETARIO: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el Conjunto cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001, es de propiedad de la sociedad CONSTRUCTURA CARVAJAL Y RIVERA LTDA., por haberlo adquirido conforme a la cláusula Segunda de esta misma escritura. --

ARTICULO 5º. NOMBRE DISTINTIVO DEL CONJUNTO: EL conjunto que se somete por este instrumento al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 ha sido bautizado para todos los efectos legales como CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL. -------------------------

ARTICULO 6º.- DETERMINACIÓN DEL TERRENO Y TITULOS DE TRADICION: El terreno donde se ubica el Conjunto Cerrado el Manantial, se localiza en el Municipio de Los Patios y se encuentra definido en área y linderos generales tal como lo expresa la cláusula quinta de la presente escritura. ---

----

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071300

CAPITULO II. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. **ARTICULO 7º** BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Son bienes privados los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, determinados en este reglamento y que pueden ser enajenados a terceras personas. -

- -

ARTITULO 8º DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Los bienes de propiedad privada o exclusiva del CONJUNTO, están constituidos por los lotes sobre los cuales se construyen las vivienda, descritas con sus áreas, medidas y linderos específicos en esta misma escritura, según la cláusula Sexta y de acuerdo al plano de loteo general aprobado por la Subdirección de Control Urbano del municipio del Municipio de los Patios, el cual hace parte del presente reglamento. -

PARAGRAFO. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. -

ARTICULO 9º OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO: En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. Las demás previstas en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal. -

ARTICULO 10° REFORMAS ARQUITECTONICAS Y ESTETICAS. La adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común del Conjunto Cerrado será decidida por la respectiva Asamblea de Copropietarios y posteriormente se deberá obtener la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente. Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento del Conjunto Cerrado no requerirán de autorización previa por parte de los órganos administradores, siempre y cuando no comprometan la estabilidad, solidez y salubridad de las viviendas vecinas. - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO: Mientras CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA. sea el administrador provisional del Conjunto, las reformas arquitectónicas que se hagan a las fachadas de los inmuebles vendidos y/o entregados deberán contar con su aprobación. -

ARTICULO 11° DESTINACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PARTICULAR. Los bienes de dominio particular que conforman el CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL estarán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar, así las normas urbanísticas permitan otros usos en este sector. -

ARTICULO 12° ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: I SALUBRIDAD. A) LUZ NATURAL. Cada vivienda recibe luz natural en sus dependencias por el antejardín y el patio. El tamaño de sus ventanas es suficientemente adecuado para permitir la penetración de la iluminación natural en toda la extensión de sus interiores. B) VENTILACION NATURAL. Dadas las condiciones del diseño de las ventanas y del patio, se puede contar con una ventilación directa que le proporciona suficiente aireación a la vivienda. C) ASEO. Los materiales de terminación de los pisos, cubierta y servicios proporcionan las mejoras facilidades para aseo y mantenimiento. II SEGURIDAD. Dadas las condiciones de la calidad de los materiales usados en la construcción y el

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071317

cumplimiento de las normas antisísmicas, permiten que las viviendas sean seguras. --------------------

----

III ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES: **CIMENTACION:** Placa flotantes ret-cel. MUROS Y ACABADOS: En bloque número cinco (5) Muros independientes. FACHADA: Silcoplast para intemperie. CUBIERTA: Cubierta de machimbre y teja de barro. PISOS. Cerámica de 33*33; BAÑOS: Enchapado en la ducha, juego de lavamanos, sanitario e incrustaciones; CAPINTERIA METALICA: Puerta fachada, patio y baño en lámina metálica, así mismo ventanas. TANQUES: Tanques aéreos plásticos con capacidad de dos mil litros (2.000 lts). Y mil litros (1.000 lts) cada vivienda. OBRAS DE URBANISMO: vías y redes de acueducto y alcantarillado así como eléctricas según las exigencias de la norma municipal. ZONA DE RECREACION: Zona social con un área de trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (383,57 M2), que contendrá kiosco, baño, zona de asadero y juegos infantiles.

PARAGRAFO. Las especificaciones de materiales descrita anteriormente están sujetas de ser cambiadas por los constructores mientras se desarrolla la construcción de la totalidad de las viviendas. -----------------------

----

CAPITULO III. **<u>ARTICULO 13°:</u>** AREAS SOCIALES COMUNES: Las áreas sociales y comunes del CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL: así: A) AREAS PARA CIRCULACION: La constituyen las vías internas que cuentan con un área de setecientos cincuenta y uno punto veintitrés metros (751.23 mts) y andenes con un área de cuatrocientos cuarenta y nueve punto veintiún metros cuadrados (449,21 M2). B) AREA DE RECREACION: La constituye la zona SOCIAL con un área de trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (383.57 M2). CERRAMIENTO: El cerramiento cumple con los lineamientos exigidos por el P.O.T. y rodeará los linderos del conjunto, en todo caso permitirá la visibilidad e integración con el entorno urbano y se conforma de la siguiente manera: -----------------

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

NORTE: Con muros de culatas de las viviendas treinta y siete (37) al cincuenta y tres (53) de las Manzana II; ---------------------------------------

SUR: Con área construida. ------------------------------------

ORIENTE: Con muros laterales de las viviendas treinta y seis (36) de la Manzana II y diecinueve (19) de la Manzana I; ----------------------

OCCIDENTE: Con muro y malla. --------------------------------

----

PARAGRAFO. La Asamblea General de Propietarios o el Consejo de administración elaborará el reglamento interno para el uso y manejo de éstas áreas comunes. ---

----

<u>**ARTICULO 14°**:</u> PROPIEDAD DE LAS ZONAS COMUNES. Los adquirentes de las viviendas del Conjunto Cerrado serán sus dueños comunes en proporción a la participación de su derecho individual en relación al conjunto. La participación de cada propietario guardará relación entre el área privada del lote de que es dueño y el total del área útil del Conjunto, tal y como se determina en este mismo reglamento en el artículo Veintidós (22). Tales bienes 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. Tales bienes comunes se clasifican en esenciales y no esenciales, siendo esenciales aquellos bienes indispensables para la existencia, conservación y seguridad del conjunto, así como imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. El conjunto cuenta con los siguientes bienes comunes esenciales. El terreno sobre el cual se diseñó el conjunto y el cual tiene un área de: **cinco mil ochenta y nueve punto cincuenta y ocho metros cuadrados (5.089,58 M2),** los cerramientos y muros de las vivienda que sirvan de cerramiento, las redes de servicios públicos básicos que se encuentren instaladas bajo el terreno, las vías internas y los andenes internos que sirven de circulación indispensable para ingresar a cada una de las viviendas y las fachadas de las viviendas. Los bienes no esenciales son aquellos que sirven para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, por tanto en el

JAIME ENRIQUE GONZALEZ ... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

7 700139 071324

conjunto se encuentran los siguientes: Zona de cesión tipo II: Zona social y Zonas verde Manzana I, Manzana II y zona verde central. -

PARAGRAFO UNO (1)- Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados anteriormente, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción.. -

- -

PARAGRAFO DOS (2). Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad particular, la asamblea podrá autorizar la explotación económica de los bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura del conjunto, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. - - - - - - - - - - - - - - - - -

<u>ARTICULO 15°</u> APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LAS AREAS COMUNES: Las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes y en el espacio público interno de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la asamblea de copropietarios o por la junta administradora del conjunto y podrá imponérseles el pago de un canon, en condiciones de justicia y equidad. -

PARAGRAFO: Los dineros recibidos por concepto de explotación de las áreas comunes sólo podrán beneficiar a la persona jurídica de la copropiedad y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes. - - - - - - - - - - - - - - - - -

<u>ARTICULO 16°</u> DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorables de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la unidad inmobiliaria cerrada, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales los cuales

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

pasarán a ser dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución del régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de los parqueaderos de visitantes en caso de que los hubiere, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamiento con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio del que se trate. - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO 1: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos 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 el reglamento de propiedad horizontal. -

ARTICULO 17°: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES: La desafectación de los bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo procedente. 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 módulos se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo Veintidós del presente reglamento. -

ARTÍCULO 18°: REGLAMENTACION USO DE ZONA VERDE CENTRAL Y ZONA SOCIAL: Las áreas destinadas al uso y goce de los residentes del conjunto la conforman las zonas verdes internas y la zona social. Para el uso adecuado de estas zonas a continuación se establecen unas reglas mínimas

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

7 700139 071331

que podrán ser ampliadas o modificadas por el Consejo de Administración: 1) No ingresar perro u otros animales a la denominada zona de cesión II o recreación. 2) No se permiten juegos bruscos que puedan poner en riesgo la integridad física de las personas que estén haciendo uso de las zonas verdes. 3) Los menores de edad que hagan uso del área recreacional estarán bajo la responsabilidad de un adulto que lo tenga a su cargo y en ningún caso la administración se hará responsable por los hechos que ocurran. 4) No se podrán llevar al área recreacional armas de fuego, ni mucho menos hacer uso de ellas. 5) No llevar al área recreativa, botellas o elementos de vidrio o corto punzantes. 6) Colocar equipos de sonido a alto volumen. 7) La zona de juegos infantiles es exclusivamente para uso de los niños que residan en el conjunto, por ello están diseñadas para soportar el peso adecuado, y por lo tanto no podrán ser utilizados por personas adultas. 8) En la zona de cesión tipo II o de recreación podrán realizarse las reuniones de la asamblea general, del consejo de administración y demás órganos de la copropiedad y para la celebración de fiestas o reuniones sociales de los residentes del conjunto. -

PARAGRAFO. La Asamblea General de Propietarios o el Consejo de administración elaborarán el reglamento interno para uso y manejo de estas áreas comunes, así como los horarios para el uso y goce de los mismos. Los horarios que se establezcan deberán ser acatados por los habitantes del conjunto y por todas aquellas personas que hagan uso de estas zonas. - - - - - -

ARTICULO 19°: OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO, REPARACION Y MEJORAS: La persona jurídica del CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL, tendrá a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno, las cuales serán pagadas por los propietarios, de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se establezca en este mismo reglamento. -

ARTICULO 20°: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS COMUNES. Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y demás en las zonas comunes y el espacio público interno del Conjunto

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

Cerrado El Manantial, serán pagados por los propietarios de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 142 del 12 de julio 1994. -

- -

ARTICULO 21°: NIVELES DE INMISION INTOLERABLES. Las señales visuales, de ruido, olor, partículas y cualquier otro elemento que generados en inmuebles privados o públicos, trasciendan en el exterior no podrán superar los niveles tolerables para la convivencia y funcionalidad requerida en el conjunto. Tales niveles de incidencia o inmisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía; con todo podrán ser regulados en forma aún más restrictiva en los reglamentos del Conjunto o por la Asamblea de propietarios. -

- -

CAPITULO IV. DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 22° DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del conjunto cerrado. Tales coeficientes determinan: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto cerrado. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto cerrado, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Para tal efecto, se tiene que el área total privada del conjunto cerrado es de dos mil ochocientos setenta y tres punto setenta metros cuadrados (2.873.70 M2) y por tanto cada vivienda del "**CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL**", "Propiedad Horizontal" tendrá el siguiente coeficiente de copropiedad: -

- -

- -

- -

- -

- -

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MANRIQUE
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

7 700139 071744

casa	Area	COPROPIEDAD
MANZANA I		%
1	46,35	2,78
2	46,35	2,78
3	46,35	2,78
4	46,35	2,78
5	46,35	2,78
6	46,35	2,78
7	46,35	2,78
8	46,35	2,78
9	46,35	2,78
10	46,35	2,78
11	46,35	2,78
12	46,35	2,78
13	46,35	2,78
14	46,35	2,78
15	46,35	2,78
16	46,35	2,78
17	46,35	2,78
18	46,35	2,78
19	46,35	2,78
MANZANA II		
20	46,35	2,78
21	46,35	2,78
22	46,35	2,78
23	46,35	2,78
24	46,35	2,78
25	46,35	2,78
26	46,35	2,78
27	46,35	2,78
28	46,35	2,78
29	46,35	2,78
30	46,35	2,78
31	46,35	2,78
32	46,35	2,78

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

33	46,35	2,78
34	46,35	2,78
35	46,35	2,78
36	46,35	2,78
SUMA	**1.668,6**	**100**

PARAGRAFO: Atendiendo a que la construcción o la entrega de las viviendas se llegara a realizará por etapas, se cobrarán cuotas provisionales mientras se acaba de entregar el conjunto. ----------

ARTICULO 23°: MODIFICACION DE COEFICIENTES. La Asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del 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. ----------

CAPITULO V. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES. ----

ARTICULO 24° PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados del conjunto cerrado estarán obligados a contribuir con el pago de las expensas necesarias causados por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el

JAIME ENRIQUE GONZALEZ VILLAMIZAR
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071355

nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -

- -

PARAGRAFO. 1: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que les corresponda. -

- -

PARAGRAFO 2: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto cerrado, se aplica aún cuando el propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

- -

<u>ARTICULO 25°</u> INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una vez el interés bancario corriente. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. - - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO 1°. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. - - - - - - -

- -

CAPITULO VI. DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS. -

- -

<u>ARTICULO 26°</u> DE LOS DERECHOS: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio los usos legítimos de los demás copropietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de copropietarios con derecho a voto. 5. Solicitar al Administrador la convocatoria de la asamblea de copropietarios cuando lo estime conveniente o necesario. 6. Convocar a la asamblea en asocio de otros propietarios que representen la mayoría absoluta cuando lo estime conveniente o necesaria. ----------

ARTÍCULO 27°: DE LOS DEBERES Y PROHIBICIONES: 1. No enajenar o conceder el empleo de la unidad privada para usos y fines distintos de los que autoriza este reglamento. 2. No obstruir, en ninguna forma las vías de tránsito vehicular y peatonal, las instalaciones y demás elementos que sirvan para la locomoción y, en general, no dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iníciales. 4. Conservar los colores y fachadas designadas para las viviendas del conjunto cerrado. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponden para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea y cancelar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y cuotas extraordinarias que se aprueben por la Asamblea. 6. En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7. No hacer excavaciones o perforaciones, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad de las viviendas y del conjunto en general. 8. No colgar ropa, alfombras, letreros, aviso, carteles y otros elementos similares en las paredes, puertas, ventanas, balcones o en áreas de uso común. 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran

JAIME ENRIQUE GONZALEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

los servicios del conjunto. Para el uso de equipos de sonido se permitirá un volumen moderado, que no incomode o perjudique a los demás propietarios. 10. No sacudir alfombras, ropa, etc, en las ventanas, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 11. No mantener dentro de las zonas comunes del conjunto animales que molesten a los vecinos. Los animales domésticos deberán permanecer dentro de las viviendas de sus respectivos propietarios, o en el caso de perros y gastos sólo se permitirá que salgan con el dueño o dueños previendo las medidas de seguridad como cadenas y bozales, además los excrementos que provoquen estos animales deberán ser recogidos en bolsas plásticas o de otro material y ser llevadas a sus respectivas viviendas para ser eliminadas higiénicamente. 12. Velar por el buen funcionamiento de citó fonos e instalaciones de servicios domiciliarios de cada unidad. 13. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 14. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador quien expedirá el respectivo paz y salvo. 15. Respetar y cumplir este reglamento. Cuando una persona distinta al propietario ocupe cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, en el contrato que celebre se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título lo conoce y se obliga a respetarlo. ----------

---

CAPITULO VII. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA. ----------

---

ARTICULO 28° OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad Horizontal una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. - - - - - - -

- -

ARTICULO 29° NATURALEZA Y CARACTERISTICAS: La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del Conjunto Cerrado y su domicilio será el Municipio de Los Patios y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. -

ARTICULO 30° RECURSOS PATRIMONIALES: La persona jurídica tendrá unos recursos patrimoniales que estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 31° FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea 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. **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. -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

ARTICULO 32 PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses, de acuerdo al artículo 48 de la Ley 675 de 2001, 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 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. -

PARAGRAFO 1° La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley y en el presente reglamento. - - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO 2. La acción ejecutiva se iniciará cuando el incumplimiento se genere en más de tres (3) expensas necesarias comunes o cuando hubiere incumplimiento de más de tres (3) meses en el pago de una (1) expensa extraordinaria. El incumplimiento aquí referido, se sancionará además con la restricción al uso y goce de los bienes de propiedad común. - - - - - - - - - - - - -
- -

CAPITULO VIII. ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION.

ARTÍCULO 33° La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al Consejo de Administración, si fuere creado y al administrador del conjunto. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 34° LA ASAMBLEA GENERAL INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La asamblea general la constituirán los propietarios de los bienes privados, o sus representante o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal así como las normas que lo regulen. Todos los propietarios de

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

bienes privados que integran el conjunto cerrado 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 en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto cerrado. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTÍCULO 35°- NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de 2001 y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. 3. Nombrar y remover libremente los miembros del comité de convivencia para períodos de un año. 4. Aprobar el presupuesto anual del conjunto cerrado y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración para períodos de un año. 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, el carácter esencial o no de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción del conjunto cerrado, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento. 9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 10. Decidir, si no se crea el Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el presente reglamento. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley. 12. Las demás funciones fijadas en este reglamento, en la Ley 675 de 2001 y en los decretos reglamentarios de la misma. - - - - - - - - - - - - -

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COPIA SIMPLE

PARAGRAFO. La Asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando exista, las funciones indicadas en el número 3 del presente artículo. -

ARTICULO 36. REUNIONES: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La Convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto cerrado así lo ameriten, por convocatoria del administrador, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. -

PARAGRAFO. 1°. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la unidad inmobiliaria cerrada, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones, por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

PARAGRAFO. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. -

ARTICULO 37° REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del conjunto cerrado a as ocho pasado meridiano (8:00 pm). 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 cerrado, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2001 o en este reglamento

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

para efectos de mayorías calificadas. -

ARTICULO 38° 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 Pm), 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 deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. -

ARTICULO 39° REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que 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 éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. -

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. - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 40° DECISIONES POR COMUNIACION ESCRITA Serán válidas las decisiones de la asamblea general, cuando, convocada la totalidad de los 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 propietario 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 cerrado. 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. -

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

ARTICULO 41° DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 31 y 32 precedentes las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. - - - - - -
- -

ARTICULO 42: QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta (70%) de los coeficientes que integran el conjunto. -

ARTICULO 43° DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto cerrado: 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 a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado el copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

cinco por ciento (75%). 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el 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 este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley. - - - - - - - - - - -

<u>ARTICULO 44°</u> ACTAS: Las decisiones de la asamblea se harán constar en acta 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 persona 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 disposiciones 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. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. - - - - - - - - -

PARAGRAFO. Todo propietario a quien se niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. -

<u>ARTICULO 45°</u> IMPUGNACION DE DESICIONES. El administrador y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COPIA SIMPLE

legales o al reglamento de propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. --

CAPITULO IX. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. --

ARTICULO 46° **CONSEJO DE ADMINISTRACION: EL CONJUNTO CERRADO EL MANANTIAL,** por estar conformado por un numero de treinta y seis (36) unidades privadas, el Conjunto Cerrado El Manantial está obligado a contar con este órgano, y estará integrado por un número impar de tres (3) propietarios de las unidades privadas respectivas, y sus delegados, que serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios para períodos de un (1) año.

PARAGRAFO 1°. Si la Asamblea de Propietarios lo considera conveniente, podrá aumentar el número de los miembros del consejo. ----------------

PARAGRAFO 2°. Los miembros del consejo ejercerán sus cargos adhonoren toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. ---------------

ARTICULO 47°. QUORUM Y MAYORIAS. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. ---------

ARTICULO 48°. Sesiones. El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una (1) vez al mes y extraordinariamente cuando las necesidades lo exijan, a solicitud del cualquiera de sus miembros. Las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por la misma junta y actuará como secretario la persona que ella misma elija. --

ARTICULO 49°. ACTAS DEL CONSEJO. De todas las decisiones tomadas por el Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro especial de actas suscritas por el presidente y

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

secretario del Consejo. En ella deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdo a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha, hora, lugar de la reunión y lista de asistentes. Las actas serán elaboradas posteriormente por el secretario y serán sometidas a aprobación o desaprobación en la siguiente sección del consejo. Cuando faltare uno de los miembros que habiendo decidido en la sesión anterior, a la reunión en la cual se aprobará o no el acta, su ausencia significará la aprobación de ésta. --

ARTICULO 50°. FUNCIONES. El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones: 1. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y las modificaciones a la forma y goce de los mismos. 2. Proponer a la asamblea la realización de programas o mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción total o parcial del conjunto y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. 3. Vigilar la administración del conjunto y dictar los reglamentos internos tendientes a que mantenga el orden y el aseo, así como la armonía entre los ocupantes de la agrupación. 4. Rendir anualmente un informe de labores. 5. Autorizar previamente al administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter extraordinario o urgente, para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. 6. Examinar y aprobar en primera instancia los estados financieros, el presupuesto anual de ingresos y gastos y los informes que han de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con los saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. 7. Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estima conveniente. 8. Nombrar al administrador para el período correspondiente y fijarle su remuneración. 9. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea y cuya provisión corresponda a otro órgano. 10 Asesorar al administrador en todas las cuestiones relativas al mejor

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071416

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. 11. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes perteneciente a la copropiedad. 12. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente reglamento y en la Ley 675 de 2001, con la debida observancia del debido proceso y del derecho de defensa, consagrado para el caso en el presente reglamento. 13. En general, ejercer todas aquellas funciones que no estén adscritas a otros organismo o funcionarios administrativos. ------------------------------------

CAPITULO X. DEL ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO CERRADO. ------

<u>**ARTICULO 51°**</u> NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto cerrado, corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, para el período de un (1) año. Los actos o contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de funciones, violación de la ley o del reglamento. -------------------

<u>**ARTICULO 52°.**</u> FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del conjunto cerrado estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes. 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y, un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

primas de seguros.2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de la asamblea general. 4. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto cerrado. 5. 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. 6. Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento. 7. Cobrar y recaudar, directamente o a través de un 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 cerrado. Iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 8. 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. 9. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 10. Notificar a los propietarios de bienes privados, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general por incumplimiento de obligaciones. 11. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en este reglamento y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. 12. 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. 13. Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en este reglamento, así como las que defina la asamblea general de propietarios. -

PARAGRAFO. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

COPIA SIMPLE

legal actuará en representación del conjunto cerrado. - - -

- -

ARTICULO 53°. ADMINISTRACION PROVISIONAL: Mientras la asamblea no elija administrador del conjunto cerrado, ejercerá como tal el Ing. RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN, quien podrá contratar con un tercer tal gestión. Una vez se hayan enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y un 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 cerrado, 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. -

- -

PARAGRAFO 1° Terminada la gestión del propietario inicial como administrador provisional, se empezarán a cancelar las expensas necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos, las cuales se calcularán de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignó a cada una de las unidades en el artículo 24° de este reglamento. -

- -

PARAGRAFO 2°. Mientras el Sr. RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN sea el administrador provisional, las reformas arquitectónicas que deseen hacer los compradores en las fachadas de las viviendas, deberán contar con su aprobación y además, obtener la correspondiente licencia ante la entidad competente. -

- -

CAPITULO XI. SOLUCION DE CONFLICTOS, PROCEDIMIENTOS PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES. - - - - - - - -

ARTICULO 54: SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto Cerrado o entre ellos y el administrador o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación del 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 con ocasión de la vida en el conjunto cerrado, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de la 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 el será ad honoren. 2. MECANISMO ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo a lo establecido en las normas legales que regulan la materia. - - - - - -

- -

PARAGRAFO. 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y ésta integrado por un número impar de tres (3) o más personas. - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO 2°. El comité consagrado en el presente artículo en ningún caso podrá imponer sanciones. -

- -

PARAGRAFO 3°. 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. - - - - - - - - - - - -

- -

CAPITULO XII. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -

- -

<u>**ARTICULO 55°.**</u> CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto cerrado de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor. 3- Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. -

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

ARTICULO 56°. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento y en la ley 675 de 2001, traerán la imposición de las sanciones señaladas en el artículo anterior. La imposición de dichas sanciones tendrá el siguiente procedimiento: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador del bien sea por escrito o de manera verbal, caso en el cual deberá manifestar de manera clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos, documentos, etc. El administrado verificará los hechos puestos en conocimiento y determinará si la conducta viola las normas de propiedad horizontal. En todo caso la administración podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias de los habitantes del conjunto cerrado. 2. En caso de verificarse el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, el administrador hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos, mostrando las pruebas allegadas

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador. Una vez oído el eventual infractor, si se encuentra con que su conducta puede ser sancionada se le requerirá por escrito informándosele sobre la eventual sanción que pueda generar su conducta, y se le dará un lapso prudencial determinado por el administrador, contados desde el día siguiente al requerimiento, para que la conducta se ajuste al régimen de propiedad horizontal. Si pasados dicho lapso el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal y al reglamento que rige la copropiedad, el administrador requerirá por segunda vez y le dará un término meno al primero para que el infractor mediante comunicación escrita de una explicación de su comportamiento. Vencido este término se mirará si existe causa justificada para el incumplimiento de las obligaciones propias y en caso de verificarse que no hay una justificación válida o de no haberse pronunciado el infractor a pesar de los requerimientos, el administrador remitirá el caso al Comité de Convivencia para que se llegue a un acuerdo entre las partes suscrito ante dicho comité. En caso de que no haya acuerdo el comité informará al administrador quien convocará a la Asamblea General de Propietarios o Consejo de Administración, según el caso, para que se decida sobre las sanciones pertinentes según el comportamiento del infractor. 3. El consejo de Administración una vez reunido, mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta. 4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como su término de ejecución. 5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción.

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

ARTICULO 57°. CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE SANCIONES: Las siguientes son las conductas que serán sancionables: 1. Cambiar la naturaleza de destinación de las unidades privadas. 2. Producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 3. Realizar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad de las unidades. 4. Hacer excavaciones o perforaciones en techos, pisos o paredes colindantes. 5. Realizar actos en su unidad privada o en los bienes comunes del conjunto cerrado que atenten contra la moral y las buenas costumbres. 6. No reparar los daños que se presenten en los bienes privados, incluyendo las redes de servicios públicos, si con ello se ocasionan perjuicios al conjunto cerrado o a los bienes que lo integran. 7. Arrojar basuras a las zonas verdes, vías y demás bienes comunes. 8. Mantener dentro del conjunto o unidad inmobiliaria cerrada animales de las razas indicadas en este reglamento. 9. Obstruir el paso por las vías y andenes. 10. Hacer uso inadecuado de los bienes o zonas comunes, contraviniendo las normas que se señalen en los reglamentos internos. 11. Las demás que considere la asamblea puedan ser objeto de sanción. -

ARTICULO 58° APLICACIÓN DE SANCIONES. Los propietarios o tenedores que incurran en las conductas señaladas en los numerales 1,2,5 y 9 del artículo 57 serán sancionados con multa de hasta una (1) vez el valor de las expensas necesarias mensuales. Los que incurran en las conductas señaladas en los numerales 3,4, 6 y 8 serán sancionados con multas de hasta dos (2) veces el valor de la expensas necesarias mensuales y los que incurran en las conductas del numeral 7 serán sancionado con publicación en lugares de amplia circulación del conjunto cerrado, indicando el hecho o acto motivo de la sanción hasta por ocho (8) días. Los propietarios tenedores que incurran en la conducta que señala el numeral 10 se sancionará con restricción al uso y goce de los bienes de uso común no esenciales, por el término que establezca la Asamblea o el Consejo de Administración, según el caso. - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 59° EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. -

ARTICULO 60°. IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, éste podrá impugnar la decisión de la asamblea dentro de los cinco (5) días siguientes o contados desde la fecha de recibo de comunicación. La solicitud se dirigirá a la asamblea quien decidirá si revoca la decisión de la impugnación. La solicitud debe contener la versión de los hechos, los motivos de inconformidad de la decisión, la petición de revocar la misma y las pruebas que pretenda aducir a favor de su defensa. Así mismo, se podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. La solicitud de impugnación ante la asamblea y la impugnación ante la autoridad judicial, no se excluyen entre sí, y los términos correrán conjuntamente, pudiéndose tramitar ambas instancias al tiempo. Si la asamblea revoca la decisión tomada inicialmente, se podrá desistir del proceso judicial. -
- -

CAPITULO XIII. DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - -
- -

ARTICULO 61° La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales. 1. La destrucción o el deterioro total del conjunto en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto cerrado, salvo que se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional y que se considerará adicionado al presente reglamento. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto cerrado. 3. La orden judicial o administrativa. -

PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del conjunto cerrado,

JAIME ENRIQUE GONZALEZ ... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

COPIA

7 700139 071454

el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. - - -

- -

ARTICULO 62° PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -

ARTICULO 63°. DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones sin que se deprecien pro 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 II, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -

ARTICULO 64°. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal 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. - - - - - - - -

- -

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

CAPITULO XIV. DE LA RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO CERRADO. -

ARTICULO 65°. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del conjunto cerrado en los siguiente eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del conjunto cerrado fuere inferior al setenta y cinco (75%) por ciento del conjunto cerrado, la asamblea decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. ----------

PARAGRAFO. 1°. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------

PARAGRAFO 2°. Reconstruido el conjunto cerrado, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

ARTICULO 66° SEGUROS. El conjunto cerrado que por este acto se somete al régimen de propiedad horizontal, podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos. ----------

PARAGRAFO 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO 2°. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del conjunto cerrado 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. ----------

---

CAPITULO XV. DISPOSICIONES VARIAS. ----------

ARTICULO 67°. CUENTAS BANCARIAS. El administrador del Conjunto Cerrado abrirá cuentas bancarias que se crean necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de la expensas, contribuciones y fondo de imprevistos. ----------

JAIME ENRIQUE GONZ... NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

7 700139 071461

ARTICULO 68° INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año, elaborará el inventario y balance general correspondiente, de los cuales presentará a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. -

ARTICULO 69°. 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 del presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas necesarias que se hayan de causar en el año, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes y apropiando las partidas correspondientes a las reservas que debe efectuar la administración. b) El administrador enviará copia del presupuesto elaborado a cada uno de los copropietarios de la unidad inmobiliaria cerrada, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. C) La Asamblea, en su primera reunión anual discutirá y aprobará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos presentados en la reunión d) El presupuestos así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponde en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma asamblea. E) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1° de abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de marzo inmediatamente anterior. -

ARTICULO 70°. 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

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tal presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de la administración tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios o tenedores estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto hará el Consejo de Administración o el Administrador, según el caso. -

ARTICULO 71°. DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador o éste directamente, según el caso, 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 72° EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios al conjunto cerrado cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlos, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento y sin perjuicio de las disposiciones relativas a la administración provisional. -

ARTICULO 73°. ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS. Aunque todas las áreas de los bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas y la enajenación que de ellos se hagan se entenderán como cuerpos ciertos. - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 74°. INCORPORACION: Este reglamento queda incorporado en todos los contrato, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al régimen de propiedad horizontal. - - - - - - - - - -

- -

ZONAS DE CESION I -

- -

Compareció el Señor RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.458.988 de Cúcuta, quien manifestó quien actúa en representación

7 700139 071812

de CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA. y dijo: ------------------------------------

----

PRIMERA: Que de conformidad con la Licencia de Construcción 10-0043 del primero (01) de Marzo de dos mil diez (2010), expedida por la Secretaria de Control Urbano y Vivienda del Municipio de los Patios, procede a entregar al Municipio de los Patios, el pleno derecho y dominio que tiene sobre la ZONA DE CESION TIPO I, DENOMINADA ZONA VERDE MANZANA III: Con los siguientes linderos y medidas: ------------------------------------

----

Con un área de dos mil ciento veinticinco punto setenta y uno metros cuadrados (2.125,71 M2) y los siguientes linderos y medidas: ------------

----

NORTE: En diecisiete punto setenta y cuatro metros (17.74 mts) con la calle veintinueve (29); ------------------------------------

SUR: En treinta y uno punto cuarenta metros (31.40 mts) con la calle veintiocho A (28ª); ------------------------------------

ORIENTE: En línea quebrada con la quebrada Juana Paula zona de aislamiento al medio, partiendo de la calle veintinueve (29) en diecisiete punto cincuenta y dos metros (17.52 mts), treinta y cuatro punto cincuenta metros (34,50 mts) y treinta y tres punto cincuenta metros (33.50 mts) en dirección sur oriente hasta llegar a la calle veintiocho A (28A). -------------------

OCCIDENTE: En un metro (1,00 mt) con la Avenida Segunda E (2E), hacia oriente en trece punto cincuenta metros (13,50 mts) con el lote cincuenta y cuatro (54) de la Manzana III, hacia el sur en cincuenta y tres punto cuarenta metros (53,40 mts) con los lotes cincuenta y cuatro (54) a sesenta y dos (62), hacia el oriente en trece punto diez (13.10 mts) con área privada y hacia el sur en diecisiete metros (17,00 mts) con área privada. ------------------

----

SEGUNDA: ------------------------------------

Este acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio, tal como lo expresa el Artículo 58 del decreto 1469 de Abril de 2010.
La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del decreto 1469 de 2010. Hasta aquí la minuta.- - - -
- -
- -

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -
- -

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: -

PROTOCOLIZACIONES DE LEY: -

a) Representación Legal de Constructora Carvajal & Rivera Ltda. - - - - - - - - - -

b) Licencias de Construcción números 10-0043 y 10-0044 de fecha primero (1°) de marzo de dos mil diez (2010) expedidas por la por la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Los Patios. - - - - - - - - - - - - - - - - -

c) Planos aprobados por la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

7 700139 071485

Municipio de Los Patios. ------------------------------------

----

PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES: NO HAY. -----

----

COMPROBANTES FISCALES: NO HAY- ------------------------

Leída esta escritura al compareciente, extendida en las hojas de papel notarial serie números 13907110 - 13907111 - 13907112 - 13907113 - 13907114 - 13907115 - 13907116 - 13907117 - 13907118 - 13907119 - 13907120 - 13907121 - 13907122 - 13907123 - 13907124 - 13907125 - 13907126 - 13907127 - 13907128 - 13907129 - 13907130 - 13907131 - 13907132 - 13907133 - 13907174-13907135 - 13907136 - 13907137 - 13907138 - 13907139 - 13907140 - 13907141 - 13907142 - 13907143 – 13907144 - 13907145 - 13907146 13907181 13907148 ----------------

----

----

y tras habérsele hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptó en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. --

----

Derechos Notariales $ 379.700.oo ----- Iva 16% $60.752.oo ---------

Recaudos $7.400. Resolución número 11621 de 2010. Se tomó firma y huella dactilar índice derecho del compareciente. ------------------------------

Enmendado 13907174 si vale. Enmendado 13907181 Si vale

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

78 Nº. 05745

EL OTORGANTE,

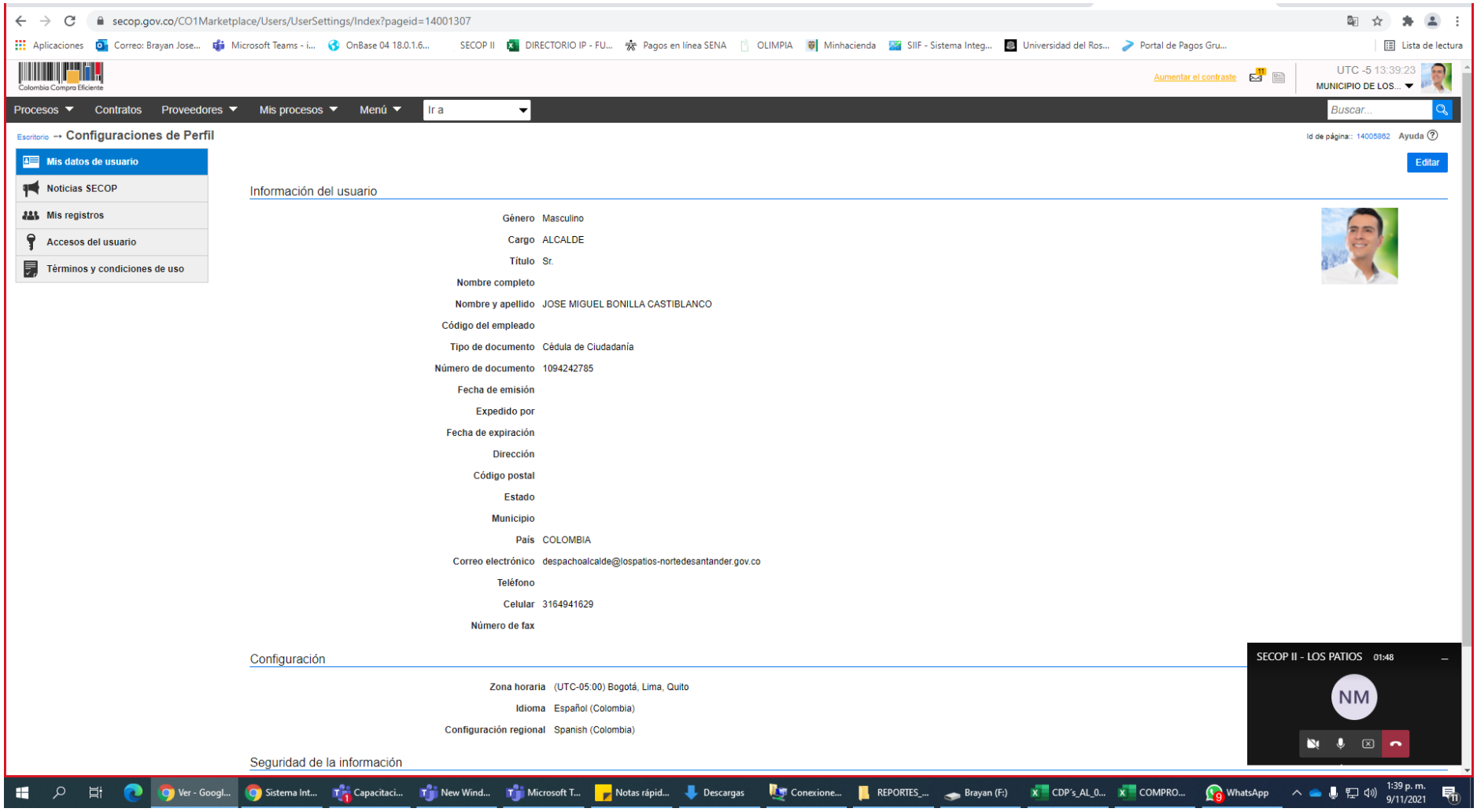
RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN, en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y RIVERA LTDA.,**

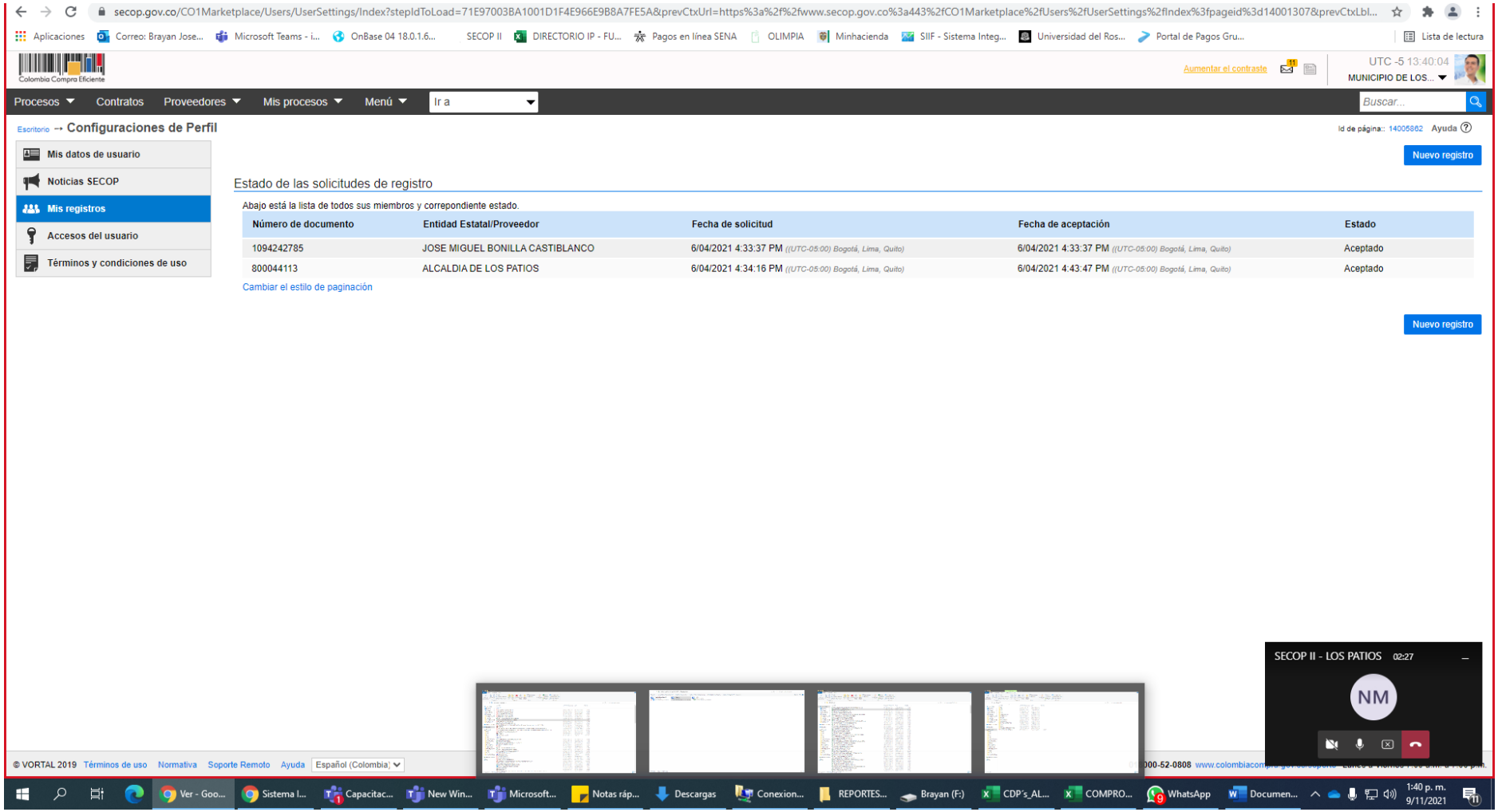
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CUCUTA,

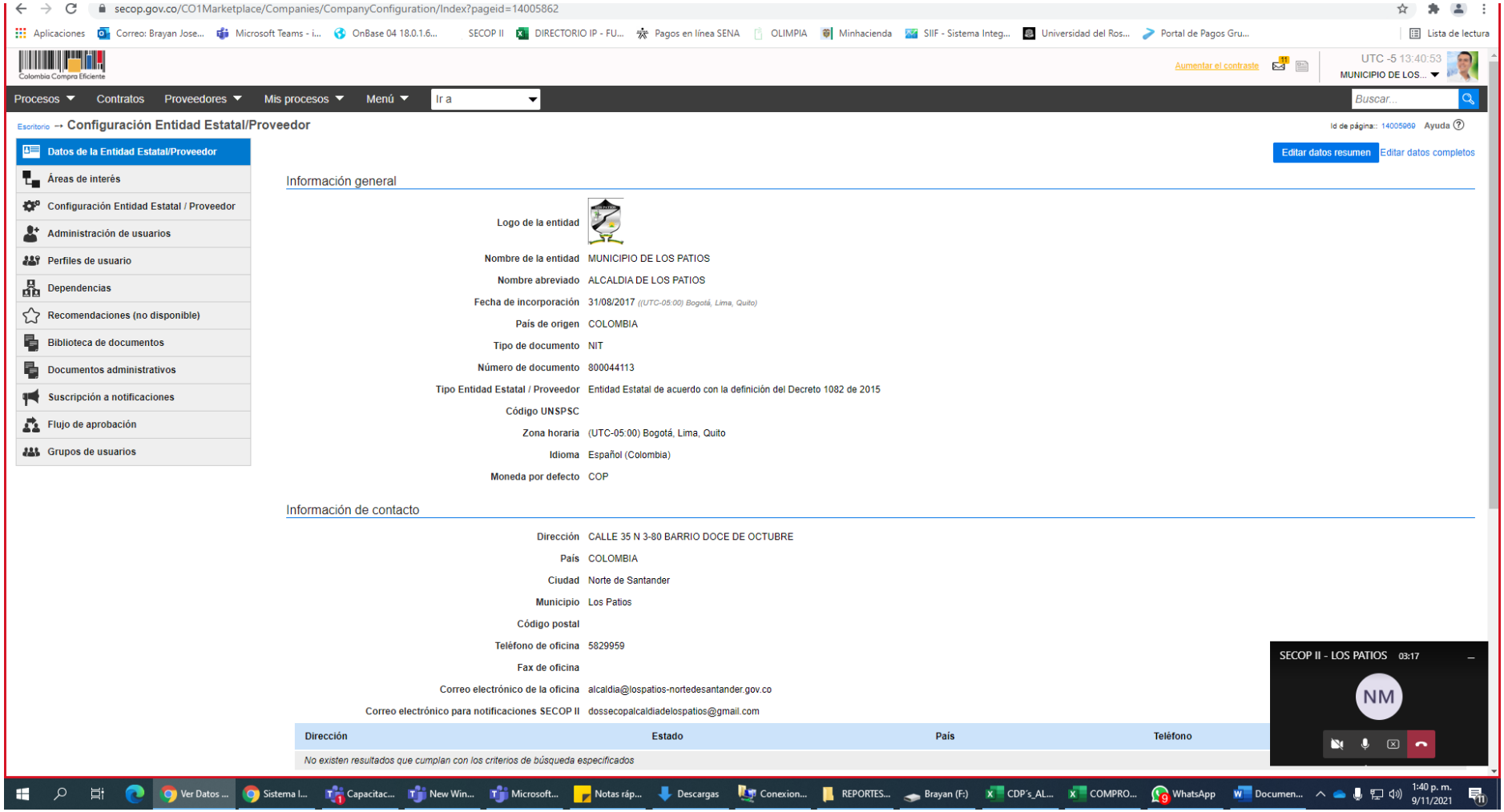


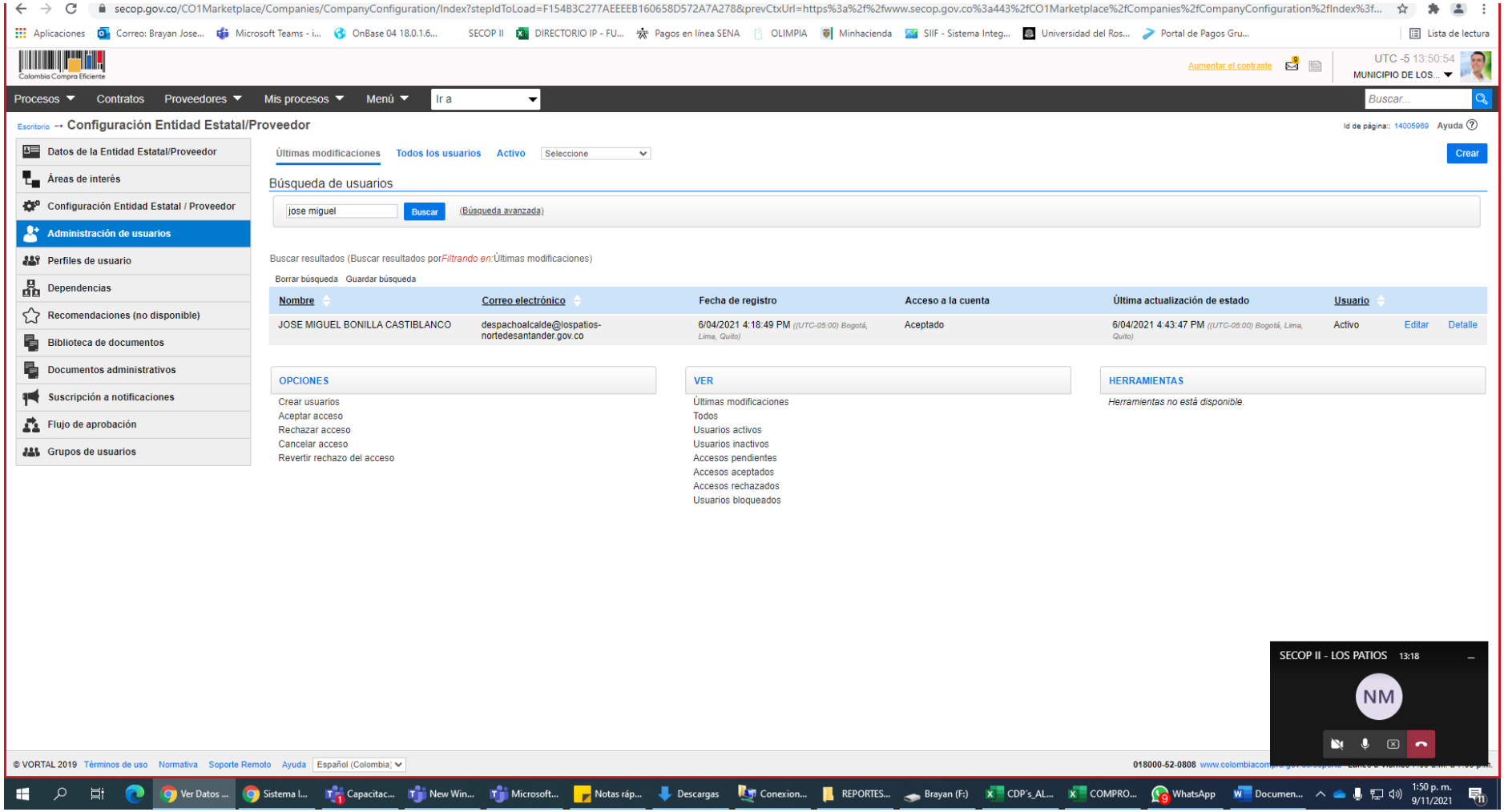
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

Dgc.
Revisó PM
Reg-prop-horiz- Carvajal &Rivera-El Manantial.


secop.gov.co/CO1Marketplace/Users/UserSettings/Index?pageid=14001307
Procesos
Contratos
Proveedores
Mis procesos
Menú
Ir a
Buscar...
Escritorio → Configuraciones de Perfil
Mis datos de usuario
Noticias SECOP
Mis registros
Accesos del usuario
Términos y condiciones de uso
Editar
Información del usuario
Género Masculino
Cargo ALCALDE
Título Sr.
Nombre completo
Nombre y apellido JOSE MIGUEL BONILLA CASTIBLANCO
Código del empleado
Tipo de documento Cédula de Ciudadanía
Número de documento 1094242785
Fecha de emisión
Expedido por
Fecha de expiración
Dirección
Código postal
Estado
Municipio
País COLOMBIA
Correo electrónico despachoalcalde@lospatios-nortedesantander.gov.co
Teléfono
Celular 3164941629
Número de fax
Configuración
Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Idioma Español (Colombia)
Configuración regional Spanish (Colombia)
Seguridad de la información
SECOP II - LOS PATIOS 01:48
NM


secop.gov.co/CO1Marketplace/Users/UserSettings/Index?stepIdToLoad=71E97003BA1001D1F4E966E9B8A7FE5A&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1Marketplace%2fUsers%2fUserSettings%2findex%3fpageid%3d14001307&prevCtxLbl...
Aplicaciones
Correo: Brayan Jose...
Microsoft Teams - i...
OnBase 04 18.0.1.6...
SECOP II
DIRECTORIO IP - FU...
Pagos en línea SENA
OLIMPIA
Minhacienda
SIIF - Sistema Integ...
Universidad del Ros...
Portal de Pagos Gru...
Lista de lectura
Colombia Compra Eficiente
Aumentar el contraste
UTC -5 13:40:04
MUNICIPIO DE LOS...
Procesos
Contratos
Proveedores
Mis procesos
Menú
Ir a
Buscar...
Escritorio → Configuraciones de Perfil
Id de página:: 14005862
Ayuda
Nuevo registro
Mis datos de usuario
Noticias SECOP
Mis registros
Accesos del usuario
Términos y condiciones de uso
Estado de las solicitudes de registro
Abajo está la lista de todos sus miembros y correspondiente estado.
Número de documento
Entidad Estatal/Proveedor
Fecha de solicitud
Fecha de aceptación
Estado
1094242785
JOSE MIGUEL BONILLA CASTIBLANCO
6/04/2021 4:33:37 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
6/04/2021 4:33:37 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Aceptado
800044113
ALCALDIA DE LOS PATIOS
6/04/2021 4:34:16 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
6/04/2021 4:43:47 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Aceptado
Cambiar el estilo de paginación
Nuevo registro
SECOP II - LOS PATIOS 02:27
NM
© VORTAL 2019
Términos de uso
Normativa
Soporte Remoto
Ayuda
Español (Colombia)
1:40 p. m.
9/11/2021


secop.gov.co/CO1Marketplace/Companies/CompanyConfiguration/Index?pageid=14005862
Procesos
Contratos
Proveedores
Mis procesos
Menú
Ir a
Buscar...
Escritorio → Configuración Entidad Estatal/Proveedor
Datos de la Entidad Estatal/Proveedor
Áreas de interés
Configuración Entidad Estatal / Proveedor
Administración de usuarios
Perfiles de usuario
Dependencias
Recomendaciones (no disponible)
Biblioteca de documentos
Documentos administrativos
Suscripción a notificaciones
Flujo de aprobación
Grupos de usuarios
Editar datos resumen
Editar datos completos
Información general
Logo de la entidad
Nombre de la entidad MUNICIPIO DE LOS PATIOS
Nombre abreviado ALCALDIA DE LOS PATIOS
Fecha de incorporación 31/08/2017 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
País de origen COLOMBIA
Tipo de documento NIT
Número de documento 800044113
Tipo Entidad Estatal / Proveedor Entidad Estatal de acuerdo con la definición del Decreto 1082 de 2015
Código UNSPSC
Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Idioma Español (Colombia)
Moneda por defecto COP
Información de contacto
Dirección CALLE 35 N 3-80 BARRIO DOCE DE OCTUBRE
País COLOMBIA
Ciudad Norte de Santander
Municipio Los Patios
Código postal
Teléfono de oficina 5829959
Fax de oficina
Correo electrónico de la oficina alcaldia@lospatios-nortedesantander.gov.co
Correo electrónico para notificaciones SECOP II dossecopalcaldiadelospatios@gmail.com
Dirección
Estado
País
Teléfono
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados
SECOP II - LOS PATIOS 03:17
NM


secop.gov.co/CO1Marketplace/Companies/CompanyConfiguration/Index?stepIdToLoad=F154B3C277AEEEEB160658D572A7A278&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1Marketplace%2fCompanies%2fCompanyConfiguration%2fIndex%3f...
Aplicaciones
Correo: Brayan Jose...
Microsoft Teams - i...
OnBase 04 18.0.1.6...
SECOP II
DIRECTORIO IP - FU...
Pagos en línea SENA
OLIMPIA
Minhacienda
SIIF - Sistema Integ...
Universidad del Ros...
Portal de Pagos Gru...
Lista de lectura
Colombia Compra Eficiente
Aumentar el contraste
UTC -5 13:50:54
MUNICIPIO DE LOS...
Procesos
Contratos
Proveedores
Mis procesos
Menú
Ir a
Buscar...
Escritorio → Configuración Entidad Estatal/Proveedor
Id de página:: 14005969
Ayuda
Datos de la Entidad Estatal/Proveedor
Áreas de interés
Configuración Entidad Estatal / Proveedor
Administración de usuarios
Perfiles de usuario
Dependencias
Recomendaciones (no disponible)
Biblioteca de documentos
Documentos administrativos
Suscripción a notificaciones
Flujo de aprobación
Grupos de usuarios
Últimas modificaciones
Todos los usuarios
Activo
Seleccione
Crear
Búsqueda de usuarios
jose miguel
Buscar
(Búsqueda avanzada)
Buscar resultados (Buscar resultados porFiltrando en:Últimas modificaciones)
Borrar búsqueda
Guardar búsqueda
Nombre
Correo electrónico
Fecha de registro
Acceso a la cuenta
Última actualización de estado
Usuario
JOSE MIGUEL BONILLA CASTIBLANCO
despachoalcalde@lospatios-nortedesantander.gov.co
6/04/2021 4:18:49 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Aceptado
6/04/2021 4:43:47 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Activo
Editar
Detalle
OPCIONES
Crear usuarios
Aceptar acceso
Rechazar acceso
Cancelar acceso
Revertir rechazo del acceso
VER
Últimas modificaciones
Todos
Usuarios activos
Usuarios inactivos
Accesos pendientes
Accesos aceptados
Accesos rechazados
Usuarios bloqueados
HERRAMIENTAS
Herramientas no está disponible.
SECOP II - LOS PATIOS 13:18
NM
© VORTAL 2019
Términos de uso
Normativa
Soporte Remoto
Ayuda
Español (Colombia)
018000-52-0808
Ver Datos ...
Sistema I...
Capacitac...
New Win...
Microsoft...
Notas ráp...
Descargas
Conexion...
REPORTES...
Brayan (F:)
CDP´s_AL...
COMPRO...
WhatsApp
Documen...
1:50 p. m.
9/11/2021

RE: RADICACIÓN DOCUMENTOS CONVENIO LOS PATIOS

Jorge David Robles Herazo <jorobles@mindeporte.gov.co>

Mié 10/11/2021 11:59 AM

Para: Karen Lizeth Ramirez Leiton <Karamirez@mindeporte.gov.co>

Cordial saludo.

Acorde a lo conversado, la información reportada coincide con lo registrado en el PAA

Codigo	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (mes)	Fecha estimada de presentación de ofertas (mes)	Duración del contrato (número)	Duración del contrato (intervalo: días, meses, años)	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
81101500	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTUCTURA RECREATIVA. [20212382]	10	10	5	1	CCE-16	1	33091081522

De: Karen Lizeth Ramirez Leiton <Karamirez@mindeporte.gov.co>
Enviado: miércoles, 10 de noviembre de 2021 11:06 a. m.
Para: Jorge David Robles Herazo <jorobles@mindeporte.gov.co>
Asunto: RV: RADICACIÓN DOCUMENTOS CONVENIO LOS PATIOS

Buenos días Jorgito, me ayudas por favor con la verificación del presente proceso en el PAA. Mil gracias.

De: Yesid Hernando Cabuya Ortiz <Ycabuyao@mindeporte.gov.co>
Enviado: martes, 9 de noviembre de 2021 3:53 p. m.
Para: Karen Lizeth Ramirez Leiton <Karamirez@mindeporte.gov.co>
Cc: Mayra Alejandra Prada Leon <maprada@mindeporte.gov.co>; Michael Steven Incapie Bobadilla <Miincapie@mindeporte.gov.co>; Yeimi Tatiana Osorio Galindo <yeosorio@mindeporte.gov.co>
Asunto: RV: RADICACIÓN DOCUMENTOS CONVENIO LOS PATIOS

Hola Karen,

De manera atenta, asigno para tu revisión y gestión.

Agradezco tu atención.