

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-NOV-1962

VALDIVIA
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

18-DIC-1980 VALDIVIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-0128600-43156855-M-0003650240-20070301 02820 07059O 02 209738594

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
3.650.240
NUMERO

BUSTAMANTE HENAO
APELLIDOS

EDILBERTO
NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FORMATO ÚNICO
HOJA DE VIDA
Persona Natural
(Leyes 190 de 1.995, 489 y 443 de 1.998)

ENTIDAD RECEPTORA

1 DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO O DE CASADA	NOMBRES
BUSTAMANTE	**HENAO**	**EDILBERTO**

C.C. (●) C.E. ( ) PAS ( ) 3.650.240 — SEXO: F M X — NACIONALIDAD: **COLOMBIANA** — PAÍS

LIBRETA MILITAR
PRIMERA CLASE ( ) SEGUNDA CLASE — N° — D.M.:

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO

FECHA DIA 0 8 MES 1 1 AÑO 6 2
PAÍS COLOMBIA
DEPTO ANTIOQUIA
MUNICIPIO VALDIVIA

DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

CARRERA 10 LIBERTADOR N° 11 -32
PAÍS COLOMBIA DEPTO ANTIOQUIA
MUNICIPIO VALDIVIA
TELÉFONO 3104389308 EMAIL

2 FORMACIÓN ACADÉMICA

EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA

MARQUE CON UNA X EL ULTIMO GRADO APROBADO (LOS GRADOS 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA

EDUCACIÓN BÁSICA											
PRIMARIA					*SECUNDARIA*				*MEDIA*		*FECHA DE GRADO*
1o.	2o.	3o.	4o.	5o.	6o.	7o.	8o.	9o.	10o.	11o.	MES ____ AÑO ____

EDUCACIÓN SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)

DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:

TC (TÉCNICA) **TL** (TECNOLÓGICA **TE** (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA) **UN** (UNIVERSITARIA)
ES (ESPECIALIZACIÓN) **MG** (MAESTRÍA O MAGÍSTER) **DOC** (DOCTORADO O PHD)

RELACIONE AL FRENTE EL NUMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ESTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY)

MODALIDAD ACADÉMICA	NO. SEMESTRES APROBADOS	GRADUADO SI	GRADUADO NO	NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TITULO OBTENIDO	TERMINACIÓN MES	TERMINACIÓN AÑO	No. DE TARJETA PROFESIONAL

ESPECIFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA, REGULAR **[R]**, BIEN **[B]**, O MUY BIEN **[MB]**

IDIOMA	LO HABLA R	LO HABLA B	LO HABLA MB	LO LEE R	LO LEE B	LO LEE MB	LO ESCRIBE R	LO ESCRIBE B	LO ESCRIBE MB
INGLES									
FRANCES									

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1.995, 489 y 443 de 1.998)

3 EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL

EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
	EBAS	

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR

EMPRESA O ENTIDAD	PUBLICA	PRIVADA	PAÍS

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD

TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN

NOTA: SI REQUIERE ADICIONAR MAS EXPERIENCIA LABORAL, IMPRIMA NUEVAMENTE ESTA HOJA.

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1.995, 489 y 443 de 1.998)

4 TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA

INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN AÑOS Y MESES.

OCUPACIÓN	TIEMPO DE EXPERIENCIA	
	AÑOS	MESES
SERVIDOR PUBLICO		
EMPLEADO DEL SECTOR PRIVADO		
TRABAJADOR INDEPENDIENTE		
TOTAL TIEMPO EXPERIENCIA		

5 FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI ◯*IO* ◯ *ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD* E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTICULO 5o. DE LA LEY 190/95).

FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO O CONTRATISTA

6 OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

FORMULARIO UNICO
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES Y RENTAS Y ACTIVIDAD ECONOMICA PRIVADA
PERSONA NATURAL
(LEY 190 DE 1995)

ENTIDAD RECEPTORA

1. DECLARACION JURAMENTADA

1.1. DE BIENES Y RENTAS

YO, BUSTAMANTE HENAO EDILBERTO

IDENTIFICADO CON: C.C. [✓] 1 C.E. [ ] 2 T.I. [ ] 3 N° 3.650.240 CON DOMICILIO PRINCIPAL EN:

País	COLOMBIA	Departamento	ANTIOQUIA	Municipio	VALDIVIA
Barrio-Dirección	CALLE LIBERTADOR			Teléfonos	3104389308

Y TENIENDO COMO PARIENTES DE PRIMER GRADO DE CONSANGUINIDAD A:

NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PARENTESCO

DECLARO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 122, INCISO 3°, DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA Y EN LOS ARTICULOS 13 Y 14 DE LA LEY 190 DE 1995, **PARA TOMAR POSESION** [✓] **PARA RETIRARME** [ ] **PARA ACTUALIZACION** [ ] **PARA MODIFICAR LOS DATOS CONSIGNADOS PREVIAMENTE** [ ] ,QUE LOS UNICOS BIENES Y RENTAS QUE POSEO A LA FECHA, EN FORMA PERSONAL O POR INTERPUESTA PERSONA, SON LOS QUE RELACIONO A CONTINUACION:

a) Los ingresos y rentas que obtuve en el "último" año gravable fueron:

CONCEPTO	VALOR
SALARIOS Y DEMÁS INGRESOS LABORALES	
CESANTIAS E INTERESES DE CESANTIAS	
GASTOS DE REPRESENTACION	-
ARRIENDOS	5
HONORARIOS	-
OTROS INGRESOS Y RENTAS	
TOTAL	$ 5

b) Las cuentas corrientes y de ahorro que poseo en Colombia y en el exterior son:

ENTIDAD FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	NUMERO DE LA CUENTA	SEDE DE LA CUENTA	SALDO DE LA CUENTA
BANCOLOMBIA	AHORROS	10202532324	MEDELLIN	$ -

c) Mis bienes patrimoniales son los siguientes:

TIPO DE BIEN	IDENTIFICACION DEL BIEN	VALOR
LOCAL COMERCIAL	AVENIDO 6 - VALDIVIA	$ 70.000.000

EMPLEADOR O CONTRATANTE

1.1 DE BIENES Y RENTAS (CONTINUACION)

d) Las acreencias y obligaciones vigentes a la fecha son:

ENTIDAD O PERSONA	CONCEPTO	VALOR

1.2. DE PARTICIPACION EN JUNTAS, CONSEJOS, CORPORACIONES, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES

a) En la actualidad participo como miembro de las siguientes juntas y consejos directivos:

ENTIDAD O INSTITUCION	CALIDAD DE

b) A la fecha soy socio de las siguientes corporaciones, sociedades y/o asociaciones:

CORPORACION, SOCIEDAD O ASOCIACION	CALIDAD DE SOCIO

c) En la actualidad: SI **NO** tengo sociedad conyugal o de hecho vigente, con:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONYUGE	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION C.C. C.E. T.I.	N°

2. ACTIVIDAD ECONOMICA PRIVADA

Las actividades económicas de carácter privado, adicionales a las declaradas anteriormente, que he venido desarrollando de forma acasional o permanente son las siguientes:

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES	FORMA DE PARTICIPACION

3. FIRMA

FIRMA DEL FUNCIONARIO O CONTRATISTA

VALDIVIA - 15 DE ENERO DE 2026
CIUDAD Y FECHA

DAFP-OAP

PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA PARA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE LOS EBS

Señora:
Marisela Coromoto Avendaño
Gerente

SE PROPONE DAR EN ARRENDAMIENTO UN **LOCAL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PARA EQUIPOS BÁSICOS DE SALUD**, SITUADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO, AVENIDA 6, MUNICIPIO DE VALDIVIA POR UN VALOR MENSUAL DE $1.108.333

_____

EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO

Colpensiones

LA ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES

CERTIFICA QUE

Verificada la base de datos de afiliados, el/la señor/a **EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO** identificado/a con documento de identidad **Cédula de Ciudadanía** número **3650240,** se encuentra afiliado/a desde **21/02/1985** al Régimen de Prima Media con Prestación Definida (RPM) administrado por la Administradora Colombiana de Pensiones **COLPENSIONES**.

La presente certificación se expide en Bogotá, el día 15 de enero de 2026.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Rosa Mercedes Nino Amaya
Dirección de Afiliaciones

Nota: Certificado generado desde la página Web. Este documento no es válido para el reconocimiento de prestaciones económicas, está sujeto a verificación y no tiene costo alguno.

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NOTARIA UNICA VALDIVIA ANT.

CODIGO NOTARIA 058540001

ESCRITURA NÚMERO: 20

DE FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2023

MATRÍCULA Nº	DIRECCIÓN INMUEBLE	UBICACIÓN DEL PREDIO
037 –53867	**MUNICIPIO DE VALDIVIA**	**Cr 11 N 12-120-124**

CLASE DE ACTO

REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZ $ 0

DONACION POR $ 10.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTE / DONANTE

BUSTAMANTE HENAO EDILBERTO C.C. # 3.650.240

Dir Cr 10 El Libertador N 11-32 Tercer Piso Cel. 3104389308 Comerciante

DONATARIO(A)

GOMEZ ZAPATA VALENTINA **C.C. # 1.045.080.949**

Dir. Diag 55 # 31-37 Bello Ant. Cel. 3205612882 Empleada

ESCRITURA NÚMERO VEINTE (20).-.

En la cabecera del Municipio de Valdivia , Departamento de Antioquia, república de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Febrero del año dos mil veintitres (2023) a la notaria única de Valdivia Antioquia, cuyo titular es el señor **LUIS ALFREDO GOMEZ SERNA., NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE VALDIVIA ANT.,** compareció **EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO** , varón mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en este Municipio , de nacionalidad colombiana, e identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 3.650.240 de Valdivia, casado con Marta Cecilia Zapata Osorio y con sociedad conyugal vigente obrando en éste acto en su propio nombre, por medio del presente instrumento eleva a escritura pública el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** gravando un inmueble de su propiedad el cual consiste en una edificación de tres (3) pisos , para dos apartamentos y una bodega (local comercial) que se denominara "EDIFICIO BUSTAMANTE

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
Aa071480665
9F4RXTVG3N

& GOMEZ PROPIEDAD HORIZONTAL" inmueble descrito así:----------

LOTEA A DESMEMBRAR Un lote de terreno urbano, que se ubica sobre la Avenida 6, entre carreras 9 y 10, sector del Parque Infantil y Casa de la Cultura, aún sin nomenclatura, con cabida de 97 Mts2. En donde existe construido por el momento un local comercial, de material, con todas sus mejoras, dependencias , servicios y anexidades , cuyos linderos son : " Norte : Avenida 6. Sur : herederos de Pío Daniel Ortiz.. Oriente : Propiedad del Municipio ; y Occidente : Gilma Rojas de Arias..---------

Parágrafo No obstante la mención de cabida, es cuerpo cierto por los linderos descritos ".----------

Este inmueble figura en catastro con el número 10100600300023000000 y matrícula inmobiliaria número 037-53867 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal Ant, .- No obstante la cabida y linderos es cuerpo cierto.---------

ADQUISICION: Este inmueble fue adquirido por la otorgante en el estado civil actual, por , por compra a Gilma Rosa de Arias, mediante escritura 146 de 28 de Julio de 2.008 de esta Notaría , que fue registrada en la inmobiliaria número 037-53867 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal Ant.----------

SEGUNDO: Que el régimen de propiedad horizontal se regirá por lo establecido en la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001. .----------

TERCERO: Que igualmente presentan para su protocolización, todos los documentos exigidos por la Ley 675 del 03 de Agosto del 2001----------

CUARTO: Que el texto del reglamento de propiedad horizontal del "EDIFICIO BUSTAMANTE & GOMEZ PROPIEDAD HORIZONTAL", es del siguiente tenor: -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PREÁMBULO: El (la) suscrito(a), de las condiciones civiles ya determinadas, ha determinado elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal para el inmueble descrito anteriormente .----------

Tiene una cabida según la escritura mencionada de 97 Mts2. ----------

Por disposición de su propietario(a) actual y con miras a separar el inmueble, por pisos, ha resuelto someterlo al régimen de propiedad horizontal, establecido por la Ley 675 del 03 de Agosto del año 2001 y al efecto viene a dictar el reglamento de -- propiedad horizontal, que habrá de regir los derechos y las obligaciones de los propietarios de cualquiera de las unidades de dominio privado, que conforman el

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

edificio, reglamento que una vez sea elevado a escritura pública en forma legal, será de obligatorio cumplimiento, tanto para los actuales propietarios, como para quienes en el futuro sean dueños de cualquiera de dichas unidades que conforman el edificio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio de propiedad horizontal objeto de ésta memoria descriptiva, es actualmente de propiedad del señor Edilberto Bustamante Henao ya filiado(a) y en lo sucesivo se denominará "EDIFICIO BUSTAMANTE & GOMEZ PROPEIDAD HORIZONTAL", está ubicado en la Carrera 11 N 12-120/124 sector del parque infantil del Municipio de Valdivia Antioquia, Que consta de tres (3) pisos para 2 apartamentos y 1 bodega o local----------

ESPECIFICACIONES GENERALES

El edificio está cimentado sobre zapatas reforzadas y vigas de fundación en concreto ciclópeo; su estructura es en columnas, muros cargueros y placas nervadas en concreto reforzado para los entrepisos; los muros frontales y divisorios están construidos en ladrillo, la fachada con revoque liso de cemento. Las instalaciones sanitarias son ductos para desagües de aguas negras en tubería de PVC. Los pisos de toda la edificación, son de cerámica, las canoas son de lámina galvanizada y los bajantes de PVC. Las instalaciones eléctricas tienen las redes en tubería de PVC y cada unidad de dominio privado tiene sus propios medidores de agua, energía eléctrica y teléfono. Las puertas de acceso exteriores a los apartamentos son de lámina, las interiores que existen son de madera. Las ventanas son de aluminio (ángulo) y vidrios. Los muros interiores y las losas del edificio son revocados y pintados y el techo del edificio , para los dos primeros pisos es de concreto y el último se prevee que sea estructura de madera con techo de teja de eternit, Los baños y cocinas de los dos apartamentos son forrados con cerámica en parte, revocados y pintados. ----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

SEGURIDAD. El edificio de propiedad horizontal está construido sobre un lote de terreno completamente firme y seco, las fundaciones del edificio, la losa común y muros fueron calculados para soportar cargas normales de acuerdo a la destinación del edificio y según normas y códigos nacionales, los materiales utilizados en la obra negra y los acabados son de buena calidad, resistentes y durables. Las puertas, ventanas, chapas y cerrojos brindan seguridad suficiente.----------

SALUBRIDAD. Los materiales utilizados en la obra, son de fácil aseo y mantenimiento. La localización del edificio, así como la dimensión y ubicación de las ventanas y patios, brindan una adecuada iluminación y ventilación de las áreas interiores. El agua que abastece el edificio es suministrada por las Empresas Públicas de Valdivia. El edificio posee sus tuberías de desagüe para aguas negras de los sanitarios, pocetas, etc., lo mismo que las canoas y tuberías de aguas lluvias, con su correspondiente alcantarillado para todos los pisos. *.*.*.*.*.*.*.*.* ----------

PROYECTO DE DIVISIÓN

El edificio de propiedad horizontal ya citado consta de dos (2) pisos para igual número de apartamentos .-En cuanto al régimen de propiedad horizontal, tanto el terreno como el edificio quedan divididos con sujeción a la ley 675 del 2001, en dos categorías de bienes: bienes exclusivos o privados y los destinados al uso común. Los bienes exclusivos o privados están debidamente especificados en el capítulo tercero del reglamento y los bienes destinados al uso común, también están debidamente especificados en el capítulo cuarto del mismo reglamento de copropiedad. .----------

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO 1°. El presente reglamento se dicta para regular los derechos y las obligaciones que los actuales propietarios tienen y los futuros tendrán sobre cualquiera de las unidades de dominio privado que conforman el edificio, de la manera como se ejercerán y cumplirán los unos y los otros y la forma como se administrará el edificio sin perjuicio de las normas legales que hoy rigen la Propiedad horizontal, o que se consagren en el futuro. ----------

ARTÍCULO 2°. Las normas contenidas en este reglamento obligan no solamente a los actuales propietarios, sino también a los futuros adquirientes de derechos reales en el edificio a cualquier título, a los que usen o disfruten de las unidades de dominio privado que lo conforman, bien sea a título de arrendatarios, o a cualquier otro consagrado por las leyes..----------

ARTÍCULO 3°. Las disposiciones contenidas en éste reglamento se entenderán in— corporadas a toda enajenación o transferencia del dominio sobre las unidades de dominio privado, bien sea por acto o contrato entre vivos como por causa de muerte,

en los gravámenes reales y en los contratos que impliquen la tenencia, uso o goce de las mismas. ----------

ARTÍCULO 4º. Cuando en este reglamento no se encuentren normas exactamente aplicables a un caso, se aplicarán en su orden las disposiciones contenidas en la Ley 675 del 03 de Agosto del año 2001, los principios generales de Derecho y Jurisprudencia. .----------

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL EDIFICIO Y SU DIVISIÓN

ARTÍCULO 5º. El edificio que se somete al régimen de propiedad horizontal está compuesto por el lote de terreno determinado en el preámbulo de éste reglamento, por el subsuelo del mismo y por la construcción de dos (02) pisos o plantas , como ya se explicó, de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Valdivia Ant.----------

ARTÍCULO 6º. El edificio está dividido en tres (03) pisos para, para 2 apartamentos y una bodega o local comercial . Cada uno de estos inmuebles, son susceptibles de dominio particular o exclusivo de cada propietario, y en bienes de uso común esencial, sobre los cuales los propietarios, serán titulares del derecho de dominio y gozarán de ellos de manera indivisible, en la forma establecida en este reglamento. Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado, y podrá enajenarlo, gravarlo, etc., sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, como se procede en cualquier otro inmueble de libre disposición, salvo en los casos y con las limitaciones a que se refiere la Ley 675 de 2001 y este reglamento. .----------

PARÁGRAFO. En cuanto a los bienes destinados al uso común esencial, los derechos de cada propietario serán en proporción al valor de su correspondiente unidad de dominio privado y son inseparables del dominio, uso y goce de los mismos, por lo tanto, en la transferencia, gravámenes o embargo de una unidad privada no podrán efectuarse esos mismos actos con relación a ellos, separadamente de las mismas que acceden..----------

CAPÍTULO TERCERO

BIENES DEL DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTÍCULO 7º. Son bienes de dominio particular o exclusivo y por lo tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo propietario, los siguientes:

UNIDAD 1 BODEGA 101 AREA TOTAL 97 MTS2..----------

Es un **LOCAL BODEGA** en el primer piso. Que se ubica, sobre la Avenida 6 en el área urbana del Municipio de Valdivia Antioquia, en donde existe construido un local o bodega . Tiene un área construida de 97 MTS2. , sin área libre . Total Area 97 Mts2. . construido de material, con todas sus mejoras, y anexidades, cuyos linderos son : ----

NORTE : Con Avenida 6----------

OCCIDENTE : Con Gilma Rojas de Arias----------

ORIENTE . Con propiedad del Municipio de Valdivia----------

SUR : Con herederos de Pío Daniel Ortiz----------

CENIT : Con Apartamento 201---------- ----------

No obstante la cabida, es cuerpo cierto.----------

==========

UNIDAD 2 APARTAMENTO 201 AREA TOTAL 107,06 MTS2..----------

Es un apartamento sobre la Avenida 6 del área urbana del Municipio de Valdivia Antioquia, en donde existe construido un Apartamento . Tiene un área construida de 107,06 MTS2. , sin área libre . Total Area 107,06 Mts2. . construido de material, con todas sus mejoras, y anexidades, cuyos linderos son : ----------

NORTE : Con Avenida 6----------

OCCIDENTE : Con Gilma Rojas de Arias----------

ORIENTE . Vacío con propiedad del Municipio de Valdivia----------

SUR : Con Vacío a propiedad de herederos de Pío Daniel Ortiz----------

CENIT : Con Apartamento 301---------- ----------

NADIR: Con bodega 101.----------

No obstante la cabida, es cuerpo cierto.----------

==========

UNIDAD 3 DUPLEX APARTAMENTO 301 AREA 109,59 M2. + NIVEL 2 MESANINE área 30.58 Mts2. AREA TOTAL 140,17 Mts2.----------

Es un apartamento sobre la Avenida 6 del área urbana del Municipio de Valdivia Antioquia, en donde existe construido un Apartamento Dúplex . Tiene un área de 109.59 Mts2. + Nivel 2 Mesanine área 30.58 Mts2. Área total Construida 140.17 MTS2. , sin área libre . Total Área 140.17 Mts2. . construido de material, con todas sus mejoras, y anexidades, cuyos linderos son : ----------

NORTE: Con vacío a la Avenida 6 ~~[illegible]~~ - No tiene [illegible]

OCCIDENTE : Con vacío a propiedad de Gilma Rojas de Arias----------.

ORIENTE . Con vacío a propiedad del Municipio de Valdivia----------

SUR : Con vacío a propiedad de herederos de Pío Daniel Ortíz----------.

NADIR: Con Apartamento 201.----------

No obstante la cabida, es cuerpo cierto.----------

==========

PARÁGRAFO. El dominio privado o particular comprende y se ejerce en cada una de las unidades de dominio particular que acaban de detallarse por: el revestimiento y otros materiales de que lleguen a estar provistos el piso o del material que llegue a colocarse; por el revestimiento de revoque interno de los muros, antepechos, barandales que encierran las respectivas áreas determinadas, en las columnas estructurales como también del techo y cielo raso de cada piso; los muros divisorios internos de cada uno de los bienes particulares, con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir, altura, espesor y longitud; los marcos, vidrios, chapas, vidrieras y accesorios que integran las cerraduras exteriores o interiores (puertas y ventanas) de cada uno de los inmuebles, muebles sanitarios y los de cocina con todos sus implementos, las instalaciones propias para servicios de agua, luz y teléfono, con los zoquetes, interruptores y toma corrientes, los desagües y demás accesorios colocados dentro de cada uno de estos inmuebles, los cuales constituyen cada uno de ellos figura geométrica, formada por la correspondiente superficie atrás determinada, el techo o cielo raso que las cubren real o imaginaria, en su caso, los muros y fachadas que circundan el perímetro citado en cada uno de los inmuebles.

CAPÍTULO CUARTO

BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 8º. Sobre los bienes afectados al uso común esenciales, cada propietario tiene derecho en proporción al valor de su respectiva unidad de dominio privado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley 675 de 2001, derechos que son inseparables del dominio, uso y goce de sus respectivas unidades de dominio privado. .----------

ARTÍCULO 9º. Para los efectos de la determinación de las cuotas proporcionales a los derechos de todos y cada uno de los copropietarios, en relación con la conservación, reparación y administración de los bienes afectados al uso común, así como el pago de la póliza de seguros contra incendios se establecen los siguientes

porcentajes iniciales para cada una de las unidades privadas así: ----------

INMUEBLE	ÁREA CONSTR	AREA LIBRE	TOTAL AREA	COEFICIENTE
Unidad 1 BODEGA	97.00 M2..	0000	97.00 M2.	28,18
Apartamento 201	107,06 M2.	0000.	107,06 M2	31,10
Apartamento 301	140,17 M2.	0000	140,17 M2	40,72
TOTALES	**344,23 M2**	**0000**	**344,23 m2**	**100 %**

ARTÍCULO 10º. Si por cualquier circunstancia, los valores o precios de estos bienes inmuebles sufrieren modificación en el catastro municipal, tal hecho no alterará la proporción que resulte de los porcentajes iniciales señalados a cada uno de ellos, salvo lo que al respecto convinieren por unanimidad la totalidad de los copropietarios.----------

ARTÍCULO 11º. Se reputan como bienes esenciales afectados al uso común de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios del edificio, de acuerdo con las normas legales y lo que está dispuesto en este reglamento: El lote de terreno sobre el cual está construido el edificio; todos los cimientos y fundaciones de la edificación, entendiéndose por tales, todas aquellas obras ejecutadas en cemento, concreto, piedra, etc., de acuerdo con los respectivos planos, los que se entienden incorporados a este reglamento; el conjunto de columnas y vigas vaciadas en concreto y que forman la estructura misma de la edificación en toda su integridad de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales del edificio; todos los muros medianeros con las propiedades vecinas y dentro de los cuales se encuentra encerrado el edificio; la fachada del edificio los muros de cerramiento y demarcación del mismo y los de cerramiento y demarcación de cada una de las unidades de dominio privado; las planchas o losas de concreto y la cubierta general del edificio; las canoas y los bajantes de aguas lluvias; todo el sistema de bajantes de aguas negras que atraviesan el edificio; los andenes correspondientes a los frentes del edificio y, en general, todas aquellas dependencias sobre las cuales ninguno de los copropietarios pueda invocar derecho alguno por no habérsele expresamente vendido en la escritura respectiva.----------

PARÁGRAFO. Las escalas que dan acceso al(los) apartamento(s) del segundo y tercer, quedan clasificadas como bienes de uso privado o exclusivo del propietario de

dicho apartamento. ----------

CAPÍTULO QUINTO

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 12º. Cada propietario actual o sus sucesores a cualquier titulo podrán ejercer sobre su piso, el derecho de dominio que sobre ellos tienen en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley a este tipo de propiedad y las establecidas en este reglamento. ----------

ARTÍCULO 13º. Igualmente estarán sometidas a las limitaciones legales y reglamentarias en el uso y goce de las zonas de dominio privado o exclusivo, los usuarios o tenedores, a título distinto del de dueños de tales bienes. *.*.*.*.*.*

ARTÍCULO 14º. En cuanto a los bienes afectados al uso común esenciales, cada propietario podrá servirse libremente de ellos siempre y cuando los utilice según su destino ordinario, no impida o perturbe el uso legítimo de los otros copropietarios, ni atente contra lo establecido en el presente reglamento y en la ley. ----------

ARTÍCULO 15º. Son obligaciones de todos y cada uno de los propietarios: *.----------

A) Dar al bien de dominio exclusivo la destinación especifica señalada para cada uno de ellas en este reglamento, es decir para casa de habitación, esta destinación sólo podrá ser cambiada con la aprobación de todos los propietarios del edificio. ---

B) Contribuir con las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común en el valor proporcional al valor de sus unidades de dominio privado, de acuerdo con los factores de copropiedad y participación en los gastos establecidos en este reglamento. *.*.*.*.*.* ----------

C) Hacer las reparaciones necesarias a la conservación y utilización del bien de su exclusivo dominio. Si por no hacer en la debida oportunidad estas reparaciones, sufriere merma o disminución el valor del edificio, o se exponga a peligros o causen molestias o perjuicios a los demás propietarios, el infractor será responsable de perjuicios conforme a la ley, al presente reglamento y a los actos jurídicos que le obliguen.----------

D) Permitir la entrada a la unidad de dominio privado, al personal designado de común acuerdo con los otros propietarios para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes afectados al uso común, y particularmente en las redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos. *.*.*.*.*.*.*.*

E) Mantener informados a los otros propietarios sobre su dirección y sobre cualquier

República de Colombia

A007I480669

dicho apartamento. ----------

CAPÍTULO QUINTO

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 12º. Cada propietario actual o sus sucesores a cualquier título podrán ejercer sobre su piso, el derecho de dominio que sobre ellos tienen en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley a este tipo de propiedad y las establecidas en este reglamento. ----------

ARTÍCULO 13º. Igualmente estarán sometidas a las limitaciones legales y reglamentarias en el uso y goce de las zonas de dominio privado o exclusivo, los usuarios o tenedores, a título distinto del de dueños de tales bienes. *.*.*.*.*.*

ARTÍCULO 14º. En cuanto a los bienes afectados al uso común esenciales, cada propietario podrá servirse libremente de ellos siempre y cuando los utilice según su destino ordinario, no impida o perturbe el uso legítimo de los otros copropietarios, ni atente contra lo establecido en el presente reglamento y en la ley. ----------

ARTÍCULO 15º. Son obligaciones de todos y cada uno de los propietarios: *.----------

A) Dar al bien de dominio exclusivo la destinación específica señalada para cada uno de ellas en este reglamento, es decir para casa de habitación, esta destinación sólo podrá ser cambiada con la aprobación de todos los propietarios del edificio. --

B) Contribuir con las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común en el valor proporcional al valor de sus unidades de dominio privado, de acuerdo con los factores de copropiedad y participación en los gastos establecidos en este reglamento. *.*.*.*.*.* ----------

C) Hacer las reparaciones necesarias a la conservación y utilización del bien de su exclusivo dominio. Si por no hacer en la debida oportunidad estas reparaciones, sufriere merma o disminución el valor del edificio, o se exponga a peligros o causen molestias o perjuicios a los demás propietarios, el infractor será responsable de perjuicios conforme a la ley, al presente reglamento y a los actos jurídicos que le obliguen.----------

D) Permitir la entrada a la unidad de dominio privado, al personal designado de común acuerdo con los otros propietarios para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes afectados al uso común, y particularmente en las redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos. *.*.*.*.*.*.*

E) Mantener informados a los otros propietarios sobre su dirección y sobre cualquier

S6ZYKQ2MGI

modificación en el uso, goce y disposición de su unidad de dominio exclusivo, indicando según el caso el nombre del sucesor en el dominio o del ocupante o tenedor a cualquier titulo. .--

F) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de dominio común, respondiendo de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. .--

G) Responder solidariamente ante la copropiedad por los daños que le ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su propiedad exclusiva. .---------------------

H) Ejercitar su derecho de dominio dentro de un cívico y funcional concepto de las relaciones vecinales y de convivencia, aceptando las restricciones que impone, expresa y tácitamente el régimen de propiedad horizontal. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

ARTÍCULO 16º. Quedan expresamente prohibidas como contrarias a la destinación de los bienes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes de dominio común y a los bienes de dominio exclusivo: *.* --------------------

A) Destinar su unidad de dominio privado a usos diferentes de los indicados en éste reglamento, y en general a usos contrarios a la ley. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.* -------

B) A utilizar por si mismo o por medio de otras personas, sus respectivos bienes de dominio privado o exclusivo, de tal manera que perturben el sosiego de los demás propietarios u ocupantes. *.* ----------

C) Introducir, mantener o almacenar en la casa o apartamento, sustancias húmedas, inflamables o infectas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de los ocupantes y aquellas que produzcan malos olores o cualquier otra clase de molestias para los demás propietarios o vecinos. ----------------------

D) Acometer obras que impliquen ampliación en la estructura y distribución de la unidad de dominio privado o que comprometan la seguridad y solidez del edificio o disminuyan la luz y el aire de las otras partes del susodicho edificio, sin la autorización de los demás copropietarios. *.*

E) Introducir modificaciones sustanciales en la fachada, bien sea de materiales o pintura que no concuerden con las del conjunto en general. La postura de rejas en las ventanas o el cambio de puertas para darle mayor seguridad a las unidades de dominio exclusivo, no se entenderán en ningún caso como modificaciones de fachada que requieran consentimiento de los otros propietarios. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.* ----------

F) Colocar avisos o letreros en las fachadas del edificio. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

G) Sostener en las paredes, pisos o techos de propiedad común cargas o pesos excesivos; introducir maderos o hacer cavidades en los mismos; fijar en las divisiones clavos o soportes que puedan perjudicar la propiedad vecina y ejecutar cualquier otro acto, que atenté contra la solidez de cualquier parte del edificio. *.*..---------------

H) Arrojar cualquier clase de objetos o basura en los bienes de uso común y acumular en los bienes de dominio privado basuras o desperdicios. .-----------------------------

I) Celebrar contrato alguno que implique la tenencia u ocupación del bien de dominio exclusivo por personas de notoria mala conducta que traiga como consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad y comodidad de los demás propietarios. ---------

J) hacer uso inmoderado de aparatos que hagan ruido como radios, equipos de sonido, televisores, etc. *.* ---

K) Queda absolutamente prohibido dividir físicamente cada bien de dominio exclusivo en dos unidades. *.*

L) En general está prohibido incumplir las normas y obligaciones que le impone la ley y el presente reglamento y el desarrollar actividades contrarias a la tranquilidad, sosiego y comodidad del vecindario. *.*

ARTÍCULO 17°. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad o convivencia de que no tratare éste reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, las mismas normas que lo adicionen o reformen, así como a las normas de policía. ---------------------------------

CAPÍTULO SEXTO

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 18°. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: *.*.*.*

1) La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.:-----------------

2) La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad 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 edificio o conjunto. *.*.*.*

3) La orden de autoridad judicial o administrativa. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

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

República de Colombia

Aa071480670

22-10-20 1100SAa

9JJ103ORNV

PARÁGRAFO. En caso de demolición o destrucción total del edificio, 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. *.------------------------------

ARTÍCULO 19º. 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. *.*

ARTÍCULO 20º. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. Para tales efectos, cualquiera de los copropietarios o el administrador, si lo hubiere, podrán solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ---------------

ARTÍCULO 21º. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en éste capítulo, se procederá a la disolución de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar todos 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 contraria. 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. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO

ARTÍCULO 22º. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos: [illegible]

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

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

. **PARÁGRAFO 1°.** Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

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

ARTÍCULO 23°. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO. Cuando la destrucción o deterioro afecte al edificio, corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes del uso y goce de todo el edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley 675 del 2001. ---------------------------------------

PARÁGRAFO. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. *.*.*

ARTÍCULO 24°. SEGUROS. Todo el edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total del mismo. 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 el presente reglamento, susceptibles de ser asegurados. Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente, salvo acuerdo unánime de los copropietarios; si

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

Aa071480671

PC057953510

29-06-22 PC057953510

C13THLGVIR

no se pudiere reconstruir, el importe de la indemnización se dividirá entre todos los copropietarios en proporción al derecho de cada uno de los bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. **ARTÍCULO 25º. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la superintendencia bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. ----------

PARÁGRAFO. 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.**********----------

CAPÍTULO OCTAVO

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

ARTÍCULO 26º. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal..----------

ARTÍCULO 27º. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. 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 edificio o conjunto y su domicilio será el Municipio o Distrito donde éste se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de Industria y Comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. .----------

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

ARTÍCULO 28º. RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas

Hasta material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevistos y demás vienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. ----------

ARTÍCULO 29°. 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 General considere pertinente. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO 30°. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere y al administrador del edificio o conjunto. ----------

CAPÍTULO NOVENO
DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 31°. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La Asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en ésta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

ARTÍCULO 32°. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios

es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de ésta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: *.*.*.*.*.*.*.*.*----------

1) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración.------

2) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. ----------

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

4) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, y cuando exista, el revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.----------

5) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. ----------

6) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta división cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.----------

7) Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. ----------

8) Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en ésta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. ----------

9) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.----------

10) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata. ----------

11) Elegir al administrador y su suplente, fijarle la asignación, vigilar sus funciones y removerlo por justas causas.----------

12) Ejercer todas las demás atribuciones que puedan corresponderle de acuerdo a la ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el presente reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración,

República de Colombia

cuando exista, las funciones indicadas en el numeral cuatro del presente artículo.**

ARTÍCULO 33°. REUNIONES. La Asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por derecho propio una vez al año en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, 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 edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.----------

PARÁGRAFO 1°. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. 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 se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. ----------

PARÁGRAFO 2°. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **********

ARTÍCULO 34°. 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 el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas. ----------

ARTÍCULO 35°. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se ----

Manual notarial para una explicación en la escritura pública. Sin texto anterior marginal notarial

convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. **ARTÍCULO 36º. REUNIONES NO PRESENCIALES.** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. ----------

PARÁGRAFO. 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 hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.----------

ARTÍCULO 37º. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En éste evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

ARTÍCULO 38º. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 36 y 37 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 ésta 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 concluye el acuerdo. **ARTÍCULO 39º. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** 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, mas de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en éste artículo, serán absolutamente nulas. ----------

ARTÍCULO 40º. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: .----------

1) Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce. 2) Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3) Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario. 5) Reforma a los estatutos y reglamentos. 6) Desafectación de un bien común o esencial. 7) Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8) cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9) Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto. 10) Liquidación y [illegible]

C0ID9S2MHV 29-08-22 PC057953513

PC057953513

Aa071480674 LIDDA SICKEAJA 22-10-20

2) **PARÁGRAFO.** Las decisiones previstas en éste artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley. ----------

ARTÍCULO 41º. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán ha–

cerlo dentro del término que establezca el reglamento y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o 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 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 de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien lo solicite..----------

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

ARTÍCULO 42º. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título

ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice Un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere éste artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley. - **ARTÍCULO 43º. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.** El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la -- respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ,,----------

PARÁGRAFO. Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo II de la Ley 675 del 2001.----------

CAPÍTULO DÉCIMO

DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO

ARTÍCULO 44º. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, para el período de un (1) año. Los actos y contratos que se celebren en ejercicio de sus funciones, radican en 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 extralimitaciones de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. **********----------

PARÁGRAFO. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

I004Z8U1MT 29-06-22 PC057953514
PC057953514
Aa071430675 22-10-20

del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.

ARTÍCULO 45°. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: **********

1) Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de las actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. 4) Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7) 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 el reglamento de propiedad horizontal. 8) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios e inscribir ante la entidad competente todos los

[illegible] por las escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

3SJ152LD4A
29-06-22 PC057953515

Aa071480676

actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio Particular. 14) Las demás funciones previstas en la presente ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. -- **PARÁGRAFO.** Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante actuará en representación del edificio o conjunto. ----------

ARTÍCULO 46°. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante lo indicado en éste artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad, 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 edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. Se nombra como administrador del edificio y como representante legal de la persona jurídica a su propietario(a) actual EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO ya filiada. ----------

CAPÍTULO UNDÉCIMO

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

PC057953515
Aa071480676
11001COAJAA18BC
22-10-20

ARTÍCULO 47º. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: *.*.*.*.*.* ------------------------------

1) Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de éste comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. ------------------------------

2) Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. *.* -----

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

PARÁGRAFO 2º. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ------------------------------

PARÁGRAFO 3º. 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. ------------------------------

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTÍCULO 48º. 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 de la edificación o conjunto de la lista de infractores, con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. ---

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

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

PARÁGRAFO. En Ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. *.*.*.*.*.---

ARTÍCULO 49º. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y si se atendieron criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. ---

ARTÍCULO 50º. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO 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. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1 artículo 18 de la presente ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

ARTÍCULO 51º. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente

UM37G6IPVT
29-06-22 PC057953516
PC057953516
Aa071480677
11002CKOJAM49
22-10-20

artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen. ----------

ARTÍCULO 52º. Los propietarios de las unidades privadas del primer piso quedan exentos de contribuir al sostenimiento de las escalas que conducen a los demás pisos del edificio y dicho sostenimiento y arreglo, si fuere necesario, serán pagados por cada uno de sus propietarios por tener entrada independiente cada apartamento.----

Hasta aquí el reglamento de propiedad horizontal, el cual manifiesta la otorgante aceptar y firmar en señal de asentimiento.----------

SEGUNDO ACTO . DONACION----------

Comparece nuevamente el señor **EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO** de las condiciones civiles ya indicadas y que para estos efectos, se denomina **EL DONANTE** ; y de la otra : - **VALENTINA GOMEZ ZAPATA** , mujer también mayor, del mismo vecindario, soltera y sin ninguna clase de unión e identificado (a) con la cédula número 1.045.080.949 de Valdivia residente en la ciudad de Bello en Dirección indicada de ocupación Empleada y que para estos efectos, se denominan **EL(LAS) DONATARIO(AS)** Hemos celebrado el **ACTO DE DONACION**, que se consigna en las cláusulas siguientes :----------

PRIMERA. OBJETO. EL DONANTE, transfiere a título de **DONACION** AL **(la)DONATARIO(a)** el pleno derecho de dominio y posesión el inmueble que se describe a continuación:----------

UNIDAD 2 APARTAMENTO 201 AREA TOTAL 107.06 MTS2..----------

Es un apartamento sobre la Avenida 6 del área urbana del Municipio de Valdivia Antioquia, en donde existe construido un Apartamento . Tiene un área construida de 107.06 MTS2. , sin área libre , Total Área 107,06 Mts2. . construido de material, con todas sus mejoras, y anexidades, cuyos linderos son : ----------

NORTE : Con Avenida 6----------

OCCIDENTE : Con Gilma Rojas de Arias----------

ORIENTE . Con vacío a propiedad del Municipio de Valdivia----------

SUR : Con Vacío a propiedad de herederos de Pío Daniel Ortíz----------

CENIT : Con Apartamento 301----------

NADIR: Con bodega 101.----------

No obstante la cabida, es cuerpo cierto.----------

PUMRXJGL6F
29-06-22 PC057953517

República de Colombia

Aa071480678

TERCERO. Que esta transferencia en donación incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio (o conjunto), de acuerdo a los porcentajes establecidos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal para cada inmueble y los porcentajes de participación y contribución en las expensas comunes, son igualmente los índices indicados en el mismo reglamento, sobre los cuales los compradores deben hacer los aportes necesarios para el sostenimiento de la administración comunitaria, pues desde ahora ésta declara expresamente que conocen que el inmueble que adquiere(n) se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal y desde la fecha manifiestan que conocen el reglamento que regula los derechos y deberes de los propietarios, normas éstas que se obligan a respetar y cumplir. El Reglamento de Propiedad Horizontal se encuentra contenido en esta misma escritura.----------

EXPENSAS COMUNES : En cuanto a lo señalado en el Art. 29 de la ley 675 de 2.001, sobre el aporte de paz y salvo de las expensas comunes, que expide el representante de la copropiedad, no es exigible, porque ninguna de las unidades, está sujeta a administración de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. En consideración a lo anterior, de todas maneras se le advierte al (los) nuevo(s) propietario(a)(s), que será(n) responsable(s) de ellas de ser necesario.----------

CUARTO. PRECIO Que para todos los efectos legales este inmueble tiene un costo comercial de **DIEZ MILLONES DE PESOS** ($ 10.000.000,oo .) MONEDA LEGAL., ---
Lo anterior para efectos fiscales, entre estos honorarios notariales, de registro e impuesto de Hacienda Departamental (rentas).----------

PARAGRAFO. De conformidad con el Art. 61 de la ley 2010 de 2019 del Estatuto Tributario, los comparecientes expresan : Declaramos bajo la gravedad del juramento, que se considera prestado con la firma del presente, que el precio incluido en esta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados, en los cuales se señale un valor diferente , así mismo declaramos que no existen sumas que se han convenido o factura por fuera de la misma " Además de haber sido negociado desde el 2013 .----------

QUINTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El DONANTE garantiza que el (los) inmueble (s) materia de la presente DONACION es (son) de su exclusiva propiedad y se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial,

PC057953517
Aa071480678
110CSICKAAAAPB
22-10-20

derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley.----- ----------

SEXTO. Que el (la, los) DONANTE (a, es) hizo (hicieron) entrega real y material del inmueble materia de esta donación al (a la, a los) DONATARIA (a, es) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna, y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones hasta la fecha de esta escritura, siendo de cuenta exclusiva del (de la, de los) donataria (a, es) los que se cobren o liquiden a partir de la fecha de este instrumento.----------

SÉPTIMO. GASTOS DE ESCRITURA. Los gastos que se causen por la presente compraventa serán cancelados así: Gastos de notaria por partes iguales entre los contratantes; los gastos de beneficencia y registro por cuenta exclusiva de los compradores; teniendo en cuenta que no se Causa retención----------

Presente (s) el (la, los) DONATARIA VALENTINA GOMEZ ZAPATA (a, es) de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó (manifestaron): ----------

Que acepta (n) la presente escritura con la DONACION que por ella se le (s) hace, que ha (n) recibido real y materialmente el (los) inmueble (s) que adquiere (n) y que conoce (n), acepta (n) y se obliga (n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que esta sometido el edificio (conjunto) del cual forma (n) parte el (los) inmueble (s) que adquiere (n). ----------

INSINUACION. Aunque no es necesaria hacerla por la cuantia, de todas maneras EL DONANTE , manifiesta que por este hecho, no se menoscaba su patrimonio económico, ya que cuenta con lo necesario, para su congrua subsistencia.----------

LEY 258 DE 1.996:

De conformidad con la ley 258 de 1.996, El Suscrito Notario indagó a los otorgantes sobre sus estados civiles y sobre la destinación del inmueble objeto de esta escritura y declaran bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma : lo siguiente :----------

DONANTE: Que su estado civil(es) es como quedó explicado, casado y con sociedad conyugal vigente y este inmueble en particular, no está afectado a vivienda familiar,

5D1TUAY4PB
29-06-22 PC057953518

República de Colombia

Aa071480679

ni se afectaran los que le que le quedan, ya que tiene resuelta y afectada su situación de vivienda familiar.----------

DONATARIO(A)(s) Manifiestan ser soltera y sin ninguna clase de unión, por lo tanto NO AFECTA. Al respecto se explica , que por la naturaleza del acto que es una donación, se trata de bienes que por ningún motivo ingresa a la comunidad de bienes por razón de matrimonio o unión marital de hecho.----------

COMPROBANTES FISCALES :

Se acompañan los siguientes comprobantes : ----------

COMPROBANTES FISCALES Paz y salvo Municipal No 01203 expedido a nombre del otorgante EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO por Tesorería Municipal de Valdivia Ant. el 6 de Febrero de 2023 válido hasta 31/12/2.023 en el que consta que está(n) que está a paz y salvo por concepto de predial y complementarios, con relación al predio No.:10100600300023000000 Cr 11 N 12-120/124 AVALUO $ 10.761.164 que se sometió a Reglamentación de propiedad horizontal , en donde resultan las 3 unidades, La del segundo piso entregada en donación a VALENTINA GOMEZ ZAPATA C.C. # 1.045.080.949 en $ 10.000.000----------

OTROS : Planos arquitectónicos del edificio y Resolución, expedidos Por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Valdivia , que autoriza el Reglamento de Propiedad Horizontal----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL Y NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y DECLARAN QUE TODAS LAS CLAUSULAS CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. QUE CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE LA REGULARIDAD FORMAL DEL INSTRUMENTO QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, POR LO TANTO RENUNCIAN A CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA QUE PUDIERA DERIVERSE DEL PRESENTE CONTRATO.----------

ACEPTACION. LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS OTORGANTES LO APROBARON EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y ADVERTIDOS DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO , CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIONES DE MES DE RETARDO, POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO DE LO CUAL DOY FE. " DECLARAN LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS

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

PC057953518

Aa071480679

LIDDA MERCHAN SAIA 22 10 20

POR EL NOTARIO DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO A NOMBRES E IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES, IDENTIFICACION DE LOS BIENES INVOLUCRADOS EN EL ACTO POR SU CABIDA, DIMENSIONES, FORMA DE ADQUISICION DEL BIEN,FICHA CATASTRAL, MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, ASI COMO CUALQUIER OTRO TIPO DE INCONSISTENCIAS DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO ORDENA EL ART. 102 DEL DECRETO 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.. Se utilizaron la hojas notariales números Aa.~~07148066566~~
~~-67-6869-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80~~----------

Derechos notariales $ 525.356 ----------

Recaudos.....$ 23.900,oo ----------

I.V.A..... $ 99.817,oo----------

Res. 0387/20223.----------

OTORGANTE DONANTE EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO

DONATARIO(A) VALENTINA GOMEZ ZAPATA

EL NOTARIO: LUIS ALFREDO GOMEZ SERNA

NOTARIA UNICA
ALFREDO GOMEZ S.
NOTARIO
VALDIVIA ANT.

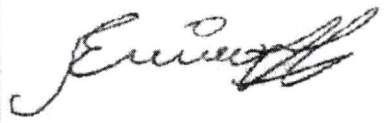
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
AUTENTICACIÓN BIOMETRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

Aa071480680

15744737

En la ciudad de Valdivia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciocho (18) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Valdivia, compareció: EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3650240.

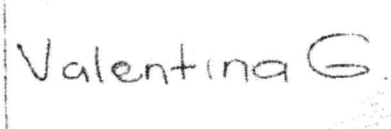


r7me1q3g07zg
18/02/2023 - 08:36:42



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Fallas de conectividad.
VALENTINA GOMEZ ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045080949.



r7me1q3g07zg
18/02/2023 - 08:38:14



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Fallas de conectividad.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - DONACION signado por el compareciente con número de referencia 20 del día dieciocho (18) de febrero de dos mil veintitres (2023).

LUIS ALFREDO GOMEZ SERNA

Notario Único del Círculo de Valdivia, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7me1q3g07zg

Acto 2

República de Colombia

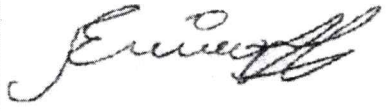
Aa071480680 DC0670623627 11005AuMOCICKA 22-10-20 9BFDTL1224

República de Colombia
AUTENTICACIÓN BIOMETRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

Aa071480680

15744737

En la ciudad de Valdivia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el dieciocho (18) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Valdivia, compareció: EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3650240.

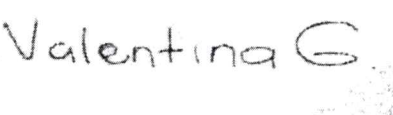


r7me1q3g07zg
18/02/2023 - 08:36:43



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Fallas de conectividad.
VALENTINA GOMEZ ZAPATA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045080949.



r7me1q3g07zg
18/02/2023 - 08:38:14



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Fallas de conectividad.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - DONACION signado por el compareciente con número de referencia 20 del día dieciocho (18) de febrero de dos mil veintitres (2023).

LUIS ALFREDO GOMEZ SERNA

Notario Único del Círculo de Valdivia, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7me1q3g07zg

Aa071480680 DC057953537 98FDT11Z24 1105AaMOCKCA 22-10-20 29-06-22 PC057953537

NOTARIA UNICA VALDIVIA ANT.

ES Primera Y FIEL COPIA QUE SE EXPIDE
TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 20 DE FECHA 18 fenbrero 2023
CONSTA DE 16 HOJAS UTILES QUE SE DESTINAN
PARA EL OTORGANTE EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO

20 FEB 2023

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 250404947311687877 **Nro Matrícula: 037-66696**

Impreso el 4 de Abril de 2025 a las 10:00:03 AM

"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: 037 - YARUMAL DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: VALDIVIA VEREDA: VALDIVIA
FECHA APERTURA: 24-02-2023 RADICACIÓN: 2023-401 CON: ESCRITURA DE: 23-02-2023
CODIGO CATASTRAL: **AFH0001ATPE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA UNIDAD 1 CON AREA DE 97.00MTS2 CON COEFICIENTE DE 28.18% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.20 DE FECHA 18-02-2023 EN NOTARIA UNICA DE VALDIVIA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).-*SITUADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE VALDIVIA, AVENIDAD 6, CONDE EXISTE UN LOCAL O BODEGA, TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE 97 METROS CUADRADOS, SIN AREA LIBRE, TOTAL AREA 97 METROS CUADRADOS, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, CUYOS LINDEROS SON: NORTE; CON AVENIDA 6, OCCIDENTE; CON GILMA ROJAS DE ARIAS, ORIENTE; CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALDIVIA, SUR; CON HEREDEROS DE PIO DANIEL ORTIZ, CENIT; CON APARTAMENTO 201.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

-*EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO, SOMETIO EL INMUEBLE A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 20 DEL 18-02-2023 DE LA NOTARIA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 23-02-2023, ANOTADA EN LA M.I. 037-53867.-*EDILBERTO BUSTAMANTE HENAO, ADQURIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GILMA ROJAS DE ARIAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 146 DEL 28-07-2008 DE LA NOTARIA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 29-07-2008, ANOTADA EN LA M.I. 037-53867.-*01-GILMA ROSA ROJAS DE ARIAS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION UNA PARTE POR COMPRA A NIDIA DEL SOCORRO GIRALDO MU/OZ POR ESCRITURA NUMERO 137 DE 15-07-2008 DE LA NOTARIA UNICA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 21-07-2008, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0006752. 02- GILMA ROSA ROJAS DE ARIAS ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A OSCAR DE JESUS, GENADIO ANTONIO, SAEN DE JESUS, MARIA ROSENDA, NELLY DEL CARMEN, MARIA GABRIELA Y MARIA RUTH ROJAS POR ESCRITURA NUMERO 314 DE 14-12-2004 DE LA NOTARIA UNICA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 15-12-2004, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0000209, 03-GENADIO ANTONIO, OSCAR DE JESUS, SAEN DE JESUS, MARIA RUTH, GILMA, MARIA ROSENDA, NELLY DEL CARMEN Y MARIA GABRIELA ROJAS ZAPATA ADQUIRIERON POR ADJUDICACISN QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE LEONIDAS ROJAS VANEGAS Y MARIA GABRIELA ZAPATA CAMPILLO POR ESCRITURA NUMERO 147 DE 24-06-2003 DE LA NOTARIA UNICA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 08-07-2003, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0000209. 04- NIDIA GIRALDO MU/OZ ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA GUDIELA GIRALDO DE CASTRILLON POR ESCRITURA NUMERO 5100 DE 27-11-1987 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-05-1988, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0006752. 05-LEONIDAS ROJAS VANEGAS ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA DE LAS MERCEDES MU/OZ VDA. DE GIRALDO POR ESCRITURA NUMERO 59 DE 16-06-1978 DE LA NOTARIA UNICA DE VALDIVIA, REGISTRADA EL 18-04-1979, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 037-0000209. 05-MARIA DE LAS MERCEDES MU/OZ VDA. DE GIRALDO ADQUIRIO POR COMPRA A SORA INES Y DORA O DORALBA GIRALDO OSORNO POR ESCRITURA NUMERO 1586 DE 23-08-1978 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08-09-1978, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0000209. 06- GUDIELA, SORA INES Y DORALBA GIRALDO OSORNO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE LUIS BENITO GIRALDO POR SENTENCIA DE 08-07-1971 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE YARUMAL, REGISTRADA EL 01-09-1972, ANOTADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 037-0000209.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) AVENIDA 6 BODEGA UNIDAD 1 NRO. 101 -EDIFICIO BUSTAMANTE & GOMEZ PROPIEDAD HORIZONTAL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YARUMAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504049473111687877 **Nro Matrícula: 037-66696**

Impreso el 4 de Abril de 2025 a las 10:00:03 AM

"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)
037 - 53867

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-401

Doc: ESCRITURA 20 del 18-02-2023 NOTARIA UNICA de VALDIVIA VALOR ACTO: $

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

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

A: BUSTAMANTE HENAO EDILBERTO **CC# 3650240** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-11-2024

SE ACTUALIZA CHIP Y/O FICHA CATASTRAL - 05854010000040001002090100000 1 -, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO ANTIOQUIA, RES. 2024060248866 DEL 21/08/2024. RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-3461 **FECHA: 04-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SONIA JOYA SANTIAGO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

Arrendamiento EBS
- $3.325.000
- $1.108.333

LISTA DE DOCUMENTOS PARA CONTRATAR 2026	A	N/A
EXAMEN MEDICO-OCUPACIONAL DE INGRESO (METRICA YARUMAL-3117787971) VIRTUAL 3005040127		
CARTA DE PRESENTACIÓN-PROPUESTA TÉCNICO -ECONÓMICA	✓	
FORMATO UNICO HOJA DE VIDA FUNCIÓN PUBLICA -DIGITAL	✓	
FORMATO DECLARACION DE BIENES Y RENTAS FUNCION PUBLICA https://www.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth?opcionDestino=LEY2013	✓	
FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL CONTRATISTA O DEL REPRESENTANTE LEGAL	✓	
FOTOCOPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL		
SOPORTES ESTUDIOS (Que demuestren idoneidad para cumplir con el objeto contractual)		
SOPORTES EXPERIENCIA (Que demuestren idoneidad para cumplir con el objeto contractual)		
LICENCIA DE CONDUCCION VIGENTE (PARA CONTRATOS QUE INCLUYAN ACTIVIDADES DE CONDUCCIÓN DE VEHÍCULOS)		
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PROFESIONALES VIGENTE		
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.(PARA PERSONAS JURIDICAS) VIGENTE		
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS -PROCURADURIA- VIGENTE	✓	
CERTIFICADO REDAM "REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS"	✓	
CERTIFICADO DE DELITOS SEXUAL MENORES DE 18 (891982129-7)	✓	
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES -CONTRALORIA - VIGENTE (persona natural o persona jurídica y representante legal)	✓	
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES POLICIA -VIGENTE	✓	
CERTIFICADO DE MEDIDAS CORRECTIVAS-VIGENTE	✓	
CERTIFICADO DE AFILIACION AL SISTEMA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL (SALUD, PENSIÓN, ARL)	✓	
CERTIFICACION DE LA CUENTA BANCARIA (BANCOLOMBIA)		
POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL (MEDICO-ENFERMERO-ODONTOLOGO-AUX. ENFERMERÍA- PSICOLOGOS Y DEMAS PERSONAL DEL AREA DE LA SALUD)-CONTRATISTAS		✓
RETHUS EN CASO DE SER DEL AREA DE LA SALUD		✓
R.U.T. (ACTUALIZADO)	✓	

hospitalvaldiviacontratacion@gmail.com

ESE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS VALDIVIA 891982129-7