



Universidad de Santander
Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación
UDES

VIGILADA MINEPUCACIÓN

NTC5906
 Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
 CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

AVISO DE PRIVACIDAD: En cumplimiento con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 sobre Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 la Universidad de Santander UDES, informa que garantiza la protección plena del derecho de Habeas Data a estudiantes, empleados, proveedores, usuarios y grupos de interés. Todos los datos suministrados por los usuarios voluntaria y libremente se encuentran incorporados en nuestras bases de datos y tienen por finalidad ser usados y tratados por la Universidad de Santander para el correcto y natural ejercicio de sus actividades de formación, administrativas, financieras, ofrecimiento de nuevos servicios, así como de envío de boletines informativos físicos y electrónicos. Se recuerda a los usuarios que podrán ejercitar los derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir los datos personales que se encuentran en nuestros archivos, en cualquier momento y sin ningún costo, previa acreditación de su identidad. Para lo anterior pueden contactarse personalmente o mediante comunicación escrita a la siguiente dirección, Calle 70 No 55 -210 Lagos del Cacique Oficina de Gestión Documental en Bucaramanga o en cualquiera de nuestros campus en Cúcuta o Valledupar, a través del número telefónico 7-651 65 00 extensión 1653, a través del correo electrónico habeasdata@udes.edu.co o realizando el registro de PQRS en nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co/>>. Para conocer más sobre nuestra Política de Tratamiento de datos personales y sobre nuestro aviso de privacidad consulte nuestro sitio web www.udes.edu.co <<http://www.udes.edu.co/>> / "Consiento y autorizo de manera expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados conforme a lo previsto en el presente documento."

SI:	<input type="checkbox"/>	NO:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fecha: 23 de abril de 2024

Cod. Registro Solicitud de Conciliación:

1387

Señores:

CENTRO DE CONCILIACIÓN

BUCARAMANGA

CALLE 54 NO.35A-08

Asunto: Solicitud de Conciliación

Estudiante que entrevista: MATEO MIRAMON FRAGOSO

Convocante(s):

LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ

Convocado(s):

EVER ENRIQUE DE LUQUEZ



Universidad de Santander

Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min. Educación **UDES**

VIGILADA MINEDUCACIÓN

NTC5906
Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
CEG-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

Yo, Luis Manuel de Jesús Masta, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) como aparecer al pie de mi firma, obrando en nombre propio, comedidamente le solicito, se sirva señalar fecha y hora para celebrar audiencia de conciliación extrajudicial en derecho.

La anterior petición la presento con base en los siguientes:

HECHOS



- 1 EL CONVOCANTE MANIFIESTA QUE COMPRÓ UNA VIVIENDA TRIFAMILIAR DIVIDIDA EN UNA CASA Y DOS APARTAMENTOS LOS CUALES ESTÁN UBICADOS EN LA PARTE DE ARRIBA DONDE ES DUEÑO DE LA CASA UBICADA EN LA PARTE DE ABAJO
- 2 MANIFIESTA EL CONVOCADO QUE LA PARTE CONVOCADA COMPRÓ EL APARTAMENTO 201 UBICADO EN LA PARTE DE ARRIBA, EN DONDE PARA ACCEDER A EL SE HACE POR MEDIO DE UNA ESCALERA UBICADA EN UNA ZONA DE LA CASA DEL CONVOCANTE
- 3 MANIFIESTA EL CONVOCANTE QUE EL SEÑOR CONVOCADO ES CONFLICTIVO Y MANTIENE EN CONSTANTE DISPUTA CON LOS VECINOS
- 4 MANIFIESTA EL CONVOCANTE QUE EL SEÑOR CONVOCADO ALEGA QUE LA PARTE DONDE ESTÁ UBICADA LA ESCALERA LE PERTENECE A ÉL Y CONSTANTEMENTE ESTÁ GENERANDO CONFLICTO AGREDIENDO VERBALMENTE A LA PARTE CONVOCANTE
- 5 MANIFIESTA LA PARTE CONVOCANTE QUE DE ACUERDO CON LA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE, ESA ZONA LE PERTENECE A ÉL.

FECHA EN LA QUE OCURRIERON LOS HECHOS

DÍA: 23	MES: abril	AÑO: 2024
----------------	-------------------	------------------

LUGAR DE LOS HECHOS

MUNICIPIO: VALLEDUPAR	DEPARTAMENTO: CESAR
------------------------------	----------------------------

 <p>NTC5906 Centro de conciliación y/o arbitraje</p>	 <p>Universidad de Santander Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min. Educación UDES <u>VIGILADA MINEDUCACION</u></p>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES		Versión: 14	

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

PRETENSIONES

- 1 QUE SE LE HAGA ENTENDER AL SEÑOR CONVOCADO QUE LA ZONA DE LA PROPIEDAD POR LA CUAL SE ESTÁ GENERANDO LA DISPUTA LE PERTENECE AL CONVOCATE
- 2 QUE EL SEÑOR CONVOCADO SE ALEJE Y NO LE DIRIJA LA PALABRA AL CONVOCANTE NI A SUS FAMILIARES

CUANTÍA



	Monto
1	\$ Indeterminado
2	\$ Indeterminado

PROPUESTAS O FÓRMULAS DE ARREGLO

- 1 DIALOGAR Y LLEGAR A UN ACUERDO EN DONDE SE ESTABLEZCA QUE LA PARTE CONVOCADA NO LE DIRIJA LA PALABRA AL CONVOCANTE NI A SUS FAMILIARES

ANEXOS

- 1 CEDULA
- 2 RECIBO PUBLICO GAS

  Universidad de Santander <small>Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación UDES</small> <u>VIGILADA MINEEDUCACIÓN</u>	FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	
	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN CEC-FT-002-UDES	Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

NOTIFICACIONES

Las notificaciones se realizarán en las siguientes direcciones:

1	CONVOCANTE:	
	Nombre:	LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ
	Cedula:	15039173
	Correo:	marlaisabelcampuzanonavarro@gmail.com
	Dirección:	MZ R CASA 7 VILLA TAXI
	Teléfono:	3027724144
		Ciudad: VALLEDUPAR

1	CONVOCADO:	
	Nombre:	EVER ENRIQUE DE LUQUEZ
	Cedula:	28548559
	Correo:	no informa
	Dirección:	MZ R CASA 7 VILLA TAXI APTO 201
	Teléfono:	3027724144
		Ciudad: VALLEDUPAR



Universidad de Santander
 Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**
 VIGILADA MINEEDUCACIÓN

NTC5906
 Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
 CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	CC 15039173		
LUGAR DE EXP:	CORDOBA/SAHAGUN		
NOMBRES Y APELLIDOS:	LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ		
ESTADO CIVIL:	VIUDO/A		
FECHA DE NACIMIENTO:	DÍA: 31	MES: 8	AÑO: 1954
PERSONA CON DISCAPACIDAD:	NO		
	MOVILIDAD/FÍSICA:	NO	SENSORIAL: NO
	MENTAL:	NO	MULTIPLE: NO
RELACIÓN DEL USUARIO CON LA UNIVERSIDAD:	PARTICULAR		
ESCOLARIDAD:	BASICA PRIMARIA		
ESTRATO SOCIOECONOMICO:	2. BAJO		
OCUPACION:	NO INFORMA		
EDAD:	70 AÑOS		
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA:	MZ R CASA 7 VILLA TAXI		
PRIMER TELÉFONO:	3027724144		
SEGUNDO TELÉFONO:	NO		
CELULAR:	3027724144		
CORREO ELECTRÓNICO:	mariaisabelcampuzanonavarro@gmail.com		
GRUPO ÉTNICO:	NO APLICA		



Universidad de Santander
 Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**
 VIGILADA MINEDUCACIÓN

NTCS906
 Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
 CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

MANEJO PREVIO DEL CONFLICTO

ESCALADA DEL CONFLICTO:	
INTERVENCIÓN DIRECTA DE TERCEROS:	
DETALLES DE LA INTERVENCIÓN:	
FECHA DE LA INTERVENCIÓN:	
RESULTADO:	

SOLICITUD			
PRESENCIAL	X	VIRTUAL	

INTERVENCIÓN DE TERCEROS

	Tercero	Documento firmado	Fecha de intervención
1			



Universidad de Santander

Personería Jur. 810 de 12/03/96 Min.Educación **UDES**

VIGILADA MINEDUCACIÓN

NTC5906
Centro de conciliación y/o arbitraje

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN
CEC-FT-002-UDES

Versión: 14

Resolución 0834 de 2012 del Ministerio de Justicia y del Derecho. Código 2397

COMPROMISO ENTREGA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL POR PARTE DEL CONVOCANTE: Yo, Leonel Martínez, mayor de edad, domiciliado(a) en 15 039 173, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, obrando como convocante(s) en la presente solicitud e conciliación, me comprometo a realizar la entrega de los siguiente documentos a los convocados(s):
CEC-FT-003-UDES CITACIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN en el caso que, no se logre notificar mediante los medios electronicos y físicos prestado gratuitamente por el centro conciliación de la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES de la audiencia de conciliación.

Atentamente,

Leonel Martínez
FIRMA
CÉDULA: 15 039 173

FIRMA
CÉDULA: _____

FIRMA
CÉDULA: _____


FIRMA
CÉDULA: _____

NOTA: Sr. Usuario, en el evento de que se realice requerimiento de documentos y los mismos no fuesen presentados dentro de los 5 días siguientes, se entenderá que ha perdido el interés y en consecuencia se tomará como no presentada la solicitud.

Si la solicitud no es aceptada dada la competencia, se le expedirá una Constancia de Asunto No Conciliable a dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NOMBRE: **15.000.173**
MARTINEZ GOMEZ
 APELLIDOS
RODRIGUEZ DE ROSAS
 NOMBRE



[Handwritten signature]

FECHA DE NACIMIENTO 31-AGO-1954
SAHAGUN
 (CORREGIMIENTO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.00 **O+** **M**
 ESTADURA G. E. RH SEXO
SAHAGUN
RECIBIDA EN LA EXPEDICION

INDICE DERECHO
 [Barcode area]

A-4800100-43158772-AA-0015039173-20070531 B482807154N 02 200409680

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221121590368187494

Nro Matrícula: 190-195406

Página 1 TURNO: 2022-190-1-80930

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:26:44 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-09-2021 RADICACIÓN: 2021-190-6-11056 CON: ESCRITURA DE: 26-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

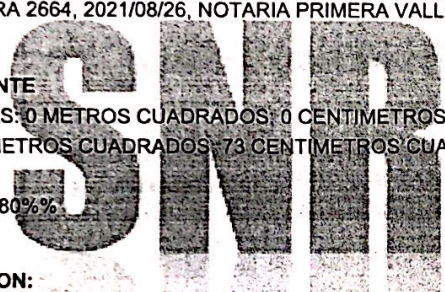
APARTAMENTO 101 TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA CON coeficiente de propiedad 52.80% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2664, 2021/08/26, NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 73 CENTIMETROS CUADRADOS: 67 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 75 CENTIMETROS: CUADRADOS80

COEFICIENTE : 52.80%



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

COMPLEMENTACION:

- 1.- OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A TRAVES DE LA ESCRITURA 2664 DEL 26/8/2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 3/9/2021 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 2.- OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA ADQUIRIO POR COMPRA REALIZADA A MELVIS VELASQUEZ BROCHERO, A TRAVES DE LA ESCRITURA 1689 DEL 8/10/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 19/3/2021 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 3.- MELVIS VELASQUEZ BROCHERO ADQUIRIO POR COMPRA REALIZADA A GLUMEL ACOSTA VASQUEZ, A TRAVES DE LA ESCRITURA 0341 DEL 13/3/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 14/3/2014 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 4.- GLUMEL ACOSTA VASQUEZ ADQUIRIO POR COMPRA REALIZADA A LA COOPERATIVA POLISERVICIOS DE SALUD- COOPERSALUD-, A TRAVES DE LA ESCRITURA 1408 DEL 29/8/2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/9/2013 EN LA MATRÍCULA 190-85261.-
- 5.-LA COOPERATIVA POLISERVICIOS DE SALUD- COOPERSALUD- ADQUIRIO POR COMPRA (ESTE Y OTRO- EL DOC.SE ARCHIVA EN LA MAT.85261) REALIZADA A AROLD ENRIQUE CALDERON PAEZ, A TRAVES DE LA ESCRITURA 1404 DEL 5/6/2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 5/6/2006 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 6.- AROLD ENRIQUE CALDERON PAEZ ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 85.261) REALIZADA A LA ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA COMUNITARIA E INTERES SOCIAL "LOS OLIVOS", A TRAVES DE LA ESCRITURA 1057 DEL 27/5/2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 28/5/2002 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 7.-LA ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA COMUNITARIA E INTERES SOCIAL LOS OLIVOS ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 85.261) REALIZADA A LA ORGANIZACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL LA ROCA, A TRAVES DE LA ESCRITURA 0861 DEL 28/6/2000 DE LA NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 25/7/2000 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--
- 8.- ORGANIZACION DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL "LA ROCA LOTEO ATRAVES DE LA ESCRITURA 3208 DEL 12/12/1997 DE LA NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 9/1/1998 EN LA MATRÍCULA 190-85261 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

190 - 85261



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221121590368187494

Nro Matrícula: 190-195406

Pagina 3 TURNO: 2022-190-1-80930

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 09:26:44 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

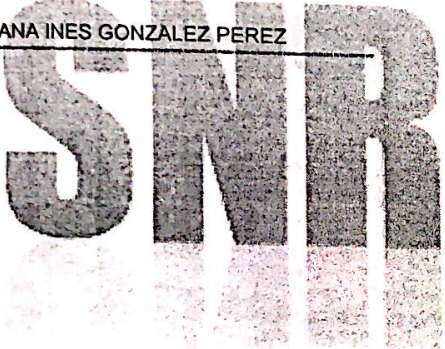
TURNO: 2022-190-1-80930

FECHA: 21-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Adriana Ines Gonzalez Perez

El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ



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

República de Colombia



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (2.723)

FECHA: ONCE (11) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 190-195406

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 0104000012320015000000000 (MAYOR EXTENSIÓN)

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio: VALLEDUPAR Vereda: RURAL: Departamento: CESAR

URBANO: APARTAMENTO 101 del TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN: 121 -COMPRAVENTA VALOR DEL ACTO: \$10.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN: OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA C.C. 72.047.004

LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ C.C. 15.039.173

OTORGANTES

DE: OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

A FAVOR DE: LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar, (Cesar) cuya notaria Encargada es MARIBEL JULIO ACOSTA, según consta en la Resolución número 00110 de fecha 31 de Agosto de 2.021 expedida por la Directora de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro y Acta de



PO003283886

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIA TERCERA
ENCARGADA

12293886

R58F7KXGJK



Posesión No. 008-2021 de fecha 01 de Septiembre de 2021.- 122 -

COMPRAVENTA.- compareció(eron) a el señor **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA** y dijo: **PRIMERO: IDENTIFICACION DEL VENDEDOR(A):** Que es varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **72.047.004** expedida en Malambo, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien obra en este acto en nombre propio y en adelante se denominaran **LA PARTE VENDEDORA.** **SEGUNDA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que en la calidad anotada, transfiere a **LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.039.173, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, quien en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 101 del TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA**, de la ciudad de Valledupar, departamento del Cesar, con un área de construida de **75.80 metros cuadrados**, área privada de **73.67 metros cuadrados**, coeficiente **52.80 %** y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; **NORTE:** En 18.00 Ml. con el predio identificado con la ficha catastral 01-004-1232-0001-000 de la misma manzana; **SUR:** En 18.00 ml con predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0014-000 de la misma manzana; **ESTE:** En 7.00 ml con el predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0002-000 de la misma manzana; **OESTE:** en 7.00 ml con la carrera 42 en medio; **NADIR:** 75.80 M2 con terreno natural donde se construyó el edificio; **CENIT:** En 75.80 M2 con plantilla en concreto y los apartamento 201 y 202. **PARÁGRAFO:** No obstante la cabida y linderos acabados de anotar ésta compraventa, se hace como cuerpo cierto. **TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma ésta que LA PARTE VENDEDORA manifiesta tener recibidos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE FONDOS.-** EL(LA) COMPRADOR(A) declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este



PC020437921

10-08-21 PC020437921

DO210NSBUJ
 THOMAS GREG & BONS

República de Colombia



contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicionen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago aquí pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble. **CUARTA.- TRADICION.-** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió por compra que hizo en mayor extensión a MELVIS VELASQUEZ BROCHERO, según consta en la escritura pública número 1689 de fecha 08 de octubre de 2020, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar (Cesar), correspondiéndole al predio objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número 190-195406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar). **PARAGRAFO: EL TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA,** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número 2664 de fecha 26 de Agosto de 2.021 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar (Cesar). **QUINTA.- LIMITACIONES AL DOMINIO.-** Que el predio materia de esta venta se encuentra inscrito en el catastro vigente de este municipio bajo el número 0104000012320015000000000 (MAYOR EXTENSIÓN) y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, hipoteca. **SEXTA.- SANEAMIENTO:** Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. **SEPTIMA.- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de



PO003283887

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIO
NOTARIA TERCERA
ENCARGADA

21-04-21 PO003283887

SH50K9CV6



otorgamiento de este instrumento. **PARÁGRAFO.-** El señor Notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a **PAZ y SALVO**, por dichos conceptos. **ENTREGA:** **LA PARTE VENDEDORA**, declara que hará entrega real y efectiva del inmueble objeto del presente contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, el mismo día en que se firme la presente escritura pública, fecha desde la cual, le garantiza la pacífica posesión del mismo. **NOVENA.- RENUNCIA A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA:** Tanto **LA PARTE VENDEDORA** como **LA PARTE COMPRADORA**, declaran que desde ya renuncian a la condición resolutoria del presente contrato, derivada de la forma de pago pactada o de la entrega del inmueble, y en consecuencia, otorgan el presente título sin limitación alguna quedando por lo tanto, firme e irresoluble. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a el vendedor acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **DÉCIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por los contratantes por partes iguales, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. **ACEPTACION.** Presente en este acto **LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: a).- Que acepta(n) la presente escritura y la venta que se le(s) hace por ella; b).- Que se le(s) ha hecho entrega material del inmueble objeto de esta compraventa, el que recibe(n) a entera satisfacción, c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente quedando en todo sujeto al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la



República de Colombia



ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó al comprador, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, con unión marital de hecho vigente, que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento no será destinado para la habitación suya y de su familia si no para el incremento de su patrimonio, ya que tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, por lo tanto **NO** queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar. **PARAGRAFO:** El vendedor manifiesta que tienen conocimiento y les consta que el **TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA**, en el cual se encuentra ubicado el inmueble anteriormente descrito que da en venta por medio de la presente escritura, no ha tenido ni actualmente tiene administrador y por tal razón no aporta **PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION** que se le exige. Así mismo **EL COMPRADOR** manifiesta ser solidario con las obligaciones que surjan a este respecto. (Ley 675 de 2001). **SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** (MAYOR EXTENSIÓN)SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL. NÚMERO: 20210007284.- LUGAR: VALLEDUPAR.- FECHA: 11/10/2021.- OFICINA DE EXPEDICIÓN: ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.- REFERENCIA CATASTRAL: 0104000012320015000000000.- EXPEDIDO A FAVOR DE: MELVIS VELASQUEZ BROCHERO.- IDENTIFICACIÓN: 40796654.- CUANTÍA O AVALÚO: \$14.523.000.- FECHA LÍMITE DE LA VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** 1. LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: Los otorgantes Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio o precios incluidos en la escritura son reales y no han sido objetos de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario y aplica para cada uno de los actos incluidos en este instrumento.- 2. Se notifica expresamente a los otorgantes que conforme al artículo 29 de la Ley 675 de 2001, enajenante(s) y adquirente(s) son solidariamente responsables por el pago de las deudas que existan para con la copropiedad y de la solidaridad del(os) nuevo(s)



PO00328388

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIA TERRESTRE
ENCARGADA



21-04-21 PO00328388

MOVAE DREG & SOAR
AH124EZ5TG



propietario(s) sino se aportaron los paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes, exonerándose al notario de cualquier responsabilidad.- 3. El(los) compareciente(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que de estar obligado a presenta(n) certificado técnico de ocupación, el mismo ya fue protocolizado por escritura pública o no lo requiere conforme a la Ley.- 4. De conformidad con la ley 387 de 1997, y sus decretos reglamentarios, el(los) exponente(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, libre y espontáneamente, que él (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público, no está (n) afectado (s) con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia, o URT salvo la autorizada y protocolizada en aquellos casos que se requieran.- 5. El(los) otorgante(s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno(s) de los contratantes declaró(aron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que a la fecha no ha(n) sido notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato y que bajo su responsabilidad responde por cualquier falsedad del poder aportado- 6. El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio, que él(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, se originan en el ejercicio de actividades lícitas: Igualmente que no se encuentra reportados en la lista CLINTON Y DE SECUESTRADOS o reportado en cualquier otra listas que le impida llevar a cabo esta escritura.- 7. **ADVERTENCIA A LOS COMPARECIENTES:** a. Se deja constancia que este contrato puede estar incurso en una causal de nulidad relativa, si no se cumplió a cabalidad las normas que regulan dicho acto por parte de los otorgantes.- b. De conformidad con el artículo 6 del decreto 960 de 1970, el Notario responde solamente de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. c. **ADVERTENCIA.** El Notario advirtió a las partes, que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar (Ley 258/1996). d. La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y



PC020437923

10-08-21 PC020437923

MYXTWGSZEB

THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia



material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.- En razón a que el Notario no hace estudios de títulos o tradición.- 8.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.- De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, el(la)(los) compareciente(s) declara(n) que ha(n) autorizado al Notario Tercero del Círculo de Valledupar a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura pública, autorizándolo para que se lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escritura. El(la)(los) compareciente(s) declara(n) conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. El(la)(los) compareciente(s) declara(n) conocer que podrá acceder a la política de privacidad publicada en la página web de la Notaría Tercera de Valledupar - Cesar: <http://www.notaria3valledupar.com.co>.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Las partes han leído, revisado, entendido, aceptado, aprobado la escritura y como prueba de ello con su firman otorgan el instrumento, con el Notario que la autoriza a insistencia y ruego de las partes interesadas, previas las advertencias del caso. Así, mismo se le comunica el(los) compareciente(s) que debe(n) presentar ésta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de Ley, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes y fracción de mes de retardo, lo aprobó(aron) y firma(n), por ante mí, el Notario, que autorizo y doy fe.- **Se autoriza esta escritura pública a insistencia y ruego del(los) interesado(s)** y se elaboró en las hojas de papel notarial de seguridad Nos. PO003283886 - PO003283887 - PO003283888 PO003283889

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986. Derechos \$147.161.00 más \$10.200.00 para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$10.200.00 para el Fondo Especial de la



PO003283889

MARIBEL JULIO ACOSTA
NOTARIO
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
VALLE DEL CAUCA
NOTARIA TERCERA
ENCARGADA

21-04-21 PO003283889

TMVOMR8ZJG



Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.900.00 por cada hoja de papel notarial, según Resoluciones números 000536 de fecha 22 de Enero del 2.021. Retención en la fuente \$100.000.00 Artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$27.960.59.



EL VENDEDOR,

Ovier Jose Jimenez

OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

C.C.: 72047004

Dirección: MZ 2 casa 2

Teléfono fijo y/o celular: 3165311064

Estado Civil: Soltero

Ocupación: Rentista

EL COMPRADOR,

Leonel de Jesus Martinez Ortiz

LEONEL DE JESUS MARTINEZ ORTIZ

C.C.: 15 039173

Dirección: cll 29 # 29 - 65

Teléfono fijo y/o celular: 3242055320

Estado Civil: Unión Libre

Ocupación: oficios varios

LA NOTARIA TERCERA ENCARGADA,



[Signature]

MARIBEL JULIO ACOSTA



Lina REVISIÓN TESTA Y BASES DE DATOS

República de Colombia JGes

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC020437924

10-08-21 PC020437924

U113564RFO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



**SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE RENTAS**

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20210007284

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2021** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-04-1232-0015-000
Referencia Catastral Nueva:	01-04-00-00-1232-0015-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	190-85261
Dirección del Predio:	K 42 19 21
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$14.523.000
Área de Terreno:	123
Área Construída:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZABLE NO EDIFICADO

Propietario(s):

MELVIS VELASQUEZ BROCHERO .

Documento de Identificación
40796654

MARIBEL JUMBO COSTA
 NOTARIA DE CANTON
 DE NOTARÍA
 DE VALLEDUPAR

Último recibo de pago No. 20210111942 por valor de \$204.550, el día 29 del mes de **Mayo** del 2021

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los 11 días del mes de **OCTUBRE** del **2021**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



NOTARIA TERCERA DE CIRCULO DE VALLEDUPAR CN-716

NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

La susrita Notaria Tercera (E) del Circulo de Valledupar hace constar que esta fotocopia reproduce fielmente el original del protocolo de la Escritura pública No 2923 de fecha 11-10-2021 otorgada en LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR documento que se autorizó en las hojas de papel original Nros (6) HOJAS DE PAPEL SELLADO

Es PRIMERA copia que se expide en papel de seguridad en 1 ejemplar(es) que constan(n) de (6) hojas cada uno, hoy 12 de NOVIEMBRE de 2021 para entregar al interesado

MANIFIESTA JULIO ACOSTA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR
MARIBEL JULIO ACOSTA
 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR
ESCRITURACION



PC020437928

MARIBEL JULIO ACOSTA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR ENCARGADA

10-08-21 PC020437928

CSHJW70ITU

THOMAS GREG & SONS



República de Colombia



Aa068531812



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO...
(2.664)

FECHA: VEINTISEIS (26) DE AGOSTO

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 190-85261

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 0104000012320015000000000

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio = Vereda = Departamento

VALLEDUPAR = CESAR

RURAL: =

URBANO: Distinguido con el número 7 de la manzana R de la Urbanización VILLA

TAXI, ubicado en la Carrera 42 No. 19 - 21

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN = VALOR DEL ACTO

09110000-DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN = \$10.000.000,00

03170000- REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL =

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = IDENTIFICACIÓN

OVIER JOSÉ JIMENEZ PALMERA = CC 72.047.004

OTORGANTES

DE : OVIER JOSÉ JIMENEZ PALMERA =

A FAVOR DE: EL MISMO =

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuyo notario encargado es JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO, según consta en la Resolución número 07444 de fecha 11 de Agosto de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Acta de Posesión número 16 de fecha 13 de Agosto de 2021, compareció el señor OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA, y dijo: PRIMERO: Que es varón, mayor de

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



Aa068531812



PC0162665279

M. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

109420aAQA999IG

M. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
68-109420aAQA999IG
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
PC0162665279

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arrendamiento notarial



edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.047.004, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente.-- **SEGUNDO:** Que de acuerdo al artículo 4° de Ley 675 de agosto tres (3) de 2001, desea constituir como en efecto constituye reglamento de propiedad horizontal, de acuerdo con las siguientes cláusulas: "**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE UNA VIVIENDA TRIFAMILIAR DE OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA GENERALIDADES:** Este reglamento prescribe las normas que regirán la vivienda de dos pisos, conformada por tres unidades de propiedad de **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA.** **ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** El objeto de este reglamento es el de someter los inmuebles que conforman esta unidad al régimen de la propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 3 de agosto de 2001. Para tal efecto, determina la totalidad de los inmuebles, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común. **ARTÍCULO SEGUNDO:** La construcción de esta vivienda fue aprobada por la curaduría urbana N° 2 de Valledupar, mediante la resolución No. 20001-2-21-0191 del 26 de mayo de 2021. **ARTÍCULO TERCERO: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.** La vivienda conformada por tres unidades se encuentra ubicada de acuerdo a la nueva nomenclatura urbana en la Carrera 42 No. 19 – 21 barrio Villa Taxi de esta ciudad, con un área de construcción total existente de **CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (152.47M2)**; construida sobre un lote de terreno de su propiedad identificado con la ficha catastral N° 01-041232-0015-000 con un área total de 126.00 M2, distinguido con el número 7 de la manzana R de la Urbanización VILLA TAXI, ubicado en la Carrera 42 No. 19 – 21 de la ciudad de Valledupar, Cesar y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** en 18.00 metros, con lote 8 de la misma manzana (identificado con la ficha catastral 01-004-1232-0001-000); **SUR:** En 18.00 metros, con lote 6 de la misma manzana (identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0014-00); **ESTE:** En 7.00 metros con lote 18 de la misma manzana (identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0002-000); **OESTE:** En 7.00 metros y vía en medio, con lote 8 de la manzana:-----
ARTICULO CUARTO: TRADICION.- EL PROPIETARIO, señor **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.047.004 de Malambo, adquirió el mencionado inmueble por compra que hizo a la señora **MELVIS VELASQUEZ BROCHERO**, a través de la escritura pública número 1689 de fecha 08



República de Colombia



Aa068531813



de octubre de 2020, otorgada por la Notaría Tercera del Circulo de Valledupar, y folio de matrícula inmobiliaria número **190-85261** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar. **PARAGRAFO.** El inmueble materia del presente reglamento se identifica con el código catastral No. 01040000123200150000000000, fue adquirido por anteriormente por Melvis Velasquez Brochero, por compra hecha a través de la escritura pública número 0341 de fecha 13 de Marzo de 2014 otorgada por la Notaría Tercera del Circulo de Valledupar (Cesar) y folio de matrícula inmobiliaria número **190-85261** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **ARTICULO QUINTO: CLASES DE BIENES:** La construcción existente de tres unidades de vivienda objeto de este reglamento, se legalizó mediante la resolución No. 20001-2-21-0062 OA del 22 de junio de 2021 para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero de los bienes afectados al dominio común. **ARTICULO SEXTO: DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS VIVIENDAS:** La unidad de vivienda comprendida en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en el levantadas; es una Unidad Arquitectónica de dos piso con un área de construcción total de: **CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (152.47M2)**; que se desarrolló en un mismo predio con un área total de 126.00 M2, tres (3) unidades identificadas como **Apartamento 101, Apartamento 201 y Apartamento 202** y un área común compartida en la zona de acceso de tres unidades. Cada unidad con accesos peatonales independientes con clasificación de uso residencial. A continuación se discrimina por su nomenclatura, ubicación, altura, medidas y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que hacen parte integral de este reglamento. **Apartamento 101**, con un área de construcción de 75.80 M2 desarrollada sobre 126.00 M2 un área total del lote y consta de: terraza, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un baño, labores y patio y comprendida dentro de los siguientes medidas y linderos; **NORTE:** en 18.00 MI, con el predio identificado con la ficha catastral 01-004-1232-0001-000 de la misma manzana, **SUR.** En 18.00 ml con predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0014-000 de la misma manzana, **ESTE:** en 7.00 ml con el

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
Er. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
Aa068531813
PC016265278

10943G00a0AA999

Er. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
Código: 10943G00a0AA999

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0002-000 de la misma manzana. **OESTE:** en 7.00 ml con la carrera 42 en medio; **NADIR: 75.80 M2 con terreno natural donde se construyó el edificio, CENIT, en 75.80 M2 con plantilla en concreto y los apartamento 201 y 202.**---- **APARTAMENTO 201** con un área de construcción de 33.17 mts² desarrolladas sobre 33.17 m², plantilla en concreto y consta de los siguientes espacios: Sala – comedor, cocina, hall de circulación, una alcoba, baño y labores y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; **NORTE:** en 18.00 ml, con el predio identificado con la ficha catastral 01-004-1232-0001-000 de la misma manzana, **SUR.** En 18.00 ml con apartamento 202, **ESTE:** en 3,50 ml con el predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0002-000 de la misma manzana. **OESTE:** en 3,50 ml con la carrera 42 en medio. **NADIR** en 33.17 m2, plantilla en concreto **Apartamento 101** en medio con el terreno natural. **CENIT** en 33.17 m2 con la profundidad de cielo abierto. **APARTAMENTO 202:** con un área de construcción de 33.17 m2 desarrollado sobre 33.17 m2 plantilla en concreto y consta de los siguientes espacios: sala, comedor cocina, hall de circulación, alcoba, baño y labores, comprendida dentro de los siguientes medidas y linderos: **NORTE:** en 18.00 ml, con el apartamento 201. **SUR.** En 18.00 ml con predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0014-000 de la misma manzana. **ESTE:** en 3,50 ml con el predio identificado con la ficha catastral 01-04-1232-0002-000 de la misma manzana. **OESTE:** en 3,50 ml con la carrera 42 en medio, **NADIR** en 33.17 m2 con plantilla en concreto y el apartamento 101 en medio con el terreno natural **CENIT:** En 33.17 metros cuadrados con la profundidad del cielo abierto. Área común de construcción de 10.33 m2 consta de escalera y balcón. **ARTICULO SEPTIMO. DIVISIÓN DE LA VIVIENDA TRIFAMILIAR:** Se divide en bienes privados y bienes comunes, que en ambos casos pueden ser áreas libres o construidas. Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos Arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario; son bienes de propiedad privada cada unidad de las viviendas comprendidas en la unidades de vivienda tanto en sus áreas construidas como también en sus áreas libres. Son bienes de propiedad común y del dominio inalienable e indivisible de cada unidad de vivienda, los necesarios para la



República de Colombia



Aa068531814

existencia, seguridad y conservación del edificio los que permitan a los propietarios el uso y goce de sus unidades privadas, tales como: el terreno o suelo, los cerramientos, las fachadas, los cimientos y estructuras que son de beneficio común, las instalaciones de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de cada empresa hasta la derivación de cada unidad de vivienda privada, los muros divisorios entre unidades privadas, en general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. **ARTÍCULO OCTAVO: MUROS COMUNES:** Los muros de fachada, divisorios entre unidades privadas y los muros contra áreas comunes, tienen la calidad de comunes en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. **ARTÍCULO NOVENO: FACHADAS.** Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se traten de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas, tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los propietarios. **ARTÍCULO DÉCIMO: MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** Para introducir modificaciones en las unidades privadas se debe cumplir con los siguientes requisitos: 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad de la edificación existente, que no afecte los servicios comunes, ni altere las fachadas. 2. Que el propietario obtenga la autoridad competente la correspondiente licencia o permiso. 3. Que el propietario obtenga previa autorización escrita de la asamblea de copropietarios quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: ÍNDICE DE PROPIEDAD.** EL coeficiente de propiedad, indica el coeficiente de propiedad privada y de participación en los bienes comunes; así como determina la proporción en que deben contribuir los propietarios de las casas por concepto de los gastos de conservación y mejoras del mismo, necesarias para la existencia, seguridad y

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

República de Colombia 1005/4
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Aa068531814
PC016265277
Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

10944996102AQAAS
Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
XFCGBAPZHL SURCULO DE VALLEDUPAR
08307346688888877
THOMAS GREG & SON

conservación de estas y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su área o unidad de propiedad privada y en especial los que tengan relación con el terreno, los cimientos, las cubiertas, las instalaciones generales de energía, teléfono, alcantarillado y acueducto, las puertas comunes de entrada, la limpieza de la fachada, seguro contra incendio, los servicios e impuestos que afecten el inmueble y que no sean liquidados individualmente. El coeficiente de copropiedad será el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y establece la proporción de cada uno de los bienes comunes. Con base en lo anterior se asigna para la totalidad de cada uno de los inmuebles un valor convencional de CIENTO POR CIENTO (100%) y para cada una de las unidades privadas que hacen parte de cada LOTE, se le asigna un coeficiente de copropiedad equivalente al área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total de la construcción. El derecho de cada propietario sobre los bienes de propiedad común es proporcional al valor de la respectiva unidad privada. A la propiedad exclusiva de cada vivienda corresponde un derecho equivalente al porcentaje que sigue:

CUADRO COEFICIENTE DE PROPIEDAD

DESCRIPCION	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE PROPIEDAD
APARTAMENTO 101	73.67	52.80 %
APARTAMENTO 201	32.92	23.60 %
APARTAMENTO 202	32.92	23.60 %
TOTAL	139.51	100 %

PARAGRAFO PRIMERO: Dicha construcción tiene un valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00)**. =====

PARAGRAFO SEGUNDO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019; por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, manifiesta (n) que el precio del(los) acto(s) incluido(s) en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaría advierte que, en el caso de existir pactos privados, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su



República de Colombia



Aa068531815

valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimentos de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.—

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: FUNCIONAMIENTO DE LAS EXPENSAS COMUNES:

Cada propietario deberá contribuir con los gastos de la administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el artículo anterior.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: DESTINACIÓN Y USOTE LAS PROPIEDADES O UNIDADES PARTICULARES:

El uso que se le da a las edificaciones construidas la edificación unidad familiar estará regulado por la autoridad competente y en todo caso no se permitirá la instalación de actividades contaminantes por ruidos o gases, así como las que generen descargas altamente contaminantes a las redes de drenaje de aguas servidas.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: VENTAS Y GRAVÁMENES.

Cada propietario puede enajenar, gravar o arrendar la unidad a que se refiere su título escriturado, conforme a las reglas de derecho común y a las establecidas en este reglamento. **PARÁGRAFO:** Las unidades privadas no podrán fraccionarse o dividirse físicamente cuando sean adquiridos por dos o mas personas, en cuyo caso seguirán conservando la misma unidad jurídica para todos los efectos legales y los del presente reglamento. Los derechos resultantes del índice de copropiedad deberán ser ejercidos por las mismas personas que figuren en la escritura a través de un delegado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DERECHOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO DEL EDIFICIO DE VIVIENDA TRIFAMILIAR:

Cada propietario tendrá derecho a participar con voz a la Asamblea a elegir y ser elegidos para los cargos que corresponda proveer a la Asamblea, siempre y cuando sus títulos se encuentren legalmente expedidos y a paz y salvo para con la administración de la unidad familiar, por todo concepto. **PARÁGRAFO:** En las votaciones que se efectúen según éste reglamento, cada propietario tendrá un derecho equivalente a la

proporcionalidad o coeficiente establecido a la unidad o unidades de que sea dueño.

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Aa068531815
PC016265276
Dr. JUAN ALBERTO FERRAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

109459A99GMOBAAQ
Dr. JUAN ALBERTO FERRAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
08-07-21 PC016265276

tomando en cuenta las tablas consignadas en el párrafo del artículo Décimo Quinto de este reglamento. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: DIFERENCIAS ENTRE COPROPIETARIOS.** Los copropietarios o quienes representen sus derechos se comprometen a someter en primer término todas las diferencias que surgen entre ellos en relación con sus derechos de utilización y goce de las propiedades individuales sobre los bienes comunes y privado del Trifamiliar, a un procedimiento extrajudicial y amigable, breve y sumario, que se surtirá ante el administrador del Trifamiliar, un representante suyo y que terminará con una recomendación mediante la cual tratará de poner fin a la diferencia. **PARÁGRAFO:** Lo estipulado en este artículo, en nada perjudica a la facultad que tiene tanto el administrador como los demás interesados para acudir al funcionario judicial competente, en reclamación contra la persona que perturbe la tranquilidad o los derechos de los demás copropietarios. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: PROHIBICIONES CON RELACIÓN A LOS BIENES PRIVADOS Y COMUNES:** Los copropietarios o todas las personas que ocupen la vivienda Trifamiliar, deben abstenerse a ejecutar cualquier acto que perturbe la tranquilidad, seguridad y solidez de la edificación tales como: 1. Enajenar o conceder uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este reglamento. 2. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la norma y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. 3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos; y en general cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4. Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación. 5. Introducir o mantener sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción para la salud o seguridad de sus habitantes. 6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de requisitos. 7. Utilizar las ventanas para coloca objetos o cosas que afeen la edificación. 8. Arrojar todo elemento que pueda obstruir cañerías de aparatos sanitarios. 9. Tener cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicio a los demás. 10. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, o conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión. 11. Los propietarios de las casas no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. 12. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de las casas. 13.



República de Colombia



Aa068531816

instalar cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas. 14. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicio o molestia a los demás. 16. Las demás prohibiciones establecida en el proceso reglamento o las que se establezcan posteriormente por los copropietarios. **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES:** Los propietarios y sus dependientes deberán además: 1). Pagar cumplidamente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes respectivo, las cuotas que se liquiden por expensas o contribuciones para la administración, conservación, vigilancia y mantenimiento de los bienes comunes, mejoras y seguros y demás previstas por la Asamblea General de Copropietarios; 2) Intervenir activamente en la Asamblea General de Copropietarios o cooperar en ellas con sus conocimientos y experiencias; 3) Comunicar a los órganos competentes de la copropiedad sobre los hechos que en una u otra forma resulten violatorios de las normas contenidas en este reglamento o que de cualquier manera puedan perjudicar a los intereses generales del Trifamiliar. 4). Permitir el acceso de representantes del Trifamiliar a su propiedad separada cuando sea necesario o urgente para el cumplimiento de este reglamento y de las funciones que le competen, especialmente a los trabajos de interés común, 5) Cumplir con las demás obligaciones que señale este reglamento o que con posteridad determine la Asamblea General de Copropietarios y la Junta Administradora. **ARTICULO DECIMO NOVENO.** Cada propietario se obliga a ejecutar inmediatamente en su unidad separada las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la copropiedad, a las áreas de los demás propietarios y responderá por los daños originados por la omisión, presumiéndole culpa e orden a la determinación de responsabilidad civil que pueda deducirse. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: SUBROGACIÓN DE OBLIGACIONES:** Todas las obligaciones que correspondan a los propietarios en materia de uso o destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos o sustitutos tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de su contrato de compraventa, sin perjuicio de las limitaciones o gravámenes de que dé que de cuenta la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en lo que hace el sistema de copropiedad. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: CONTROL DE TITULACIONES:** En caso de venta o transferencia de una



Aa068531816



PC016265275

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

10941AQAAS990G3Q

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

10941AQAAS990G3Q

República de Colombia 
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



propiedad separada, cada propietario deberá previamente: 1) Comunicar al administrador de la respectiva vivienda Trifamiliar, el nombre y domicilio del adquirente; 2) Exigir del adquirente en la escritura de transferencia su expresa conformidad con el presente reglamento; 3) Entregar al nuevo adquirente los documentos pertinentes al administrador, para su matricula en los registros del Trifamiliar, 4) Pagar el nuevo adquirente las obligaciones o expensas que figuren a cargo del respectivo inmueble en cualquier tiempo, salvo que hubiesen obtenido certificado de paz y salvo, exigido por la Administración del respectivo Trifamiliar.

PARÁGRAFO: La administración del Trifamiliar abrirá una matricula individual a cada una de las propiedades por cualquier medio de conservación de documentos, para tener información actualizada de las características de cada predio, su historia, su transferencia, etc.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO DE LA VIVIENDA TRIFAMILIAR: Son órganos de administración y gobierno del Trifamiliar) a) La Asamblea General de Copropietarios; b) La Junta Directiva; c) El Administrador General; d) El Revisor Fiscal.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO; FIJACIÓN DE COMPETENCIAS: Cada uno de los órganos mencionados en el artículo anterior tiene facultades, responsabilidades y funciones específicamente detalladas en este reglamento. En caso de dudas ha de entenderse que la Junta Directiva tiene atribuciones para resolver y para interpretar las siguientes normas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS: El órgano supremo de expresión de la voluntad de los copropietarios y de la copropiedad es la Asamblea General, jurídicamente capacitada para tomar toda clase de decisiones, relativas al régimen aquí establecido, con el quórum y votación prevista en este reglamento. Los acuerdos de esta asamblea son obligatorios para todos los titulares del derecho de propiedad de las diferentes unidades aunque no hayan asistido a la reunión correspondiente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: MIEMBROS DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General de Copropietarios la integran, con un derecho a voz y voto, los copropietarios o sus representantes debidamente acreditados, que en la fecha de la respectiva reunión tengan título de propiedad sobre una de las unidades de los Trifamiliares, inscritos en el libro de matricula individual que lleve la administración. Cada propietario tendrá derecho a participar en las votaciones de la asamblea de conformidad con la cuota de proporcionalidad o coeficiente.



República de Colombia

11



Aa068531817



Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMER ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

109420aAQAA9997G

03-04-20

codena s.a. me.9x.99534e

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMER ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

Thomas Data Express S.A. - VITERRA

atribuida a la respectiva unidad separada por el presente reglamento. **PARAGRAFO UNO:** Para los efectos de cualquier votación los coeficientes de copropiedad establecidos no podrán fraccionarse de ninguna manera. **PARÁGRAFO DOS:** Quien se halle en mora de pagar las cuotas ordinarias o extraordinarias decretadas por la asamblea, queda temporalmente privado del ejercicio del voto hasta cuando esté a paz y salvo por tales conceptos. En la matrícula individual, la administración deberá anotar este hecho antes de cada reunión, con indicación del monto de la deuda. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: REUNIONES ORDINARIAS:** La Asamblea General deberá reunirse ordinariamente una vez al año, antes del último día del mes de ABRIL en las dependencias de la propiedad, previa convocatoria que hará el administrador con anticipación no menor a diez (10) días hábiles, por medio de citación personal escrita a cada uno de los copropietarios que aparezcan en matrícula individual de cada unidad. La citación deberá contener la fecha, hora y lugar de reunión. **PARÁGRAFO:** Si no hubiese citación en los términos de que trata el presente artículo, la asamblea podrá reunirse por derecho propio en el quinto día hábil del mes de MAYO a las 2:00 p.m. en las áreas privadas. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: QUÓRUM PARA DELIBERAR Y DECIDIR:** Habrá quórum para deliberar y decidir con la presencia de los dos copropietario que presenten derecho o coeficiente de propiedad que sume e Cien por ciento (100%) de la totalidad de las cuotas en que se considere dividida la copropiedad. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA:** La asamblea elegirá en primer término y por mayoría absoluta su propio presidente y actuará como secretario de atas el administrador. - **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: REPRESENTACIÓN DE COPROPIETARIOS:** La asistencia a la asamblea será personal o por medio de representación legal o voluntaria, conferido en este último caso poder especial para cada reunión y/o su continuación a cualquier persona, con firma autenticada ante una autoridad civil o la administración del Trifamiliar. **ARTICULO TRIGÉSIMO: QUÓRUM CALIFICADO:** A) Se requiere el voto de los dos copropietarios que representen el cien por ciento (100%) de los coeficientes de propiedad para tomar decisiones sobre las siguientes cuestiones: 1) Para enajenar y gravar bienes comunes; 2) Para repartir el fondo de reserva, conforme a este reglamento, B) Se requiere el voto de los dos copropietarios que representen el cien por ciento (100%) de los coeficientes de propiedad para tomar decisiones sobre las

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



siguientes cuestiones 1) Reformar el presente reglamento; 2) Para imponer gravámenes extraordinario. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: SISTEMA DE ELECCIÓN:** Cuando se trata de elegir dos o más personas para integrar una misma junta, comisión o cuerpo plural, se adaptará el coeficiente electoral. En caso de empate en residuos, decidirá la suerte. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: ACTAS DE LAS REUNIONES:** Las deliberaciones de la Asamblea General con las indicaciones sobre convocatorias, asistencia, elecciones, etc., y las decisiones por ella adaptadas deberán constar en un libro de actas debidamente registrado en la Cámara de Comercio de Valledupar. La asamblea podrá nombrar uno o más copropietarios para que en su nombre, aprueben el acta que les presente el secretario de la misma, para lo cual estamparán sus firmas en señal de aprobación, junto con la firma del presidente y secretario de la asamblea. Dichas actas, así elaboradas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas en relación con los copropietarios y sus copias autenticadas ante notario prestan merito legal, conforme a la Ley y al presente reglamento o acuerdo de copropiedades. **PARÁGRAFO:** son suficientes la firma del presidente y secretario de la asamblea para acreditar la autenticidad de las actas de dicho organismo. **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:** Son funciones de la Asamblea General de Copropietarios: 1) Elegir a los miembros principales y sus suplentes personales de la Junta Directiva; 2) Elegir al Revisor Fiscal y su suplente; 3) Fijar la remuneración por reunión de los miembros asistentes a las reuniones de Junta Directiva; 4) Fijar la remuneración del Revisor Fiscal; 5) Ejercer la vigilancia y control sobre los órganos de gobierno de la copropiedad, exigirles el cumplimiento de sus funciones y obligaciones; 6) Aprobar anualmente el presupuesto de de ingresos y gastos para la administración, reparación, conservación, vigilancia, enlucimiento, servicios públicos comunes, seguro, promociones, etc., de la copropiedad, y decretar las contribuciones ordinarias y extraordinarias que correspondan sufragar a cada uno de los copropietarios conforme su coeficiente para el pago de expensas comunes; 7) Introducir reformas al presente reglamento con el quórum calificado correspondientemente; 8) Revocar, adicionar o modificar los reglamentos que expida la Junta Directiva sobre aspectos que mide el buen funcionamiento de la copropiedad; 9) Revocar o confirmar las resoluciones que expida la junta directiva sobre solicitudes para modificar las áreas separadas que



Aa068531818



Integran la unidad residencial o para obtener autorización a fin de cambiar el destino específico de cada predio. Esta determinación requiere votación calificada del cien por ciento (100%) de los coeficientes de propiedad; 10) Elegir a ad-hoc, el liquidador especial de cuentas para el recaudo judicial correspondiente que llevará la representación personal de todos y cada uno de los copropietarios, presentes y ausentes en la respectiva reunión; 11) Ejercer las atribuciones contenidas en este reglamento y conocer y resolver todo asunto de interés general que, por su naturaleza, corresponde a la Asamblea General, como suprema Administración de la copropiedad.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: INTEGRACIÓN: La Junta Directiva estará integrada por dos (2) miembros principales con sus respectivos suplentes personales y será elegida por la Asamblea General para periodos de un año. Para ser miembro de la junta directiva no será indispensable ser propietario de unidades o de áreas separadas. **PARÁGRAFO UNO:** En caso de ausencia definitiva de un miembro principal y de su suplente personal, la Junta Directiva podrá elegir su reemplazo por el resto del periodo respectivo dando cuenta de tal determinación en la siguiente reunión de la Asamblea General para que se tome la decisión final que corresponda. **PARÁGRAFO DOS:** La Junta Directiva deberá reunirse en las oficinas de la administración por los menos una vez al mes o cuando sea convocada por el Administrador General o Revisor Fiscal. La Junta Directiva tendrá quórum para deliberar y decidir con la presencia de tres de sus miembros principales o suplentes, extendiéndose que la presencia del miembro principal excluye para este efecto al suplente personal respectivo. **PARÁGRAFO TRES:** Salvo disposición en contrato, contenida en el presente reglamento, las decisiones de la Junta Directiva se tomarán por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión. **ARTÍCULOS TRIGÉSIMO QUINTO: REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.** De las reuniones de la Junta Directiva se levantará un acta que deberá ser insertada en un libro debidamente registrado para tal efecto en la cámara de comercio de Valledupar. Las actas deberán llevar las firmas de quien haya presidido la reunión respectiva y la del secretario, que lo será el Administrador general. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO. FUNCIONES JUNTA DIRECTIVA:** Son de la Junta Directiva: 1) Nombrar al Administrador General y a sus suplentes, fijándoles su remuneración; 2) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos para someterlos a consideración y

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

República de Colombia 1056
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

10943680aQAA999
Dr. JUAN ALBERTO FERRIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR
PC016265273
Aa068531818

03-04-20
Dr. JUAN ALBERTO FERRIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR
PC016265273

aprobación de la Asamblea General; 3) Dictar los reglamentos específicos, en cuanto a la destinación, utilización y goce de los bienes comunes determinando su rentabilidad cuando fuera el caso; 4) Aprobar previamente los contratos que celebre el Administrador General que no estén incluidos como gastos en el presupuesto de la vigencia respectiva; 5) Autorizar la compra de bienes o elementos cuando su cuantía exceda de diez (10) salarios mínimos mensuales; 6) Autorizar la venta de bienes o elementos que por su estado no cumplan con la finalidad para el cual fueron adquiridos; 7) Aprobar la creación de cargos para la planta de personal y fijar su remuneración; 8) Aprobar los contratos de arrendamiento de los bienes comunes destinados como rentables, cualquiera que sea su cuantía; 9) Autorizar las inversiones de fondos de la copropiedad, de conformidad con las pautas que señala la Asamblea General; 10) Autorizar o negar las mejoras o reparaciones que proponga el Administrador o los copropietarios fijando las partidas de gastos correspondientes cuando estas no estuvieran previstas en el presupuesto; 11) Ordenar los traslados de fondos de un capítulo a otro dentro del presupuesto, dando las explicaciones pertinentes a la Asamblea General; 12) Autorizar o negar las modificaciones a la construcción de las áreas de propiedad separada que se soliciten; 13) Intervenir extrajudicialmente en los conflictos que ocurran entre los copropietarios que no hayan sido dirimidos por los buenos oficios y la intervención del Administrador General y tratar de darle solución conforme a las normas de equidad y justicia en labor amigable componedora; 14) Vigilar la conservación y el correcto funcionamiento de los bienes y servicios comunes del conjunto cerrado; 15) Ejercer las funciones que delegue la Asamblea general y hacer cumplir las determinaciones de esta; 16) Revisar los balances mensuales de prueba que le present el Administrador, aprobarlos, o hacerle las observaciones y objeciones que considere convenientes; 17) Ordenar al Administrador la convocatoria de la Asamblea General para reuniones ordinarias o extraordinarias; 18) Elegir entre sus miembros principales de la Junta Directiva; 19) Rendir un informe a la Asamblea general de copropietarios sobre el funcionamiento del Trifamiliar y sus órganos de Administración; 20) Presentar a consideración de la Asamblea, el balance general del ejercicio y el proyecto del presupuesto anual de Ingresos y Egresos del Trifamiliar; 21) Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administrador y cuando juzgare el caso, dar cuenta al respecto a la Asamblea General;

integridad y seguridad del conjunto cerrado y cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes; 10) Proyectar el presupuesto de ingresos y Gastos anuales que presentará a consideración de la Junta Directiva con treinta (30) días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea General; 11) Presentar el acuerdo de gastos mensuales para la aprobación de la Junta Directiva; 12) llevar a los libros de la Administración tanto la contabilidad, como la Matrícula inmobiliaria directamente a través del personal especializado en la materia; 13) Cumplir con todas las disposiciones que le estén señaladas a lo largo de este reglamento; 14) Otorgar poderes especiales para la debida atención de los negocios ante las autoridades de diverso orden; 15) Organizar bajo su dirección y responsabilidad la vigilancia del Trifamiliar; 16) invertir los fondos recaudados por cualquier concepto siguiendo al efecto las instrucciones que señale la Junta Directiva; 17) hacer de secretario de actas de las reuniones de la Junta Directiva y la Asamblea General de copropietarios ordinarias y extraordinarias, 18) Pedir las autorizaciones respectivas que por este reglamento se determinan para cumplimiento de algunas de sus funciones; 19) Ejercer las demás funciones que le correspondan dada la naturaleza de su cargo, aquellas que le sean encomendadas por la Asamblea General o por la Junta Directiva. **PARÁGRAFO:** El Administrador general suplente que deba asumir las funciones de tal, está igualmente obligado a ejecutarlas con los mismos requerimientos en este reglamento establecidos. **ARTÍCULO TRIGESIMO OCTAVO:** El Administrador deberá prestar fianza o garantía de manejo y cumplimiento, hipotecaria, prendaria, bancaria de compañía de seguros en la cuantía y modalidades que señale la Asamblea General de copropietarios y la Junta Directiva. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Al cesar del cargo de Administrador hará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la unidad residencial y rendirá cuenta detallada de su Administrador ante la Junta Directiva. El Administrador renunciante o cesante no puede retener fondos de la copropiedad en compensación de créditos suyos discutidos, litigiosos, meramente presuntivos y aún no discutidos. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO. REVISOR FISCAL:** El revisor fiscal con el suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, será elegido por la Asamblea General de copropietarios para periodos de un (1) año contado a partir de aquel en que comience a ejercer sus funciones. El revisor fiscal no podrá ser propietario, ni



Aa068531820

arrendatario, ni ser pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Administrador General. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: FUNCIONES:** Son funciones del Revisor Fiscal: 1) Examinar las operaciones, negocios, correspondencia, actos, inventarios, libros y comprobantes de los distintos órganos de Administración, cerciorase de que sus actos, operaciones, negocios, correspondencia, etc. Se ajusten a la ley, a lo dispuesto en el presente reglamento y a las decisiones de las Asamblea General de copropietarios y de la Junta Directiva; 2) Autorizar con su firma los balances que presente el Administrador; 3) Presentar un informe a reunión de la Asamblea General de copropietarios sobre el funcionamiento de la Administración contable, acerca de la veracidad de las cuentas y del balance presentado por el Administrador; 4) Participar con voz, pero sin voto en las reuniones de la Asamblea general de copropietarios o de la Junta Directiva cuando fuese citado a ella; 5) Dar cuenta oportuna a la Junta Directiva y a la Asamblea General de cualquier irregularidad que observe en la Administración contable de la copropiedad; 6) Hacer arqueos contables periódicos sobre los fondos de la copropiedad; 7) las demás que le correspondan dada la naturaleza de sus funciones o de acuerdo con el presente reglamento o en virtud de decisiones de la Asamblea General de copropietarios,

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: FONDOS DE LA COPROPIEDAD – MANEJO: Los fondos de la copropiedad se manejarán en cuentas corrientes bancarias a nombre de la copropiedad con la firma del Administrador y de la persona que designe la Junta Directiva, **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** La Junta Directiva podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador mediante el sistema de caja menor. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO:** Los ingresos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes; a) De las contribuciones de los copropietarios para las expensas corrientes y necesarias de la copropiedad; b) De las contribuciones extraordinarias que le sean impuestas a los copropietarios; c) De las fuentes que resulten de la aplicación del siguiente reglamento, tales como multas, indemnizaciones, intereses, etc. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** La copropiedad puede recibir donaciones a libre destinación de la Junta Directiva. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: PRESUPUESTO ANUAL:** La Junta Directiva presentará anualmente para estudio y aprobación a la Asamblea de copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y Egresos para la vigencia

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

109459A99GA0aEA
 Sr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
 NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
 PC016265271
 08-07-21 PC016265271
 SKROBICIA 44-9 DE VALLEDUPAR

respectiva. El monto total del presupuesto aprobado se deriva proporcionalmente de conformidad con los coeficientes para pago de expensas comunes entre todas y cada una de las propiedades privadas o comunes, de que trata este reglamento.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO: La Junta Directiva y el Administrador General serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de Ingresos y Gastos decretados por la Asamblea General de copropiedad y su ejercicio estará sujeto a los procedimientos de que trata el presente reglamento. **ARTÍCULO**

CUADRAGÉSIMO OCTAVO: La contabilidad de la copropiedad se llevará en los libros debidamente registrados y foliados en la cámara de Comercio de Valledupar, y mediante prácticas y procedimientos técnicos de contabilidad. Dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a la reunión de la Asamblea General de copropietarios, los libros y balances de la Administración, estarán a disposición de todos los copropietarios o sus representantes debidamente acreditados en las oficinas de la Administración, estarán a disposición de todos los copropietarios o sus representantes debidamente acreditados en las oficinas de la Administración. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

NOVENO: FONDO DE RESERVAS: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender gastos e inversiones extraordinarios y urgentes, para suplir déficit de partida presupuestada en menor cuantía, etc., se crea un fondo de reservas que pagaran los copropietarios mensualmente, equivalente al 5% del valor que por concepto de expensas comunes decreta la Asamblea General. Estos valores se recaudarán conjuntamente con la cuota mensual de Administración o gastos comunes y no podrá quedar pendiente de pago por ningún motivo. **PARÁGRAFO**

UNO: Los pagos que con cargos al fondo de reservas haga el Administrador General por incumplimiento de los copropietarios de una o de más de sus obligaciones a su cargo, causaran intereses de mora a la tasa máxima vigente en el mercado de conformidad con el Código de Comercio y la certificación que al efecto expida la Superintendencia Bancaria, que deberán pagar los Propietarios morosos. El fondo de reserva se manejará mediante cuenta bancaria diferente a las demás que tenga la copropiedad para ejecutar el Presupuesto Ordinario. **PARÁGRAFO DOS:** Los

copropietarios que no hayan iniciado construcciones pagarán el 10% el valor que por concepto de expensas comunes decretada por la asamblea general. **ARTÍCULO**

QUINCUAGESIMO: El fondo de reservas, además se incrementa con los ingresos



República de Colombia

19



Aa068531821

provenientes de intereses de mora, multas, indemnizaciones, etc., previstos en este reglamento, con los derivados de honorarios o comisiones por servicios prestados por la copropiedad en los casos establecidos en este reglamento, con los rendimientos que produzcan los valores en que se inviertan o representen fondos; por los superávit presupuestales, salvo que la Asamblea General los absorba en el presupuesto siguiente y por los adquiridos lícitamente por ocupación, accesión, prescripción o cualquier otro modo de obtener dominio. **ARTICULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO:** Mientras la asamblea General no determine otra cosa, el fondo de reservas manejado en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad, debiendo mantenerse invertido en papeles de fácil y pronta liquidez, pero con el mejor rendimiento posible. La Asamblea puede autorizar expresamente utilizar los dineros de este fondo en mejoras a los bienes comunes o en construcciones necesarias. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO:** Las participaciones que a los copropietarios corresponde en el fondo de reservas, tiene el carácter de bienes comunes y por, consiguiente, siguen forzosamente el dominio sobre los mismos y no son susceptibles de negociación independiente del dominio de los bienes relacionados. No obstante, La Asamblea General con el 100% de los votos que represente igual porcentaje de los coeficientes de copropiedad para disponer la repartición parcial y aun total de los bienes que conforman el fondo de reserva entre los copropietarios en estricta proporción al coeficiente de propiedad. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO: SANCIONES E INDEMNIZACIONES:** La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multas e indemnizaciones de que trata este reglamento, causará intereses de mora a la tasa máxima vigente en el mercado a partir de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización, sin que al efecto se necesite previo requerimiento o declaratoria de mora. **ARTICULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO:** Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, las cuotas ordinarias se causan el primero de cada mes y deben pagarse dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles. Las cuotas extraordinarias que causan en el día en que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada en el decreto pertinente. Las indemnizaciones o multas se causan en la fecha de la resolución que las impone y se pagarán hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha disposición. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO:** Cuando por omisión de los deberes asignados a cada propietario en este

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa068531821



PC016265270

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO ENCARGADO

DEL CIRCULO DE VALLEUPARÁ

10941A4A999GG6Q

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO

DEL CIRCULO DE VALLEUPARÁ

THOMAS GREG L. BROWN

reglamento, la copropiedad tuviese que efectuar los gastos diversos a los ordinarios sean en los bienes comunes, sean en las zonas separadas, sea en pagos o indemnizaciones a favor de terceras personas, al copropietario responsable se le cobrarán las expensas así ocasionadas, mas un recargo indemnizatorio de veinte por ciento (20%) del valor de aquellos, salvo que la Junta Directiva opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía que en este reglamento se fija.

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO: La Junta Directiva podrá imponer multas en dinero a favor de la copropiedad y a cargo de un copropietario en caso de violaciones de las normas del presente reglamento. **ARTICULO QUINCUAGESIMO SÉPTIMO:** La multa impuesta por la Junta Directiva es susceptible del Recurso de Reposición ante la misma Junta o el de Apelación ante la Asamblea General. Mientras se tramitan los recursos no exigibles jurídicamente. Con todo, cualquier multa o indemnización mayor de Cinco Salarios mínimo Mensuales es susceptible de ser conocida en apelación por el Tribunal de Arbitramento obligatorio que en este reglamento se contempla.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Constituye título ejecutivo suficiente para acudir a la jurisdicción civil, la copia del acta de la Asamblea en que se ordenó el gasto y se liquidó la cuota, sea ordinaria o extraordinaria, o de la resolución de la Junta Directiva en que se impone la multa o exige la indemnización. No es necesario requerimiento o declaratorias de mora. **ARTICULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO:** el presente reglamento de propiedad horizontal se entiende ajustado a las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, cuyas disposiciones se aplicarán preferentemente cuando exista contrariedad con el mismo. **ARTÍCULO**

SEXTEGESIMO: DISPOSICIONES VARIAS. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. Mientras se hace la elección del administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero la administración y por este hecho queda delegada de toda responsabilidad por la administración del inmueble sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 675 del tres de Agosto de 2001. **ARTICULO SEXTEGESIMO PRIMERO-** El presente Reglamento rige a partir de la fecha en que sea elevado a escritura pública y para su validez debe ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y en la alcaldía de esta ciudad tal como lo disponen los artículos cuarto y siguientes de la Ley 675 de 2.001. **Hasta aquí**

**CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR**

Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE
 Resolución 20001-2-21-0191 por medio de la cual se concede el Acto de Reconocimiento de Construcción Existente

No. Radicación:

20001-2-21-0191

**Fecha de Expedición**

26/05/2021

Fecha de Ejecutoria

28 JUN 2021

Fecha Radicación

11/05/2021

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

CONSIDERANDO

Que el(la) señor(a) **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 72.047.004 expedida en Malambo, solicitó ante la oficina del Curador Urbano No. 2 del Municipio de Valledupar, mediante la radicación N.º **20001-2-21-0191** de fecha 11 de mayo de 2021, que se le estudiara, tramitara y expidiera, **El Acto de Reconocimiento de construcción existente** de una Vivienda Multifamiliar de dos Niveles, De acuerdo a los planos presentados, en el lote de su propiedad con un área de 126,00 m², identificado con la ficha catastral N.º 01.04.1232.0015.000 localizado en la Kra 42 N.º 19 - 21 del barrio VILLA TAXI en la ciudad de Valledupar y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N.º 1689 de fecha 08/10/2020 de la notaria tercera del círculo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria número 190-85261 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, éste último modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles. En éste contexto, se presenta declaración de antigüedad, entendiéndose esta declarada bajo la gravedad de juramento y determinada por este despacho como cierta en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 1077 ibídem y en aplicación a la presunción de la buena fe del particular.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 den 2015, el reconocimiento de edificaciones es actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin tales licencias y siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Que en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, sin que a la fecha de expedición de este acto administrativo se haya manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite.

Que según el peritaje del ingeniero civil: Carlos Alberto Martínez Estrada, certifica que la construcción tiene estabilidad y cumple con los requisitos estructurales establecidos en la normativa vigente, Normas Colombianas de Diseño Construcción Sismo Resistente (NSR - 2010) Título E.

Que según declaración juramentada de fecha 10 mayo de 2021, el señor Ovier José Jimenez Palmiera, identificado con cedula de ciudadanía numero 72.047.004 expedida en Malambo, manifiesta bajo la gravedad de juramento, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 42 No 19 - 21 Urbanización Villa Taxi (Segun base predial) de la ciudad de Valledupar, predio identificado con cedula catastral numero 01-04-1232-0015-000, matrícula inmobiliaria numero 190-85261, dicha edificación objeto de Reconocimiento, fue construida hace siete (7) años.

Que además de los requisitos anteriores el peticionario(a) ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en el artículo 380 del Acuerdo 011 de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, y presentó Plano de Localización georreferenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma, línea o área en un sistema de coordenadas y datum determinado dentro del sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS.

Que los artículos 192 y 204 del Acuerdo 011 del 5 de junio de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, establece que salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de renovación urbana en cualquiera de las modalidades de reactivación y de consolidación en cualquiera de las modalidades y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y ampliación, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y equipamientos la adquisición de predios que estén ubicados en el área del Ecoparque lineal del río Guatapurí, mediante la cesión de predio que estén ubicados en las áreas de suelo prioritario y de reserva para equipamientos, o mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para el Espacio Público o al Fondo para Equipamientos Públicos respectivamente.

Que el Gobierno Nacional sancionó y promulgó el reglamento colombiano de construcción sismo resistentes (NSR/10).

CURADURIA URBANA N.º 2 DE VALLEDUPAR – Arq. ARYANNA ZULETA OÑATE – CALLE 16 N.º 6 - 90 TEL. 5888428
 Web: www.curaduria2valledupar.co

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

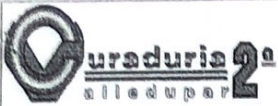
Dr. IVAN REYES FERRAS - J. RAMIRO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

PC016265269

08-07-21 PC016265269

UNH16RWGEZ THOMAS GRES & BONS



CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0191
Resolución 20001-2-21-0191 por medio de la cual se concede el Acto de Reconocimiento de Construcción Existente		
Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
26/05/2021		11/05/2021



EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

Que en virtud de lo considerado anterior el solicitante presento el peritaje técnico debidamente firmado por el Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO MARTINEZ ESTRADA, con Matrícula Profesional N° 08202095992 del consejo profesional del atlántico, facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico presentado. Que igualmente presento Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el arquitecto ARNOLDO ENRIQUE GUILLEN MENDOZA, con Matrícula Profesional N° 08700-51680 del consejo profesional de Atlántico, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

Que por tratarse de un acto de reconocimiento de construcción no se requiere instalación de valla de conformidad con el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077 de 2015, en el cual se establece para que tipo de licencias urbanísticas se requiere la instalación de vallas.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para el desarrollo en referencia, se comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes MELVIN VELASQUEZ BROCHERO en la Kra 42 N° 19 - 05 Villa Taxi, IDALITH SALCEDO en la Manz R CASA - 17 Villa Taxi, WILMER SERPA en la Manz R CASA - 7 Villa Taxi mediante oficios remitidos por correo certificado, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud, considerando que ninguna de las comunicaciones fueron devueltas, no se realizó la publicación de la solicitud en ningún diario. Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en atención a lo establecido en el Decreto 1796 de 2016 y los Decretos reglamentarios 945 de 2017, Decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017 y la Resolución 0015 de 2015, la licencia objeto de la presente solicitud no le es exigible la presentación del memorial de revisión técnica independiente toda vez que posee menos del área exigida.

Que el solicitante presentó declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia urbanística solicitada.

Que la construcción cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos, Artículo 41 de la Ley Tercera (3ª).

Que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto de construcción, no está ubicado en zona de alto riesgo.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Acuerdo 011 de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, el curador urbano segundo de Valledupar,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el(la) señor(a) OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 72.047.004 expedida en Malambo, El Acto de Reconocimiento de construcción existente de una Vivienda Multifamiliar de dos Niveles, De acuerdo a los planos presentados, en el lote de su propiedad con un área de 126,00 m², identificado con la ficha catastral N.º 01.04.1232.0015.000 localizado en la Kra 42 N.º 19 - 21 del barrio VILLA TAXI en la ciudad de Valledupar y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N.º 1689 de fecha 08/10/2020 de la notaria tercera del círculo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria número 190-85261 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.. ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer al Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO MARTINEZ ESTRADA, con Matrícula Profesional N° 08202095992 del consejo profesional del atlántico y el arquitecto ARNOLDO ENRIQUE GUILLEN MENDOZA, con Matrícula Profesional N° 08700-51680 del consejo profesional de Atlántico. ARTÍCULO TERCERO: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO. Como consecuencia de este acto autorícese el Reconocimiento de la Existencia Vivienda Multifamiliar de dos (2) niveles, la cual está construida sobre el lote de su propiedad que presenta un área o extensión superficial de 126.00M2. presenta un área total de construcción de 152.47M2, distribuidos de las siguientes maneras: Planta Arquitectonica Primer Piso - Apartamento 101 (Existente): Con un área de construcción de 75.80M2, consta de los siguientes espacios: Terraza, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, baño, labores y patio. Planta Arquitectonica Segundo Piso - Apartamento 201 (Existente): Con un área de construcción de 33.17M2, consta de los siguientes espacios: Sala - comedor, cocina, hall de circulación, alcoba, baño y labores. Apartamento 202 (Existente): Con un área de construcción de 33.17M2.

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
PC016265268

08-07-21 PC016265268

THOMAS GREG & SZAS
ARYANNA ZULETA OÑATE



CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR

No. Radicación:

Arquitecto: **ARYANNA ZULETA OÑATE**
Resolución 20001-2-21-0191 por medio de la cual se concede el Acto de Reconocimiento de Construcción Existente

20001-2-21-0191



Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
26/05/2021	28 JUN 2021	11/05/2021

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA:

consta de los siguientes espacios: Sala - comedor, cocina, hall de circulación, alcoba, baño y labores. **Area Comun (Existente):** Con un area de construccion de 10.33M2, consta de escalera y balcon.

Ficha Normativa: FN - C4
 Comuna: 4
 Sector: 27
 Tratamiento: Mejoramiento Integral Complementario
 Área de Actividad Residencial 2
 Frente: Todos los predios
 Índice de Ocupación: 0.70
 Índice de Construcción: 2.00
 Altura máxima permitida en pisos: Tres (3) pisos
 Tipología edificatoria: Continua

Este proyecto se acoge a lo normado en el ACUERDO No. 011 JUNIO 5 DE 2015 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".

Paramentos: La edificación existente tiene los siguientes aislamientos: Por la Carrera 42, presenta del eje de vía a línea de construcción 8.20ML, Calzada: 6.00ML, Antejardín: 3.00ML, Andén: 1.00ML, Zona verde: 1.20ML, Ancho de la Vía: 10.40ML. Según las normas urbanísticas, la edificación debe cumplir con los retiros o aislamientos estipulados: Por la Carrera 42 (Red Local de segundo orden, identificada con perfil vial V3B), debe retirarse del eje de vía a línea de construcción 8.70ML, Calzada: 6.40ML, Zona Verde: 1.30ML, Andén: 1.20ML, Antejardín: 3.00ML, Ancho de la vía: 11.40ML. **Area de Actividad Residencial 2.** Usos del Suelo Principal: Categoría Principal: Vivienda; Categoría Compatible o Complementario: Comercio, servicios, dotacional, industria; Artículo 356. Condiciones específicas para los aislamientos en procesos de construcción: En predios medianeros con tipología continua, se exige únicamente aislamiento posterior de tres (3.00) metros. Voladizos: En predio con antejardín en Vía de la Red Local (Carrera 42 - V3B): 1.00 metro. Estacionamientos (Estrato 2): Residentes (R): Un parqueo mínimo requerido por cada tres (3) viviendas. Visitantes (V): Un parqueo mínimo requerido por cada ocho (8) viviendas. Motocicletas (M): Un parqueo mínimo requerido por cada seis (6) viviendas. **Artículo 312º. Definición de Tratamiento Mejoramiento Integral Complementario.** Este tratamiento tiene tres (3) modalidades: 1. Mejoramiento Integral Complementario (TMI-1), 2. Mejoramiento Integral de Reordenamiento (TMI-2), 3. Mejoramiento Integral de Regularización Urbana (TMI-3). Estrato: Dos (2). **Nota importante:** Aplicar Ley 675 de fecha 3 Agosto de 2001, por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal. **ARTÍCULO CUARTO: (Vigencia y Prorroga):** No aplica. **ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA PROVISIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS (Artículos 192 y 204 Acuerdo 011 de 5 de junio de 2015).** Artículo 192: Obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público. No aplica Artículo 192: Obligaciones Urbanísticas para Provisión de Espacio Público y Artículo 204: Obligaciones Urbanísticas para Provisión de Equipamientos, teniendo en cuenta que el proyecto en estudio está ubicado en estrato 1, sin embargo, no se generan unidades inmobiliarias adicionales y estas obligaciones urbanísticas sólo son exigibles cuando se desarrollen cinco (5) o más unidades bien sea que se desengloben o no por propiedad horizontal. **ARTÍCULO SEXTO:** Las zonas Municipales que son las comprendidas entre la línea de bordillo y la línea de propiedad deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, al igual que el Antejardín donde no se puede construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar ni utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones, al igual que el tránsito de minusválidos y coches para transporte de niños. **ARTÍCULO SEPTIMO:** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998. **ARTÍCULO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 65 de la ley 9 de 1989, esta providencia será notificada a los vecinos y a los terceros interesados en la forma prevista por los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO NOVENO:** Notifíquese personalmente este acto al solicitante, haciéndole entrega de copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición, ante esta Curaduría, y de Apelación, ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y que podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 del Código de

República de Colombia

Impulso notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO EN CARGO DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR PC016265267

08-07-21 PC016265267





CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR

No. Radicación:

Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE
Resolución 20001-2-21-0191 por medio de la cual se concede el Acto de Reconocimiento de Construcción Existente

20001-2-21-0191



Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
26/05/2021	28 JUN 2021	11/05/2021

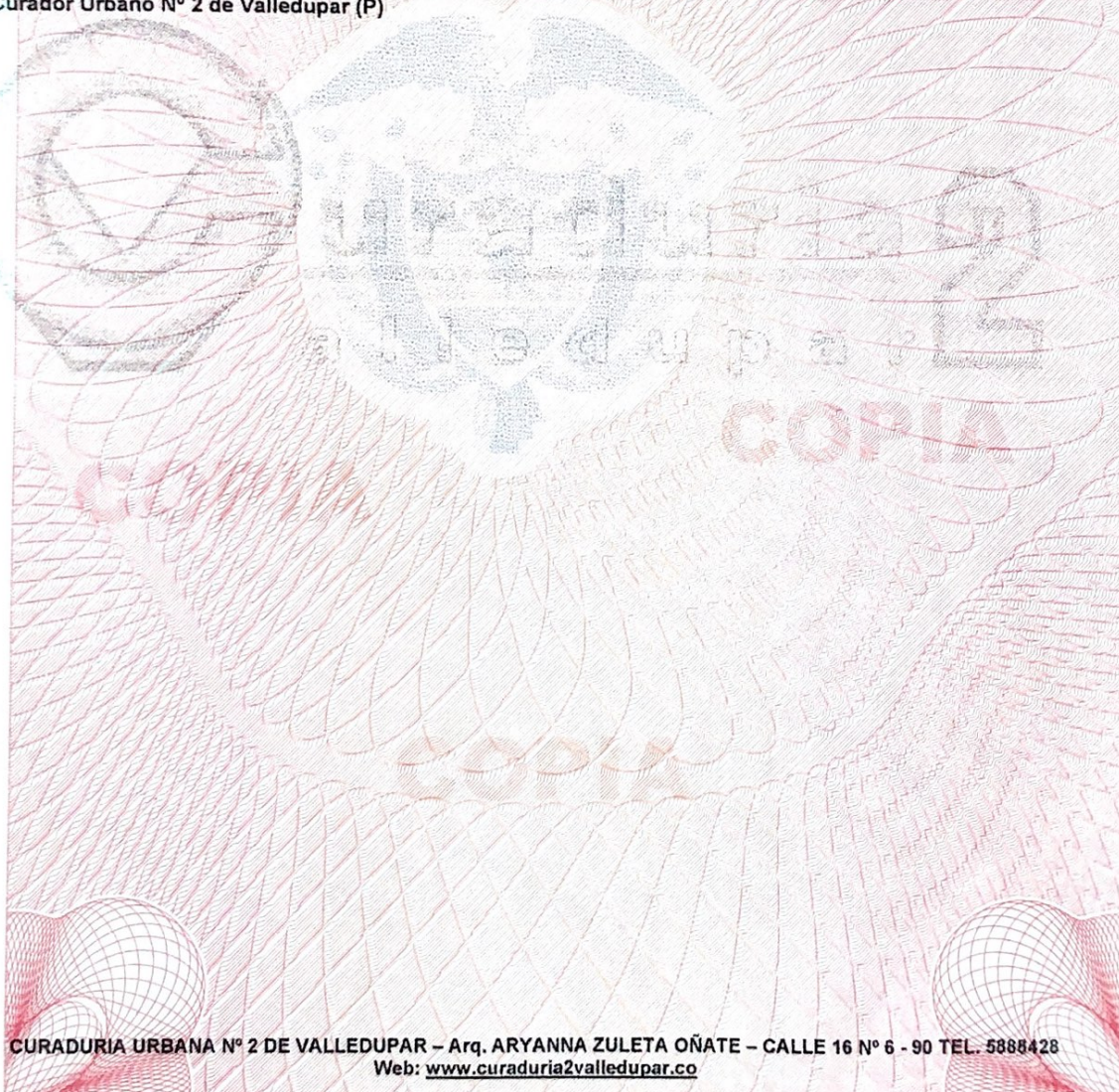
EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
ARTÍCULO DECIMO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Valledupar a los veintiséis (26) días del mes de mayo de 2021.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ARYANNA ZULETA OÑATE
Curador Urbano N° 2 de Valledupar (P)



República de Colombia
Banco notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS BARRAQUIN
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
C.C. 16266266
CIRCULO DE VALLEDUPAR

08-07-21 PC016265266





CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR

Arquitecto: **ARYANNA ZULETA OÑATE**
Resolución 20001-2-21-0191 por medio de la cual se concede el Acto de Reconocimiento de Construcción Existente

No. Radicación:
20001-2-21-0191



Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
26/05/2021	28 JUN 2021	11/05/2021

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.


NOTIFICACION DE RESOLUCION

Fecha:


10 JUN 2021

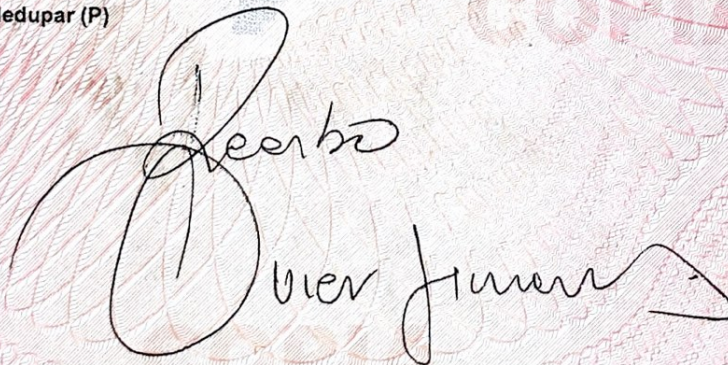
Notifiqué personalmente a: el(la) señor(a) OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 72.047.004 expedida en MALAMBO, el contenido original de la resolución número 20001-2-21-0191 de fecha 26 de mayo de 2021, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes., contra ella proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que tomo la decisión, para que la aclare, modifique o revoque o el recurso de apelación ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso, de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, quien enterado la firma.

NOTIFICADO:


OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA
C.C. 72047004

NOTIFICADOR:


ARYANNA ZULETA OÑATE
Curador Urbano N° 2 de Valledupar (P)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, resoluciones y documentos del archivo notarial

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMER EN CARRETA
DEL CIRCUJO DE VALLEDUPAR
C.C. 16265265

08-07-21 PC016265265

08-07-21 PC016265265



CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0062 OA
Resolución N°. 20001-2-21-0062 OA "Por medio de la cual se expide el acto de aprobación de los Planos de propiedad horizontal"		
Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
22/06/2021	28 JUN 2021	04/06/2021



EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, 'ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2.015 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

CONSIDERANDO:

Que el(la) señor(a) **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 72.047.004 expedida en Malambo., solicito ante la oficina del Curador Urbano No. 2 del Municipio de Valledupar, mediante la radicación N.º 20001-2-21-62 OA de fecha 04 de junio de 2021, que se le estudiara, tramitara y expidiera, el acto de **Aprobación de los Planos de Propiedad horizontal** que rigen el reglamento de propiedad horizontal del proyecto de una Vivienda Multifamiliar de dos Niveles. De acuerdo a los planos presentados, en el lote de su propiedad con un área de 126.00 m², identificado con la ficha catastral N.º 01.04.1232.0015.000 localizado en la Kra 42 N.º 19 - 21 del barrio VILLA TAXI en la ciudad de Valledupar y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N.º 1689 de fecha 08/10/2020 de la notaria tercera del círculo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria número 190-85261 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 establece como otras actuaciones las relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia entre estas la aprobación de planos de propiedad horizontal.

Que los planos de propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Que el proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal fue presentado por el solicitante, ante esta Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Valledupar, con base a las normas vigentes establecidas en la ley 675 del 03 de agosto de 2.001 y numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que para ello presento los planos de propiedad horizontal diseñados y firmados por el Arquitecto firmado por el arquitecto **ARNOLDO ENRIQUE GUILLEN MENDOZA**, con Matrícula Profesional N.º 08700-51680 del consejo profesional de Atlántico., quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este y que en mérito de lo anterior.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el Acto de aprobación de los planos de Propiedad Horizontal y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001, que rigen el Reglamento de Propiedad Horizontal proyecto de una Vivienda Multifamiliar de dos Niveles. De acuerdo a los planos presentados, en el lote de su propiedad con un área de 126,00 m², identificado con la ficha catastral N.º 01.04.1232.0015.000 localizado en la Kra 42 N.º 19 - 21 del barrio VILLA TAXI en la ciudad de Valledupar y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N.º 1689 de fecha 08/10/2020 de la notaria tercera del círculo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria número 190-85261 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **ARTICULO SEGUNDO:** Forman parte integral del expediente de la presente resolución los siguientes documentos: copia del certificado de tradición, copia de la Resolución 20001-2-21-0191 de fecha 26 de mayo del 2021 y los planos de propiedad horizontal del proyecto antes mencionado. **ARTICULO TERCERO:** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano que la expidió, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación ante la oficina de planeación, o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare lo modifique o lo revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. El recurso de reposición y de apelación dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. **ARTICULO CUARTO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Valledupar a los 22 días del mes de junio de 2021.

ARYANNA ZULETA OÑATE
 Curadora Urbana N.º 2 de Valledupar (P).

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

República de Colombia

Español notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS-CAMACHO
 NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
 DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR
 CO16265263

08-07-21 PC016265263

WGC067SEN
 TRAMITES OFICIALES



CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0062 OA
Resolución N°. 20001-2-21-0062 OA "Por medio de la cual se expide el acto de aprobación de los Planos de propiedad horizontal"		
Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
22/06/2021	17 JUN 2021	04/06/2021



EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2.015 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

NOTIFICACION DE RESOLUCION

Fecha: **12.5 JUN 2021**

Notifiqué personalmente señor(a) el señor **OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA** identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 72.047.004 expedida en Malambo,,, el contenido original de la Resolución N°. 20001-2-19-0059 OA "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA EL ACTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, quién enterado la firma.

RENUNCIO A LOS TÉRMINOS DE ESTA NOTIFICACIÓN

NOTIFICADO:

Over Jose Jimenez
OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

NOTIFICADOR:

Aryanna Oñate
ARYANNA ZULETA OÑATE
 Curadora Urbana N° 2 de Valledupar (P)

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS GARCIA
 NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
 OFICINA DE VALLEDUPAR
 PC016265262

08-07-21 PC016265262





Resultado de la Consulta

Radicación: 20001-2-21-0062

Solicitante: OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

Dirección: Kra 42 N° 19 - 21

Modalidad: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución: 62

Fecha: 2021-06-22

[Ver Archivo](#)

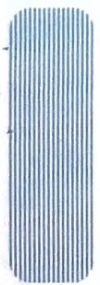
Cerrar ventana

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

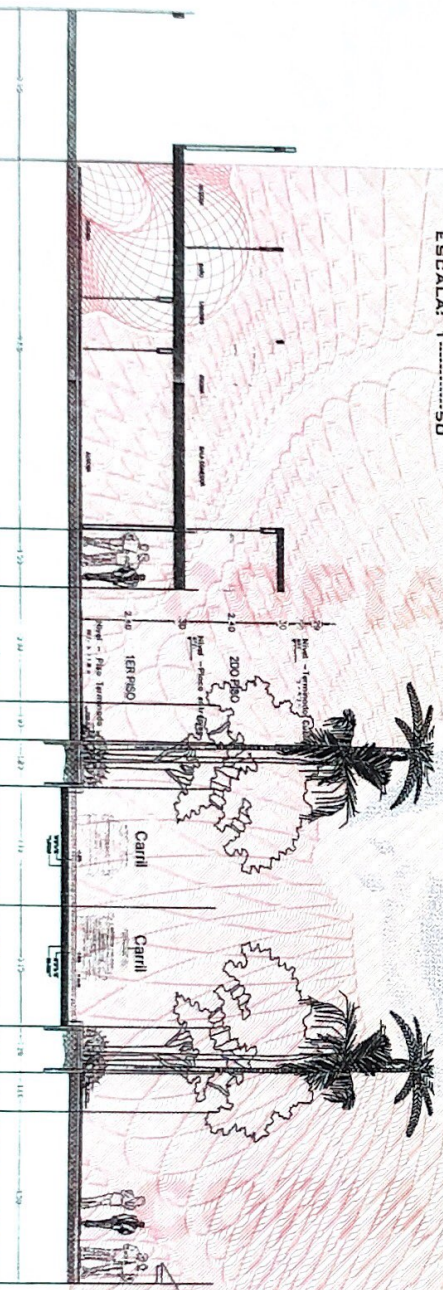


PC016265261

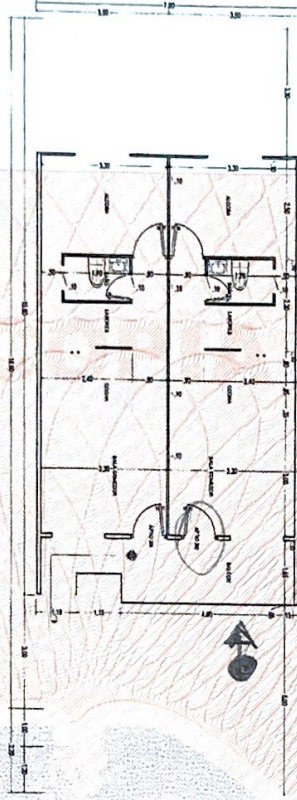


08-07-21 PC016265261

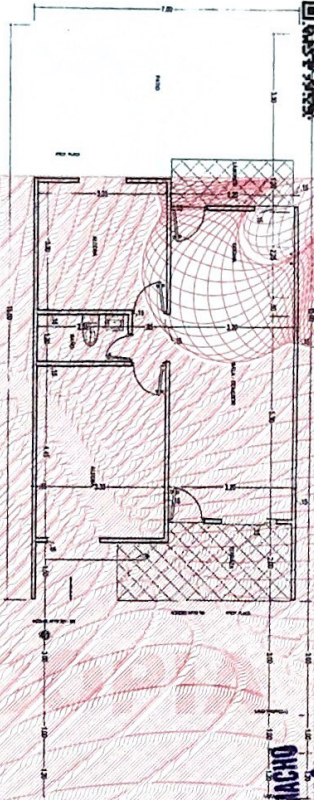
BOJIMSDNKE
THOMAS GREG & SOA S



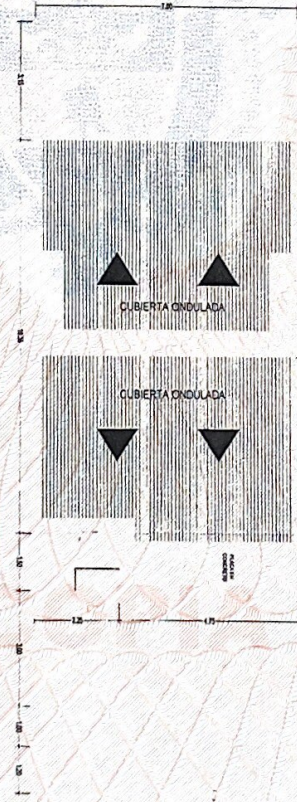
PLANTA 2DO PISO ARQUITECTONICA
ESCALA: 1:50



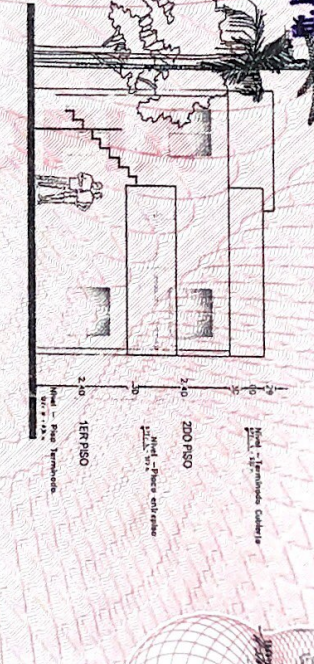
PLANTA 1ER PISO ARQUITECTONICA
ESCALA: 1:50



PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA: 1:50



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1:50



CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA TOTAL DE LOTE			176,00 M2
AREA CONSTRUIDA AREA 101			75,80 M2
AREA CONSTRUIDA AREA 201			33,17 M2
AREA CONSTRUIDA AREA 202			33,27 M2
AREA TOTAL			103,14 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION			132,04 M2
AREA LIBRE			50,28 M2
AREA TOTAL A RECONOCER			152,67 M2

CUADRO CORRELATIVO DE PROPIEDAD			
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	CONFECCION	CONFECCION
AREA CONSTRUIDA AREA 101	75,80	101	101
AREA CONSTRUIDA AREA 201	33,17	201	201
AREA CONSTRUIDA AREA 202	33,27	202	202
TOTAL	139,24		103,14



JUAN ALBERTO FERIAS GARCIA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CANTON DE ESCUPEL



PC016265260

08-07-21 PC016265260

XAJWC0M187

ENCARGADO DE AREA



República de Colombia



Aa068531822



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

el reglamento de propiedad horizontal.- PARAGRAFO: En obediencia a la instrucción administración No. 07 de 2018, se deja constancia que las Resoluciones adjuntas a esta escritura, fueron debidamente verificadas su autenticidad con la Curaduría correspondiente. **SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

a).- Planos; b).- Resolución No. 20001-2-21-0191 del 26 de mayo de 2021 por medio de la cual la Curaduría urbana número DOS (2) de Valledupar, concede licencia de reconocimiento de construcción; c) Resolución número 20001-2-21-0062 OA del 22 de junio de 2021, por medio de la cual la Curaduría urbana número Dos (2) de Valledupar aprueba los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal. En consecuencia, yo, el suscrito Notario los declaro protocolizados bajo el mismo número que le corresponde a esta escritura, para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos los efectos legales. **NOTA:** Se advirtió a el (la, los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970. Los comparecientes solicitan al señor Registrador tener en cuenta y aplicar la jurisprudencia a que hace referencia la Ley 1437 de 2011. Leído este instrumento a la compareciente y advertido de la formalidad de su registro en la ORIP de Valledupar (Cesar), dentro del término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este escritura, cuyo incumpliendo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. La presente se extendió en los siguientes sellos

- Aa068531812
- Aa068531813
- Aa068531814
- Aa068531815
- Aa068531816
- Aa068531817
- Aa068531818
- Aa068531819
- Aa068531820
- Aa068531821
- Aa068531822



Aa068531822
PC016265217

Dr. JUAN ALBERTO FERRAS CABRACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

109420aAA999IG

Dr. JUAN ALBERTO FERRAS CABRACHO
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1986. Derechos \$113.461... más \$ 10.200 para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$10.200.... para el Fondo Especial de la Superintendencia Nacional del Notariado y Registro, \$3.900.00 por cada hoja de papel notarial. Resolución No. 00536 del 22 de Enero de 2021, modificada mediante Resolución No. 00545 del 25 de Enero del 2021. Ivas \$ 80.610.....

De conformidad con la Ley 1266 de 2008, solo autorizo el uso de los datos personales consignados en este instrumento público, para los efectos notariales directamente relacionados con el mismo.

EL COMPARECIENTE,

OVIER JIMENEZ PALMERA

OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA

C.C.: *72047004*

Dirección: *Calle 18 E 34-004*

Teléfono fijo y/o celular: *3165311064*

Estado Civil: *Soltero*

Ocupación: *Revisor*

Correo electrónico: *Ovier1974@gmail.com*

EL NOTARIO PRIMERO ENCARGADO,

JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO



JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

Margarita

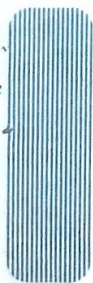


VIENE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.2.664 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2.021

PRIMERA COPIA AUTENTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1970 EN: 21 HOJAS UTILES CON DESTINO A
INTERESADO
DECRETO 1772/79 VALLEDUPAR FECHA: 30 AGO. 2021



República de Colombia T.Ces.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC016265216

EWVPCNIJ3

08-07-21 PC016265216

THOMAS GIBS & SONS



Resultado de la Consulta

Radicación: 20001-2-21-0191
Solicitante: OVIER JOSE JIMENEZ PALMERA
Dirección: Kra 42 N° 19 - 21
Modalidad: RECONOCIMIENTO
Resolución: 191
Fecha: 2021-05-26

[Ver Archivo](#)

Cerrar ventana

Dr. JUAN ALBERTO FERIAS CAMACHO

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

PC016265264

08-07-21 PC016265264

MO5XDOG6V2
THOMAS GIBG & BONS