#### ÍNDICE

| Carta de presentación de la propuesta   | 1  |
|---|----|
| Resumen de la propuesta   | 2  |
| Propuesta inmueble de arrendamiento   | 3  |
| Galería de fotos  | 4  |
| Fotocopia de la cedula  | 7  |
| Antecedente de la policía nacional  | 8  |
| Antecedentes de la contraloría  | 9  |
| Antecedentes de la procuraduría   | 10 |
| Medidas correctivas de la policía nacional  | 1: |
| Certificado de tradición matricula inmobiliaria                                   | 12 |
| Sistema de información de proponentes   | 14 |
| Formulario registro único tributario  | 15 |
| Administradora de recursos del sistema general de seguridad social en salud ADRES | 16 |
| Escritura pública N° 2680   | 17 |



### INVITACIONES A OFERTAR SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015 FECHA VIGENCIA: 2016-10-12 VERSIÓN: 08 Página 10 de 14

ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN /

Fecha: OZ DE MADO 2020.

Señores
IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL S.A E.S.P. Oficial 
ENTIDAD CONTRATANTE

REF. INVITACIÓN No. 013 DE 2020. ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 2B No. 1 – 13 PISO UNO (1), DEL BARIO LA POLA, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

| Resp | etados   | señ  | ores:   |             |        |        |     |       |          |        |      |      |         |       |        |        |      |
|------|----------|------|---------|-------------|--------|--------|-----|-------|----------|--------|------|------|---------|-------|--------|--------|------|
|      | <i>T</i> |      | . (     | $\frown$ /  |        |        | 11  |       |          | /      |      |      |         |       |        |        |      |
| Υo,  | EDI      | BI   | e /     | <u>)U18</u> | PE 2   |        | 1/2 | RR    | ERA.     | óbran  | do   | en   | nombre  | e e   | ropio  | v/o    | er   |
|      | sentac   |      |         |             |        |        |     |       |          |        |      |      | ecto de |       |        |        |      |
| Refe | rencia,  | de a | acuerdo | con e       | el con | tenido | de  | la in | vitación | a ofer | tar, | cuya | s espec | ifica | ciones | s decl | larc |
|      | cer v a  |      |         |             |        |        |     |       |          |        |      | •    | ,       |       |        |        |      |

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades, inhabilidades o prohibiciones de que tratan las leyes colombianas, al igual que no estoy reportado en el boletín de responsables fiscales, no soy deudor moroso de ninguna entidad del Estado y he cumplido con el pago de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado a la empresa que represento. Igualmente que toda la información aportada es real.

El suscrito se compromete si resultare favorecido con la adjudicación de este contrato a cumplir con todos y cada uno de los requisitos indicados en la invitación a ofertar y los que se describan en la minuta del contrato.

#### El suscrito declara:

- 1. Que ninguna otra persona o entidad distinta tienen interés en esta Invitación, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que por consiguiente solo compromete al firmante.
- 2. Que conoce la invitación a ofertar y especificaciones técnicas suministradas por el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, relacionados con ésta invitación y que acepta todos los requisitos en ellos establecidos.
- 3. Que en caso de que me sea adjudicada la presente invitación, me comprometo a comenzar los trabajos una vez firmada el acta de iniciación.
- 4. Que se incluyen los siguientes anexos: (RELACIONARLOS)



C.C.:

### INVITACIONES A OFERTAR

#### SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015 FECHA VIGENCIA: 2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 11 de 14

| RESUMEN DE LA PROPUEST  | A:                      |  |
|---|-------------------------|--|
| Nombre o Razón Social del Pro<br>Cédula de ciudadanía o NIT:<br>Representante Legal:<br>Profesión:<br>Tarjeta Profesional:<br>País de Origen del Proponente | ponente:                | EDGRE SUARIZ HERREDA.                          |
| PLAZO TOTAL PARA EJECUT acta de inicio.   | FAR EL CONTRATO: 💪      | (Seis) NISC sa partir de la suscripción del    |
| VALOR DE LA PROPUESTA: _  | \$ 9.728/3              | 36 Mcte  |
| Me permito informar que las co<br>Dirección:  | omunicaciones relativas | a esta Invitación las recibiré en la siguiente |
| Dirección:<br>Ciudad:<br>Teléfono(s):<br>Fax:   | CARRERA 4               | 1 E3 tADIS \$ 40-38                            |
| Teléfono Móvil:<br>Correo Electrónico:  | 3/84131<br>ESUNEEZ HE   | SIS COM  |
| Atentamente,  | R                       |  |
| Firma:  |                         |  |
| Nombre:   | EDIAD SI                | ADED 1/EPRIDA                                  |

Ibagué 02 de Marzo de 2020 🗸

Ingeniero
JUAN CARLOS NUÑEZ GONZALEZ

Gerente
IBAL S.A. E.S.P. Oficial
Ciudad

Referencia: Propuesta inmueble de arrendamiento  $_{V}$ 

Por medio de la presente me permito poner a su disposición el inmueble para celebración de contrato de arrendamiento, ubicado en la carrera 2b. N° 1-13 piso uno barrio la Pola, el cual tiene las siguientes características: área de ciento siete con noventa y cinco metros cuadrados (107.95 mtrs²), salón comedor, cocina, garaje, hall, dos alcobas, alcoba principal con baño privado, baño auxiliar y patio de ropas cuyos linderos y demás especiaciones se pueden verificar en escritura pública N° 1283 del 7 de julio del 2017 de la Notaria Cuarta del circulo de Ibagué la cual hace parte integral del presente contrato. Con un valor de un millón seiscientos veintiún mil trecientos cincuenta y seis mil pesos (\$1.621.356) M/Cte.

Cordialmente.

EDGAR<sup>I</sup>\$UAREZ H<u>E</u>RRERA

₵.Თ₡1.0**6**6.263 de \$an Gil – Santander

Maiar 3184535555

#### **ADJUNTAR GALERIA DE FOTOS**





















REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

SUAREZ HERRERA

APELLIDOS

**EDGAR** 

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-JUL-1957

SAN GIL (SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA

0+ G S. PH

SEXO

02-AGO-1977 SAN GIL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



A-2718100-59147994-M-0091066263-20060609

04818 06160A 02 205730486





#### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:04:13 horas del 02/03/2020, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº 91066263
Apellidos y Nombres: SUAREZ HERRERA EDGAR

#### NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las <u>preguntas frecuentes</u> o acérquese a las <u>instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.</u>





Dirección: Calle 18A # 69F-45 Zona Industrial, barrio Montevideo. Bogotá D.C. Atención administrativa: lunes a viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá) Resto del país: 018000 910 112 E-mail: lineadirecta@policia.gov.co





# LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

#### **CERTIFICA:**

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 02 de marzo de 2020, a las 10:03:28, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

| Tipo Documento         | cc                   |
|------------------------|----------------------|
| No. Identificación     | 91066263             |
| Código de Verificación | 91066263200302100328 |

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.





9



#### **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES**



#### CERTIFICADO ORDINARIO No. 142879095

Bogotá DC, 02 de marzo del 2020

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) EDGAR SUAREZ HERRERA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 91066263:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refleren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejerciclo de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ

Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

#### **ΔΤΕΝΟΙΌΝ** -

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



### La Policía Nacional de Colombia hace constar

Que el número de identificación No. 91066263 de del señor(a) EDGAR SUAREZ HERRERA consultado en la fecha y hora 02/03/2020 10:06:15 a. m., no se encuentra vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. Registro Interno de Validación No. 11320308





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200211904628196533

Nro Matrícula: 350-217005

Pagina 1

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 09:17:45 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 uitima página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE FECHA APERTURA: 28-11-2014 RADICACIÓN: 2014-350-8-24661 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2014 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 101 con area de 107.95 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESC RITURA 2680, 2014/11/11, NOTARIA CUARTO ¡BAGUE, Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

#### COMPLEMENTACION:

EL FOLIO 350-13145 FUE ADQUIRIDO ASI:

SUFERINYENDENCIA

- 01 -ESCRITURA 0488 DEL 7/3/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 11/3/2013 POR COMPRAVENTA DE JOSE WILLIAM PADILLA MONTEALEGRE, A: JORGE NICOLAS PRADA TRIANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-13145 --
- C2. -SENTENCIA SN. DEL 1/2/2011 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA 27 DE IBAGUE. REGISTRADA EL 21/2/2011. POR ADJUDICACION EN REMATE DE: EL MENOR HERNANDEZ RINCON OSCAR FELIPE REPRESENTADOS POR SUS PADRES MONICA EUGENIA RINCON ROJAS Y LUIS OSCAR HERNANDEZ ARIAS. . A JOSÉ WILLIAM PADILLA MONTEALEGRE. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-13145. .
- 03. -AUTO S/N. DEL 27/10/2000 JUZGADO 11 C. MPAL. DE IBAGUE REGISTRADA EL 22/8/2001 POR REMATE DE: JULIO ALBERTO GONZALEZ PABON , A. OSCAR FELIPE HERNANDEZ RINCON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-13145 .--
- 04. -ESCRITURA 4991 DEL 31/12/1986 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 18/3/1987 POR COMPRAVENTA DE: MARIA LILIA PABON VDA DE GONZALEZ , A: JULIO ALBERTO GONZALEZ PABON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-13145 --
- 05. -ESCRITURA 1715 DEL 28/9/1965 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 26/10/1965 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD SE\ORAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL , A: MARIA LILIA PABON DE GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-13145 .--

06. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 5/65 IB. F 91 N. 092.....

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 B # 1-13 EDIFICIO BIFAMILIAR JORGE NICOLAS APARTAMENTO 101

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

350 - 13145

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-2014 Radicación: 2014-350-6-24651

Doc: ESCRITURA 2680 DEL 11-11-2014 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PRADA TRIANA JORGE NICOLAS

CC# 93363141 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2017 Radicación: 2017-350-6-12260

Doc: ESCRITURA 1283 DEL 07-07-2017 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$20,000,000



#### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200211904628196533

Nro Matrícula: 350-217005

Pagina 2

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 09:17:45 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRADA TRIANA JORGE NICOLAS

A: SUAREZ HERRERA EDGAR

CC# 91066263 X

A: SUAREZ HERRERA HEDIDA NANCY

CC# 63333146 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-350-1-14517 FECHA: 11-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

# EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P - OFICIAL

\*\*\* Sistema de Información de Proponentes \*\*\*

Número de Registro : [ 2036 ] Fecha y Hora de Registro : 2017-07-22 // 16:59:13

#### REGISTRO PERSONA NATURAL

Tipo y Nro. Documento

: CC - 91.066.263

Nombre Persona Natural

: EDGAR SUAREZ HERRERA

Dirección Notificación

: cra 4 estadio # 40-38 barrio santa helena

Localización

: Tolima - Ibagué

Teléfono Notificación

: 3184535555

Email Notificación

: edgarsuarezherrera@gmail.com

CLASIFICACIÓN ACTIVIDAD ECÓNOMICA RUT - DIAN

6810- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS.

CLASIFICACIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS - CÁMARA DE COMERCIO

#### CLASIFICACIÓN IBAL

- Obras

:

- Consultorias e Interventorias

•

- Proveedor de Bienes y Servicios

: Si

- Servicios profesionales y de Apoyo

DESCRIPCIÓN GENERAL ACTIVIDADES O SERVICIOS A OFERTAR

I inmueble para arrendamiento

# APROBADO

VIVIANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO Profesional Juridica - IBAL SA ESP OFICIAL

| ) | DIAN                                    |
|---|---|
|   | LANCOUR DE PREMIERS Y FRANCIS MINISTERS |

#### Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal





2. Concepto 0 2 Actualización

Fenacio resenvado para la DIAN



4. Número de formulario

14685961979



| *************************************** |  |  |   |                                     |                       |   |   |                             |   |       |               |          | (415                       | )77072           | 2489984(         | 3020) <b>0000</b> | 014685961    | 97 <b>9</b> |                         |           |
|---|--|--|---|-------------------------------------|-----------------------|---|---|-----------------------------|---|-------|---------------|----------|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------------------|-----------|
| 5. Número de                            | e Identifi                                     |  | ibutaria (N                             |                                     | 1                     | . !   | ción sección<br>y Aduanas de :          |                             |   | J     |               |          |                            |                  |                  | 9                 | 14. Buzón e  | electrónico |                         |           |
|   |  |  |   |                                     |                       |   | *************************************** | IDEN                        | ITIFIC                                  | ACIC  | N             |          |                            |                  |                  |                   | ·            |             |                         |           |
| 24. Tipo de c                           | ontribuy                                       | ente:  |   |                                     |                       | 25. Tipo de docu  | mento:                                  |                             | 1                                       | Núm   | ero de Identi | ficación | :                          |                  | <u> </u>         | Sand Sand         | 27. Fed      | na expedic  | ión:                    |           |
| Persona na                              | tural o  | sucesió  | n ilíquida                              | 3                                   | 2                     | Cédula de Ciu   | dadania                                 | 1                           | 3                                       |       | 9 1 0         | 6 6      | 2 6                        | 3                | <u> 11.</u>      |                   |              | 1 9 7       | 7 0                     | 8 0 2     |
| Lugar de ex<br>COLOMBIA                 | •  | ón   | 28. Pai                                 | ís:                                 | [                     |   | Departament<br>tander                   | lo:                         |   |       | 6 8           | Щ        |                            | Sp. Ciu<br>San G | dad/Manic<br>II) | ipio:             |              |             | [                       | 6 7 9     |
| 31, Primer ap<br>SUAREZ                 | ellido   |  |   | 1                                   | 2. Segund<br>ERRE     | do apellido<br>RA   |   | 33. P<br>EDG                | nmer no                                 | mbre  |               | ),       |                            | 54. Otr          | os nombre        | ·s                |              |             |                         |           |
| 35. Razón so                            | cial:  |  |   |                                     |                       |   |   |                             |   |       |               |          | ( )                        | on-              |                  |                   |              |             |                         |           |
| 36. Nombre o                            | comercia                                       | al:  |   |                                     |                       |   |   |                             |   |       | 37. Sig       | IZ)      |                            | *                |                  |                   | <b></b>      |             |                         |           |
| <b></b>                                 |  |  |   |                                     |                       |   |   | UI                          | B!CAC                                   | IDN   |               | 7        |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |
| 38. País:                               |  |  |   |                                     |                       | 39. Departa   | mento:                                  |                             |   | 7     |               |          |                            | iudad/N          | lunicipio:       |                   |              |             |                         |           |
| COLOMBIA                                |  |  |   |                                     | 1 6                   | 9 Tolima  |   |                             | <u> Z.</u>                              | -     |               | 7 3      | Ibagi                      | ué               |                  |                   |              |             | (                       | 0 0 1     |
| 41. Dirección<br>CR 4 ES                |  |  | 38 BRF                                  | CANIT                               | <b>∧ ⊔</b> ⊏। :       | EΝΛ   |   |                             | 1                                       |       | ı             |          |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |
| 42. Correo el                           |  |  | 30 BKF                                  | SANI                                | 1                     | digo postal   |   | 44. Tel-for                 | 21:                                     |       |               |          |                            |                  | 45. Telé         | fana 2:           | ·            |             |                         |           |
| esuarezhe                               |  |  | .com                                    |                                     | 13.00                 | ilgo posizii  | TÌ                                      |                             | चेत                                     | T     | 3 1 8         | 4 5      | 3 5 5                      | 5 5 5            |                  | 1000 2.           | 3            | 1 8 2       | 7 3 9                   | 3 1 8     |
|   |  |  |   |                                     | l                     | <del></del>   |   | CLA                         | SIFICA                                  | CIO   |               |          | -1-1-                      | 1-1-             | 1_1_1_           |                   | . 1 . 1 ~ 1  | .101-1      | 1019                    | 01.10     |
|   |  |  |   |                                     |                       | Actividad es  | onúmica                                 | 2 100                       |   |       |               |          |                            |                  | (                | Ocupación         | 1            |             |                         |           |
| 46. Código                              |  | idad prin  | cipal<br>inicio acti                    | vidad:                              | 48.0                  | Actividad s   | se <u>suncaria</u><br>echa inicio a     | u tiva id:                  |   |       | Otras acti    | vidades  |                            | -l               |                  | il Cádiga         |              | est         | 52. Númer<br>ablecirnie | o<br>nins |
| 6,8,1,                                  |  |  | 7 0 7                                   | <del></del>                         | 0.0                   |   | 0 6 0                                   |                             | 50. Có                                  | digo: | 1             |          | 2                          | $-\parallel$     | 3                | 51. Código        | 2            |             | ablecanne.              | 7         |
| [9]9].                                  |  |  | . 1                                     | 1                                   |                       | <u>رخات</u><br>در   |   | nsabilidade                 | es. Cal                                 | idad  | les v Atrib   | utos     |                            |                  |                  | 1,1,1             |              |             |                         |           |
|   | 1  | 2  | 3 4                                     | 5                                   | 6                     | 7 5   | 9 10                                    | 11 12                       | 13                                      | Т     | 4 15          | 16       | 17                         | 18               | 19 20            | 21                | 22 2         | 3 24        | 25                      | 26        |
| 53. Código:                             | , 5  |  |   |                                     | ,                     |   |   | 1 1                         | ı                                       |       |               |          |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |
| 05- Impto.                              | renta y  | compl.   | régimen                                 | ordinal                             |                       |   |   |                             |   |       |               |          |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |
|   |  |  |   | Obligad                             | los adu               | ianeros   |   | 1 1                         |   |       |               |          |                            |                  | Expor            | tadores           |              |             |                         |           |
|   | 1  | 2  | 3                                       | 4                                   | 5                     | 6 7   | 8                                       | 9                           | 10                                      |       | 55. Forma     |          | 56. Tipo                   | ٦Γ               | Servicio         |                   | 1            | 2           |                         | 3         |
| 54. Côdigo:                             | $\perp \perp$                                  | 111  | 111                                     |                                     |                       |   |   |                             |   |       | JJ. FOIM      | •        | ripo                       |                  | 7. Modo          |                   | <del>.</del> | 1           | 1                       |           |
|   | 11   | 12   | 13                                      | 14                                  | 15                    | 16 17   | 18                                      | 19                          | 20                                      |       |               |          |                            |                  | 8. CPC           |                   |              | 一           |                         | 7         |
|   | Ш  |  |   |                                     |                       |   | 111                                     |                             | Щ.                                      |       |               |          |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |
| IMPORTAN                                | ITE: Sin                                       | perjuicio  | o de las a                              | ctualizac                           | iones a c             | que haya lugar, la  |   | n en el Regi<br>Para uso ex |   |       |               | JT-, ter | ndrá vig                   | encia li         | ndefinida        | y en cons         | ecuencia n   | o se exigi  | rá su ren               | ovación   |
| 59. Ane:                                |  | SI _   |   | X                                   |                       |   | 60. No                                  | o, de Folios:               |   | 0     |               |          |                            |                  |                  | 61.               | Fecha: 2     | 0 2 (       | 0 3                     | 0 2       |
| y cancelació                            | in del Re<br>en algun<br>os o de<br>el articul | egistro Úr<br>o de los o<br>suspensio<br>lo 1.6.1.2. | nico Tributa<br>datos sumi<br>ón, según | ario (RUT<br>inistrados<br>el caso. | ), deberá<br>se adela | de inscripción, as<br>i ser exacta y vera<br>intarán los proced | az; en caso (                           | de constatar                | Firm<br>984.                            | -     |               | REZ HI   | nes que<br>ERRER<br>IYENTE | RA EDO           |                  |                   |              |             |                         |           |
|   |  |  |   |                                     |                       |   |   |                             | *************************************** |       |               |          |                            |                  |                  |                   |              |             |                         |           |





# ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

#### Información Básica del Afiliado:

| COLUMNAS                    | DATOS          |
|-----------------------------|----------------|
| TIPO DE<br>IDENTIFICACIÓN   | СС             |
| NÚMERO DE<br>IDENTIFICACION | 91066263       |
| NOMBRES                     | EDGAR          |
| APELLIDOS                   | SUAREZ HERRERA |
| FECHA DE NACIMIENTO         | **/**/**       |
| DEPARTAMENTO                | TOLIMA         |
| MUNICIPIO                   | IBAGUE         |

#### Datos de afiliación:

| ESTADO | ENTIDAD                               | REGIMEN      | FECHA DE<br>AFILIACIÓN<br>EFECTIVA | FECHA DE<br>FINALIZACIÓN DE<br>AFILIACIÓN | TIPO DE<br>AFILIADO |
|--------|---------------------------------------|--------------|------------------------------------|---|---------------------|
| ACTIVO | MEDIMAS EPS<br>S.A.S.<br>CONTRIBUTIVO | CONTRIBUTIVO | 01/12/2015                         | 31/12/2999                                | COTIZANTE           |

Fecha de Impresión: 03/02/2020 14:12:22 Estación de origen:

181.51.147.28

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDUA, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

#### **IMPRIMIR CERRAR VENTANA**



## Republica de Colombia



**ESCRITURA PUBLICA NUMERO:** SEISCIENTOS OCHENTA MIL

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014) ======

> REPÚBLICA DE COLOMBIA **DEPARTAMENTO DEL TOLIMA** NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUE NOTARIO: ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-13145

FICHA O CÓDIGO CATASTRAL: 01-01-0003-0027-000

predio objeto de este contrato . URBANO ( x )

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 2 B NUMERO 1- 13 DE LA CIUDAD DE

IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.-

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO

**ESPECIFICACIONES** 

317 CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JORGE NICOLAS PRADA TRIANA

C.C. 93.363.141

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADA

RESIDENTE EN LA CALLE 66B NO. 7A -43 ARKALUCIA

TELEFONO: 3005778827

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima República de Colombia, en la Notaria Cuarta de Ibagué, de la cual es titular el Dr. ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO, compareció con minuta mediante Diskette, JORGE NICOLAS PRADA TRIANA", varòn mayor de edad, vecino





de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93'363.141, de Ibagué, de estado civil divorciado con sociedad conyugal liquidada, en calidad de propietario del predio identificado con la matricula inmobiliaria número 350-13145 , correspondiente al lote de terreno ubicado, según certificado de: tradición : lote número once (11) carrera 2 número 1-46 Barrio La Pola, de la ciudad de Ibaguè , Departamento del Tolima, y según actualización de nomenclatura, en la Carrera 2 B (Nº 1-13)..ldentificado con la ficha catastral N° 01-01-0003-0027-000.-----Presenta ante el señor notario para que sea protocolizado como parte del presente acto los siguientes documentos a saber:============= 1.- Resolución numero 73-001-2-14-0107 de Marzo diez (10) de dos mil catorce (2014). Emanada de la curaduría urbana número dos de Ibaquè, por medio de la cual se otorga una licencia de construcción.-----2.- Resolución numero 73-001-2-14-0473 de Septiembre ocho (08) de dos milicatorce, -----Emanada de la curaduría urbana número dos de lbagué. Por medio de la cual se aprueban planos para propiedad Horizontal.------3- Proyecto de división del edificio BIFAMILIAR "JORGE NICOLAS "

oritanitati por teo imi timorna graiditavi — Los Arptem graibe, por religio et esti grangaritar

con el sello de aprobación,------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



# Republica de Colombia



### BIFAMILIAR "JORGE NICOLAS " IBAGUE CAPITULO I OBJETO Y ALCANCE



ARTICULO 1: OBJETO.- El objeto de este Reglamento es el de regular la forma especial de dominio, denominada PROPIEDAD HORIZONTAL, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derecho de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar: 1º. El respeto por la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente del sector. 2º. El establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3º. El respeto de la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley. 4º. El respeto por el desarrollo de la libre. iniciativa empresarial dentro de los límites del bien común. 5º. El derechd al debido proceso. También consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales de los propietarios actuales y futuros, o simples tenedores a cualquier título y ocupantes en general del bifamiliar; "JORGE NICOLAS " determina a la totalidad del bifamiliar, los bienes privados,\_ los bienes comunes que lo integran y por ende se ajusta a la normatividad urbanística del sector. Contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones que corresponden a la Asamblea General de Copropietarios, su organización y composición; establece los deberes; las facultades y la forma de elección del Administrador; dispone sobre distribución de cuotas por concepto de expensas necesarías para Administración, conservación, reparación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presenten dentro de este Estatuto de la Propiedad Horizontal a que se somete el bifamiliar "JORGE NICOLAS " y para obtener de la Alcaldía de Ibagué o de la Entidad competente, la inscripción y posterior



Cadenas

10

certificación sobre la existencia y representación legal de la Persona Jurídica.

ARTICULO CUARTO: DE LOS PRINCIPIOS ORIENTADORES en el presente reglamento se determinan los principios básicos sobre los que se fundamenta el régimen de propiedad horizontal a saber:

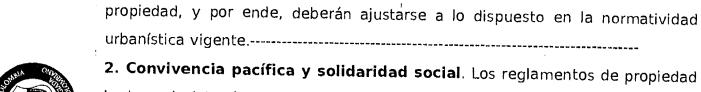
1. Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la

relatives in appropriate a track of the latitities are tracked as the relative contract and the contract in the



# Bepublica de Colombia





- 2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.
- 3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.-----
- 4. Libre Iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.-----

ARTICULO QUINTO: MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES DEL REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN . La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal. relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritmédicos no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2) Guardo el edificio o conjunto se adiciones con nuevos blenes privado, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen en el mismo. 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación gon una parte del edificio o conjunto. 4) Cuando se cambie la destinación de un



C cademas

bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. 5.- Aquellas reforma del reglamento que por este instrumento se protocoliza. Las cuales se ajustaran a las normas existentes a la fecha de su aprobación 6.—de existir reformas a las leyes pre-establecidas o normas reglamentarias de situaciones de carácter particular, la asamblea adecuara a su criterio las reformas a que hubiere lugar de acuerdo al porcentaje de aprobación establecido en la ley y en el presente reglamento----

CAPITULO II DEL bifamiliar "JORGE NICOLAS ".

ARTICULO 6º: PROPIEDAD.- El inmueble pertenece en forma exclusiva, a JORGE NICOLAS PRADA TRIANA, varòn mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 93'363.141. de Ibaguè (Tolima), de estado civil ,divorciado con sociedad conyugal liquidada.

| ARTICULO 7º: |
|--------------|
|--------------|

TITULOS DESCRIPCION.-. El inmueble lo adquirió el compareciente así : por compra hecha a JOSE WILLIAM PADILLA MONTEALEGRE, según los términos de la escritura pública número cuatrocientos ochenta y ocho (0488) del 7 de marzo de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría cuarta de Ibagué, debidamente registrada el once (11) de Marzo de dos mil trece (2013), registrada en la oficina correspondiente al círculo de Ibagué , bajo el folio de la matrícula inmobiliaria número 350-13145 y ficha catastral 01-01-0003-0027-000.------

ARTICULO 80.: UBICACION DEL TERRENO.- El lote de terreno sobre el cual se levanta el bifamiliar "JORGE NICOLAS ", identificado con la ficha catastral N° 01-01-0003-0027-000. y que esta ubicado según certificado de tradición : lote número once (11) carrera 2 número 1-46 Barrio La Pola, de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, y según actualización de nomenclatura, en la Carrera 2 B (Nº 1-13), y alinderado todo el inmueble asì: Por el Norte, en extensión de nueve metros cuarenta centímetros (9.40 mtrs), con lotes cuatro y cinco (4 y 5) del mismo plano del loteo, por el sur, en igual extensión de nueve metros cuarenta centímetros (9.40 mts) con la carrera segunda (2a); por el Oriente, en extensión de veinte metros (20.00 mtrs), con la casa lote número

sourced para us a esclusion we be escribera publica - the lines santo pora el usurria



# Republica de Colombia

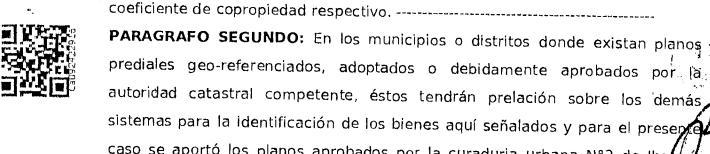




diez (10) actualmente con la nomenclatura numero 1-23 y por el Occidente, en igual extensión de veinte metros (20.00 mtrs ) con el lote número 12 del mismo plano sin construir. Lote de terreno con una extensión superficiaria de ciento ochenta y ocho metros cuadrados (188.00 Mtrs 2).-----PARAGRAFO: Los linderos anteriomente citados , fueron tomados del título antecedente según escritura número cuatrocientos ochenta y ocho (488) del siete (07) de Marzo de dos mil trece (2013), de la Notaria cuarta del circulo de

### CAPITULO III DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR

ARTICULO 90.: IDENTIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS .- Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del bifamiliar. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del bifamiliar, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. -----PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el inciso 2 del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del bifamiliar, en proporción al



prediales geo-referenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, éstos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados y para el presente caso se aportó los planos aprobados por la curaduria urbana N°2 de Iba aprobados por la resolución número 73-001-2-14-0473 de ocho (08) de Septiembre de dos mil catorce (2014).----

ARTICULO 10o: DESCRIPCION.- Conforme a los planos aprobados por la Curaduría Urbana número dos (2) de Íbagué, el inmueble objeto de este



Reglamento se divide en derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de propiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, tal como se dibuja en los planos del bifamiliar "JORGE NICOLAS", con rayas indicativas de los bienes de propiedad común y se expresa en el Proyecto de División. EL bien de propiedad privada, el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos o instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Cada unidad se identifica con sus linderos especiales y su determinación horizontal se hace describiendo su perímetro en longitudes sucesivas y continuas dadas en metros lineales y enunciando las unidades privadas o bienes comunes con los cuales limita en dirección o sentido del movimiento de las manecillas del reloj. Tales bienes privados son los siguientes:

APARTAMENTO 101: Ubicado según certificado de tradición : lote número once (11) carrera 2 número 1-46 Barrio La Pola, de la ciudad de Ibaguè , Departamento del Tolima, y según actualización de nomenclatura , en la Carrera 2 B (Nº 1-13).-----

.Localizado en :primer piso con un área privada de ciento siete con noventa y cinco metros cuadrados (107.95 Mtrs 2).

PRIMER PISO: Consta de: salón-comedor, cocina, garaje, hall, dos alcobas, alcoba principal con baño privado, baño auxiliar, patio y patio de ropas.-----Se alindera así: por el SUR: A partir del punto uno (1) en línea quebrada en dirección oriente-occidente en extensión de: quince centímetros (0.15 rnts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), un metros sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts), cuatro metros veinte centímetros (4.20 mtrs). Hasta el punto dos (2) muro común de por medio con zona de antejardín de por medio con la carrera 2 a y área privada de la escalera perteneciente al apartamento doscientos uno (201); por el OCCIDENTE :A partir del punto dos (2) en dirección sur-norte en

cal correspondence and and continue of the encodering publics. The Management part of resigned



# Arrablica or animatic





línea quebrada en extensión de: quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), tres metros quince centímetros (3.15 mts), tres metros sesenta y cuatro centímetros (3.64 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), diez centímetros (0.10 mts) diez centímetros (0.10 mts), tres metros catorce centímetros (3.14 mts), diez centímetros (0.10 mts), treinta centímetros (0.30 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros rueve centímetros (3.09 mts) y diez centímetros (0.10 mts), hasta el punto tres (3), muro común de por medio con casa 12 y área común del patio de uso exclusivo del apartamento 101, por el NORTE, A partir del punto tres (3) en dirección occidente-oriente, en línea quebrada en extensión de : diez centímetros (0.10 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), diez centímetros (0.10 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros nueve centímetros (3.09 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros ( 0.15 mts), dos metros setenta centímetros ( 2.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) Y quince centímetros (0.15 mtrs) hasta el punto cuatro (4), muro común de por medio con los lotes 4 y 5 y área común del patio de ropas de uso exclusivo del apartamento 101. ORIENTE: A partir del punto cuatro (4) en dirección norte-sur, en linea quebrada en extensión de : quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quin centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quinte centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts) y quince centímetros (0.15 mts), hasta el punto uno (1) . muro común de por medio con casa lote  $N^{\circ}$  10 .



Por el **NADIR** con área común del lote de terreno y Por el **CENIT** con placa común de por medio con el Apartamento 201.-----

#### **APARTAMENTO 201:**

#### El Primer piso: (Apartamento 201)

acceso al segundo piso con un área privada de nueve con setenta y siete metros cuadrados (9.77 Mtrs 2), Se alindera así: por el NORTE: A partir del punto ocho (8), en línea recta en dirección occidente-oriente, en extensión de cuatro metros tres centímetros ( 4.03 Mtrs) hasta el punto cinco (5), muro común de por medio con el área privada del apartamento 101 .ORIENTE: A partir del punto cinco (5), en línea recta en dirección norte-sur en extensión de dos metros cuarenta y dos centímetros (2.42 Mtrs), hasta el punto seis (6), muro común de por medio con el área privada del Apartamento 101, SUR: A partir del punto seis (6), en línea quebrada en dirección oriente-occidente, en extensión de noventa centímetros (0.90 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) y quince centímetros (0.15 Mts), hasta el punto siete (7), muro común de por medio con área común del antejardín de por medio con la carrera 2B; por el : OCCIDENTE: A partir del punto siete (7), en lìnea recta en dirección sur-norte en longitud de quince centímetros (0.15 mts) y dos metros veintiocho centímetros (2.28 Mts), hasta el punto ocho (8), muro común de por medio con casa lote Nº 12; Por el NADIR con àrea comun del terreno y por el CENIT con el área privada del mismo apartamento 201. -----

El Segundo piso: (Apartamento 201)



# Appointing de Colombia



Consta de : sala comedor, cocina, terráza, zona de ropas, tres alcobas y baño. Con un área privada de noventa y ocho con treinta y cinco metros cuadrados (98.35 Mtrs 2).-----



Se alindera así: por el NORTE: A partir del punto once (11), en línea quebrada en dirección occidente-oriente en extensión de: dos metros setenta centímetros ( 2.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) y quince centímetros (0.15 mtrs) hasta el punto doce (12), muro común de por medio con vacío sobre el área común del patio de ropas de uso exclusivo del apartamento 101. ORIENTE: A partir del punto doce (12), en línea quebrada en dirección norte-sur en extensión de: quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), sesenta y un centímetros (0.61 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts) y quince centímetros (0.15 Mtrs) hasta el punto nueve (9) muro común de por medio con vacio sobre la casa lote Nº 10 .por el SUR: A partir del punto nueve (9), en línea quebrada en dirección oriente-occidente en extensión de : quince centímetros(0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts) y quince centímetros (0.15 mtrs) hasta el punto diez (10), muro común de por medio vacio sobre el área común del antejardín de por medio con la carrera 2B; por el OCCIDENTE: A partir del punto diez (10), en lìnea quebrada en dirección surnorte en longitud de: quince centímetros ( 0.15 mts), tres metros cuatro centímetros (3.04 mts), quince centímetros (0.15 mts), treinta centímetros (0.30



ARTICULO 11o.: DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre inmuebles sometidos al régimen de la Ley 675 de 2.001, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas,---Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de . registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.====PARAGRAFO PRIMERO: Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar las unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del j gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado. ------PARÁGRAFO SEGUNDO: En el presente caso no existe registrado en el folio de matricula inmobiliaria, hipoteca ni su propietaria ha otorgado escritura publica alguna que se constituya gravamen hipotecario sobre el lote en el cual se levanta el edificio sujeto al régimen de ; propiedad horizontal que por medio de este instrumento se constituye.

ARTICULO 120: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.- En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

y that indicated have non-northesian on to executive politics. We time exists para el assaris



# Republica de Calumbia





2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjulcios al bifamiliar "JORGE NICOLAS ", o a los bienes que lo integran, rehaciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. ————3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. ————4. Las demás previstas en la Ley 675 de 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 13o.: DESTINO.- Las unidades que integran el del bifamiliar, "JORGE NICOLAS ", están destinados única y exclusivamente a vivienda. Por lo tanto las diferentes unidades, no podrán ser destinadas a usos contrarios, a la moral o buenas costumbres o para ejecutar actividades que comprometan seguridad del inmueble o la tranquilidad de sus habitantes.

PARAGRAFO: El domicilio de los propietarios del bifamiliar, para todos los actos judiciales o extrajudiciales relacionados con la propiedad o cualquier otro derecho o acción sobre el mismo, será la ciudad de lbagué en la dirección citada para cada unidad privada.

Cadenasa neboayas

22

#### CAPITULO IV EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

- 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Bifamiliar.
- 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del Bifamiliar, el lote de terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que pesaban sobre los bienes privados. -----ARTICULO PROCEDIMIENTO.- La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos, ------ARTICULO 16: DIVISION DE COPROPIEDAD.- Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se div dan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.---La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan.

I seem to the dame of the desire as even region of any area. I a



## Acomblica de Columbia



17



### CAPITULO V RECONSTRUCCION DEL BIFAMILIAR

ARTICULO 18 : RECONSTRUCCION OBLIGATORIA.- Se procederá a la reconstrucción del bifamiliar "JORGE NICOLAS " en los siguientes eventos:

- 1. Cuando la destrucción o deterioro del bifamiliar "JORGE NICOLAS " fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
- 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Bifamiliar, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Reconstruido el Bifamiliar, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

ARTICULO 190: RECONSTRUCCION PARCIAL DEL BIFAMILIAR.- Cuandida destrucción o deterioro afecte el del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", que hace parte de un conjunto o porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de



Cadena s.a. ne dyayos;



los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2: del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propledad horizontal, en los términos del artículo 10 de esta lev. PARAGRAFO PRIMERO.-La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.---, PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el presente caso, ala fecha el edificio no hace parte de conjunto ni de grupo de edificios. ------ARTICULO 200: SEGUROS.- Todos los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos.-----

#### CAPITULO VI DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 21: BIENES COMUNES ESENCIALES.- Son los bienes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del bifamillar, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de

A common time in the least of lower way are made from grade and the presence of extremely and the services for



# Argistica or galombia





dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. Los bienes comunes esenciales se relacionan a continuación en forma enunciativa y no limitativa: ---a) El lote de terreno sobre el cual se levanta el del bifamiliar "JORGE NICOLAS", descrito y alindado en el artículo sexto (6º) del presente reglamento. ---b) Los cimientos, cubierta y estructura del bifamiliar "JORGE NICOLAS ".---así como los muros principales que dividen las áreas de propiedad exclusiva o las áreas de propiedad común.

c) Las tuberías, cañerías e instalaciones de agua, energía eléctrica, teléfonos timbres, salvo en cuanto a las redes respectivas penetren en las áreas de propiedad exclusiva, pues entonces pertenecerán a los dueños de esta última, así como otras instalaciones de semejante naturaleza, existentes dentro de cada unidad. --d) Las fachadas del Bifamiliar.---e) La decoración exterior y en general todo aquello que sirva o sea necesario para el uso y aprovechamiento de todas las unidades y todas aquellas partes del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo.

Las áreas comunes del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", aparecen indicadas en los planos con líneas trazadas a cuarenta y cinco grados (450) para diferenciarlas claramente de la áreas de propiedad exclusiva.

PARAGRAFO: Las principales áreas comunes por piso, son las siguientes:

PRIMER PISO.- Comprende: a) fachada, muros y columnas, b) Zona libre, patio y patio de ropas, de uso exclusivo del apartamento 101.----

SEGUNDO PISO: Comprende : a) fachadas, muros y columnas y tona de ropas de uso exclusivo del apartamento, 201.----

ARTICULO 220: BIENES DE USO EXCLUSIVO.- Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en



general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Tales bienes son los siguientes:

Zona libre de patio y patio de ropas, de uso exclusivo del apartamento 101.---

a resistant and a recognition with the Property of the grown of money for

escribras públicas, certificados y dacumentos del archivo



### Arphitica de Colombia





ARTICULO 25: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES.- La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al bifamiliar. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la Ley 675 de 2.001.

PROPIETARIO INICIAL.- Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del bifamiliar, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas egrrespondientes.------PARAGRAFO: Los bienes comunes deberán coincidir



26

con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. -----CAPITULO VII COEFICIENTES COPROPIEDAD ARTICULO 270: DEFINICION.- índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del bifamiliar.-----ARTICULO 280: OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.- Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el bifamiliar, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en ley 675 de 2.001. Tales coeficientes determinarán: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del bifamiliar. --2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del bifamiliar, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

#### CUADRO INDICE DE COPROPIEDAD

| UNIDAD   | INDICE DE | AREA     | AREA    |            |
|----------|-----------|----------|---------|------------|
|          | AREA      | COMUN    | PRIVADA | PORCENTAJE |
|          | LOTE      | PROPORC. |         | PROPORC.   |
|          | PROPORC   | M2       | M2      | %          |
|          | M2        |          |         |            |
| APTO 101 | 102.42    | 54.58    | 107.95  | 54.48      |
| APTO 201 | 85.58     | 45.60    | 108.12  | 45.52      |
| TOTAL .  | 188.00    | 100.18   | 216.07  | 100        |



# Regionalies or Calamania





ARTICULO 290: MODIFICACION DE COEFICIENTES.- La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del bifamiliar, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:-----1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

N

9

Scadena s.a. m. byo.gos.xx

Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.----En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.----En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de La circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.------

artículo 320: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.- El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el bifamiliar. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.---PARAGRAFO: La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

CAPITULO IX - DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA.-----ARTICULO 330: OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA.- La

The second of th



# Republica de Colombia





propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley 675 de 2.001 y el reglamento de propiedad horizontal. -----PARAGRAFO: Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.----ARTICULO 34º:

CARACTERISTICAS.- La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá al bifamiliar "JORGE NICOLAS", y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

PARAGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.——ARTICULO 350: RECURSOS PATRIMONIALES.- Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 360. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica constituira un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%)



Cadena sa 🕦 8

sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.---La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.--El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad. horizontal.-----PARAGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -DOMICILIO—El domicilio de la persona jurídica surgida del presente reglamento es la ciudad de Ibagué, del edificio.-----CAPITULO dirección de ubicación en MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES .----ARTICULO 37o.: PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTONICAS LICENCIAS AMPLIACIONES.- Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la asamblea de copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.--Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento del bifamiliar, no requerirán de autorización previa por parte de los órganos administración. ------ARTICULO 38o.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Administrador, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque. eliminar el uso exclusivo asignado a los propietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo propietario afectado.------CAPITULO XI DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA .--- ARTICULO 390: NOCION.- Cada propietario usará su unidad en la forma prevista en este reglamento, y en consecuencia, no la

a and province of definition were in analytheres politics . Des kieres emoto provinció realizable

escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial



# Republica de Calquillia

empleará en nada distinto a lo convenido en él, ni podrá ejecutar acto alguno





perturbe la tranquilidad de los cemás propietarios.-----ARTICULO 399.:

DERECHOS.- Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con as limitaciones impuestas por la Ley 675 de 2.001 y éste Reglamento y en general cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. --2) Servirse de las áreas comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.--3) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. ---4) Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea y éste Reglamento. 5) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de propietarios con derecho a voz y voto.-----

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación de la unidad exclusiva de su dominio, haciéndose responsables de los daños y perjuicios que por su culpa u omisión cause al bifamiliar, bienes comunes u otra unidad de propiedad exclusiva, o si su conducta por e en peligro a las demás unidades o a sus propietarios o les cause molestias.---b) Reparar a sus propias expensas los desperfectos que se ocasionaren en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por rotura de colectores de agua lluvias o tuberías de agua potable, que no fueren de uso común, ocurridas en su predio por reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia, abandono o

ímprudencia de los usuarios. ---c) Permitir el Ingreso al inmueble de su



20

ARTICULO 41o: PROHIBICIONES.- Queda especialmente prohibido en relación con los bienes de propiedad exclusiva: a) Destinar las unidades del bifamiliar "JORGE NICOLAS", para fines diferentes a los establecidos en este Reglamento. ---b) Introducir, mantener, almacenar o producir, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas, antihigiénicas, psicoactivas, psicotrópicas o alucinógenas o materiales para su producción y demás que representen peligro para la integridad de las unidades del bifamiliar "JORGE NICOLAS", para la salud o seguridad de sus habitantes. Lo mismo que aquellas que produzcan humo, malos olores o cualquier clase de molestias para el vecindario. --c) Acometer obras en un bien de dominio privado, sin el lleno de los requisitos y normas establecidas en el presente Reglamento.

d) Extender y/o secar ropas, tapetes, alfombras en las áreas exteriores del inmueble o cualquier otro objeto que produzca un mai aspecto para el bifamiliar "JORGE NICOLAS ", en general.---e) Producir ruidos o bullicios, utilizar a alto volumen aparatos de sonidos, radio, televisión y en general,

That year one controling to be exerting will him. But there is to great it imports



# Arpantira de Colombia





## CAPITULO XII ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO 420.- La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios y al administrador de bifamiliar. -------CAPITULO XIII DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 430: INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

reglamento, y tendrá como funciones básicas las siguientes:--1. Nombrar y

flemover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para



Ccadena s.a. \*

35

períodos determinados, y fijarle su remuneración. -- 2. Aprobar o improbar los: estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración, el administrador.--3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en el bifamiliar.---4. Aprobar el presupuesto anual del bifamiliar "JORGE y las cuotas para atender las expensas ordinarias of NICOLAS ", extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el : caso. --5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.------6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.---7. Decidir la reconstrucción del bifamiliar, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2.001.--8. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal,--9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -- 10. Otorgar autorización aladministrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675 de 2.001. ---11. Las demás funciones fijadas la Ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. ------ARTICULO 450: REUNIONES.- La ; asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. ---Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", así lo

4. A control programment in the steps was to recording the control time. This Figure care to prove the agent of the control



# Aspidlica de Calumbia





ameriten, por convocatoria del administrador, o de un número plural de propletarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte los coeficientes de copropiedad.----PARAGRAFO PRIMERO: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del bifamiliar, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

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

ARTICULO 460: REUNIONES POR DERECHO PROPIO.- Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del bifamiliar "JORGE NICOLAS ",a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). -----

Será Igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del bifamiliar, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y el presente reglamento, para efectos de mayorías calificadas.

ARTICULO 470: REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.-Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil. siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.) sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietario cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. ------ARTICULO 480: QUORUM Y

MAYORIAS.- Con excepción de los casos en que la Ley 675 de 2.001 o el



reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 del presente reglamento, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los: coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el bifamiliar. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. -----Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas,-----ARTICULO 49o: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA.- Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el bifamiliar.---1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.--2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.--3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.--4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. ---5. Reforma a los estatutos y reglamento.

6. Desafectación de un bien común no esencial.---7. Reconstrucción del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). ---8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. --9. Adquisición de inmuebles para el bifamiliar. 10. Liquidación y disolución.-----

nere de la companya del companya de la companya del companya de la companya del la companya de l



# Acquiblica de Antonio





redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.-----

PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.- En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de 2.001 para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el

certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento



37

adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.---La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2.001.

**PARAGRAFO:** Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo segundo, del título II de la Ley 675 de 2.001.

CAPITULO XIV DEL ADMINISTRADOR DEL BIFAMILIAR "LIGIA OSORIO" ARTICULO 530: NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.- La representación legal de la persona jurídica y la administración del bifamiliar "JORGE NICOLAS", corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios del Bifamiliar. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.-- El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley 675 de 2.001 o del reglamento de propiedad horizontal.-------PARAGRAFO: Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la

canno one, so having in he so without publics - La firme cools pass et conserve



# Arguithlian de Anlandia





ARTICULO 54o.: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.- La administración inmediata del bifamiliar "JORGE NICOLAS ", estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.--2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al bifamiliar.--3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Bifamiliar, las actas de la asamblea general.---4. Preparar las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.---5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Bifamiliar.--6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.---8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y



23

extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular dei bifamiliar, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. ---9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. ---10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

- 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.---12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

as the contribution is an exercisarian on the productions find that a Rubbing contributions in agreements



# Begintlied de Inlandia





certificados y documentos del archino notarial

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del bifamiliar, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.-----CAPITULO LA SOLUCION 56o: SOLUCION DE CONFLICTOS.- Para la CONFLICTOS.----ARTICULO solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del bifamiliar, o entre ellos y el administrador o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:--1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir en el Bifamiliar, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la Ley 675 de 2.001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honoren.



2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Ibagué, de acuerdo con lo establecido en las Resoluciones números 1113 de mayo de 1.992 y 3976 de diciembre de 1.992 expedidas por el Ministerio de Justicia.——PARAGRAFO PRIMERO: Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas.——PARAGRAFO SEGUNDO: El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso problem poner sanciones.——PARAGRAFO TERCERO: Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se

dará el trámite previsto en el capítulo Il del título XXIII del Código de

39

ARTICULO 570: CLASES DE SANCIONES.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley 675 de 2.001 o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenecores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la Ley 675 de 2.001, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:--1. Publicación en lugares de amplia circulación del bifamiliar "JORGE NICOLAS", de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.——ARTICULO 580.: Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorase la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, a sí como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARAGRAFO: En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1º y 2º del artículo precedente. ———ARTICULO 590.: EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- El administrador será el responsable de

on a construction of the contribution of the c

escriburas públicas, certificados y documentos del aechivo notarial

paret



# Arginialica de Columbia





hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 8 del presente reglamento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

ARTICULO 600.: IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. --La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ( HASTA AQUÍ LA MINUTA),-

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: verificado Han cuidadosamente sus nombres completos, los números de documentos de identidad, igualmente declaran que toda las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y así mismo que se conocen entre si y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO veracidad de las declaraciones de los interesados. ------ADVERTENCIA: A los comparecientes se les ha enterado de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura de s aclaración que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme los manda el ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 de todo lo cual se dan por enterados. Los otorgantes presentaron los comprobantes que ordena la ley, los cuales se protocolizan con el presente instrumento y dice

PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 2014-16322

TESORERÍA MUNICIPAL DE : IBAGUE

FICHA CATASTRAL: 010100030027000

FECHA: 11 DE NOVIEMBRE DE 2014

NOMBRE: PRADA TRIANA JORGE NICOLAS

DIRECCIÓN: K2B 1 13

AVALUÓ: \$ 26.450.000

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

VALORIZACION: NO PRESENTA ACTUACIONES PENDIENTES.

El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo. Leído el presente instrumento al(los) compareciente(s) lo aprobaron y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe, dejando constancia que se elaboro en las hojas de papel notarial Nos. Aa 018771156 Aa 018771157 Aa 018771158

Aa018771159 Aa 018771160 Aa 018771161 Aa 018771162

Aa018771163 Aa 018771164 Aa 018771165 Aa 018771166

AaO18771167 Aa 018771168 Aa 018771169 Aa 018771170

Aa018771171 Aa 018771172 Aa 018771173 Aa 018771174 Aa018771175 x 20

DERECHOS \$47.300.00

RESOLUCIÓN: 088 DE 2014

RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO: \$4.600.00

RECAUDO FONDO: \$ 4.600.00

IVA: \$ 56.960.00

the Analog was the transmitteness and terminal the companion of a service survivor of the world be

|                                 | ///    |               | DOCUMENTOS                           |        |
|---------------------------------|--------|---------------|--------------------------------------|--------|
| CLASE /                         | NUMERO | // FECHA      | OFICINA ORIGEN                       | CIUDAD |
| ESC <b>R</b> ITURA<br>PUBLICA , | 2680   | / 11/Nov/2014 | NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE IBAGUE | Ibague |
|                                 |        | X             |                                      |        |

| NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO |   |            |  |  |  |
|------------------------------|---|------------|--|--|--|
| CODIGO REGISTRAL             | ESPECIFICACION                                  | VALOR ACTO |  |  |  |
| 0317                         | PROTOCOLIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL | \$0        |  |  |  |

| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | NUMERO<br>IDENTIFICACION |
|-------------------------------------|--------------------------|
| JORGE NICOLAS PRADA TRIANA          | CC 93363141              |

Alvaro Enrique Rengifo Donado





# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACER EN ESLANCE



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO



## TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL Ibagué Camino a la Seguridad Humana

No. 2014 - 16322

PRADA TRIANA JORGE-NICOLAS Con identificación No. 93363141, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal hasta el 31 de Diciembre de 2014, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones:

Excedente de Pago: N

Salto de Pago:

N

Zona de Riesgo:

N

Valorización:

No presenta actuaciones pendientes.

## DATOS DEL PREDIO

Ficha Catastral:

010100030027000

Dirección:

K 2B 1 13

Área (ints2):

188

Área construida (mts2): 0

Avaluo:

\$ 26.450.000

Se expide en Ibagué, a los 11 dias del mes de Noviembre de 2014.

Valido Para: ESCRITURA



Firma

Nota: Esta información fue tomada de las bases de datos de la Secretaria de Hacienda Municipal de Ibagué



3



# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO

93363141,

**PRADA TRIANA** 

APELLIDOS

LORGE NICOLAS





FECHA DE NACIMIENTO 30-SEP-1965

IBAGUE (TOLIMA) LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

O+ G.S. RH

16-NOV-1983 IBAGUE FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION





01826020238 02 102712643





# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO







## RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-14-0473 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2014 Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

El Curador Urbano No. 2 de Ibaqué, En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y



Que la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibaqué, mediante Resolución No. 73-001-2-14-0107 de marzo 10 de 2014, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad OBRA NUEVA al señor JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA identificado con C.C. 93'363.141 de Ibagué, para efectuar la construcción de una VIVIENDA BIFAMILIAR de dos (2) pisos con cubierta en placa, en el predio ubicado en la Carrera 2 A No. 1 - 13 del Barrio La Pola en la Ciudad de Ibaqué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-13145 y Ficha Catastral No. 01-01-0003-0027-000.

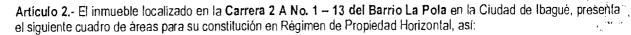
Que el señor JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA identificado con C.C. 93'363.141 de Ibaqué, radicó bajo el No. 73-001-2-14-0434 del 26 de mayo de 2014, solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal de una edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR de dos (2) pisos con cubierta en placa, en el predió ubicado en la Carrera 2 A No. 1 - 13 del Barrio La Pola en la Ciudad de Ibagué, Matricula Inmobiliaria No. 350-13145 y Ficha Catastral No. 01-01-0003-0027-000.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

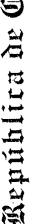
En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

## RESUELVE

Artículo 1.- Apruebense los planos presentados por el señor JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA identificado con C.C. 93'363,141 de Ibaqué, para someterlos al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, de una edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR de dos (2) pisos con cubierta en placa, en el predio ubicado en la Carrera 2 A No. 1 - 13 del Barrio La Pola en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-13145 y Ficha Catastral No. 01-01-0003-0027-000. Parágrafo 1.- Los Planos Arquitectónicos hacen parte integral del presente Acto Administrativo.



|              |                                  | CUA  | DRO DE AREAS                                  |                                |                                    |  |
|--------------|----------------------------------|--|---|--------------------------------|------------------------------------|--|
| LOCALIZACIÓN | ÁREA<br>CONSTRUIDA<br>PRIVADA M² | ÁREA<br>CONSTRUIDA<br>COMÚN<br>ESENCIAL M² | ÁREA<br>CONSTRUIDA<br>COMÚN NO<br>ESENCIAL M² | ÁREA TOTAL<br>CONSTRUIDA<br>M² | ÁREA LIBRE<br>CDMÚN<br>ESENCIAL M² | AREA<br>LIBRE<br>PRIVADA<br>M <sup>2</sup> |
| PRIMER PISO  | 117.72                           | 4.36                                       | -   | 122.08                         | 65.42                              |  |
| SEGUNDO PISO | 98.35                            | 7.37                                       | -   | 105.72                         | 23.03                              | 10   |
| TOTALES      | 216.07                           | 11.73                                      | -   | 227.80                         | 88.45                              |  |













## RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-14-0473 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2014 Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

| UN  | DAD   | PROP. ÅREA LOTE | PROP. ÁREA<br>COMÚN<br>PROPORCIONAL % | ÁREA PRIVADA<br>CONSTRUIDA M² | PORCENTAJE<br>PROPORCIONAL % |
|-----|-------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| APT | 0 101 | 102,42          | 54.58                                 | 107.95                        | 54.48                        |
| APT | O 201 | 85.58           | 45.60                                 | 108.12                        | 45.52                        |
| TOT | ALES  | 188.00          | 100.18                                | 216.07                        | 100.00                       |

Artículo 3.- Contra la presente Resolución proceden los recursos en la via gubernativa señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación ante la Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de septiembre de 2014.

GREISMAN CIFUENTES SILVA Curador Urbano No. 2 de Ibague

En la fecha \_\_\_\_\_\_ se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita.

El Notificado,

La Notificadora,

JORGE NICOLAS PRADA TRIANA

C.C. 93'363/141 de lbagué

ASTRID NAGIBE SUTIÉRREZ TRIANA

C.C. 1.110'463,206 de Ibagué

### GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-25

V - 03

Certificado No. 0775 Radicación No. 73-001-2-14-0434 Fecha (dd-mm-aa): 26-05-14 Resolución No. 73-001-2-14-0473

Fecha (dd-mm-aa): 08-09-14



## EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ I.C GREISMAN CIFUENTES SILVA

#### **CERTIFICA:**

Que el día veintiuno (21) de Octubre de 2014 a las 6:00 p.m., transcurridos los diez (10) días hábiles 07, 08, 09, 10, 14, 15, 16, 17, 20 y 21 de Octubre 2014, contados a partir del día seis (06) de Octubre de 2014, fecha en la cual se notifico personalmente el titular de la Resolución No. 73-001-2-14-0473 de Septlembre 08 de 2014, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho como lo señala el articulo cuarto de la citada resolución, por consiguiente este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibaqué, a los veintídos (22) días del mes de Octubre de 2014, a solicitud del interesado.

Cordialmen

Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo

c.c. Expediente Res. 73-001-2-14-0473 del 08-09-14

Gimena Tamayo G.





## NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO

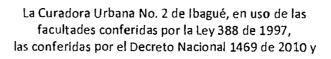
escriburas públicas, regificados y demuzantos del archino notarial







## RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-14-0107 DE MARZO 10 DE 2014 Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción



## **CONSIDERANDO**

Que el señor JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA identificado con C.C. 93'363.141 de Ibagué, radicó bajo el No. 73-001-2-13-0795 de Octubre 29 de 2013, solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva de una Vivienda Bifamiliar de dos (2) pisos con cubierta en placa, en un área de construcción de 139.58 m², predio ubicado en la Carrera 2 A No. 1 - 13 del Barrio La Pola en la Ciudad de Ibagué. Matrícula Inmobiliaria No. 350-13145 y Flcha Catastral No. 01-01-0003-0027-000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989 y el Art. 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante y se les cito, para que se constituyeran en parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente, tal comunicación fue publicada en el Boletín Informativo No. 715 de las Curadurías Urbanas de Ibagué y publicada en la cartelera de la Curaduría, ya que fue imposible la citación personal a algunos de los vecinos colindantes de la obra.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el solicitante anexa fotografía de valla, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que el solicitante allegó escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto RICARDO PINTO SÁNCHEZ identificado con C.C. 93'397.294 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 de agosto 30 de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO identificado con C.C. 14'236.852 de Ibagué y Matrícula Profesional No. 25202-12920, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cualcertifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y a la Curadora Urbana ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO identificado con C.C. 14'236.852 de Iba Matrícula Profesional No. 25202-12920, en calidad de Ingeniero Geotécnista certifica el diseño o en lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSRasume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de



Página 1 de 6













Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente ESTUDIO.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009 expidió el Certificado No. 0082 de Febrero 03 de 2014, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del Impuesto de Delineación Urbana.

"Que el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009** modifico el Art. 171 del Acuerdo No. 060 de 1987 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que el Art. 3 del **Decreto No. 0344 del 09 de Junio de 2009** por medio del cual se reglamento el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009**, establece que el Curador Urbano expedirá constancia del número de metros cuadrados a construir, de obra nueva, ampliar adecuar, modificar o reconocer.

Que en aplicación de lo anteriormente señalado, la Curadora Urbana No. 2 de lbagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, radicada bajo el No. 73-001-2-13-0795 del 29 de octubre de 2013, con las siguientes características:

• PROPIETARIO: JORGE NICOLAS PRADA TRIANA - C.C. 93'363.141

• DIRECCIÓN: Carrera 2 A No. 1 – 13 La Pola

MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-13145
 FICHA CATASTRAL No. 01-01-0003-0027-000

• ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 227,80 m²

• USO: RESIDENCIAL

Que mediante Factura No. 430335 la Alcaldía Municipal – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de Impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO CUATRO (4) por valor de SETECIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE (\$702.000,00).

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable se ciño a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 11 de enero de 2011

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Cludad de Ibagué (Acuerdo Municipal 116 de 2000), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.







#### RESUELVE



Artículo 1.- Otórgase Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA a el señor JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA identificado con C.C. 93'363.141 de Ibagué, para efectuar la construcción de una VIVIENDA BIFAMILIAR de dos (2) pisos con cubierta en placa, comprendida la edificación en PRIMER PISO por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso y una (1) unidad de vivienda, en APARTAMENTO 101 con un (1) garaje, un (1) hall, una (1) sala, un (1) comedor, una (1) cocina, tres (3) alcobas cada una con un (1) closet, un (1) patio, una (1) zona de ropas y dos (2) baños, en un área de construcción de 122.08 m²: en SEGUNDO PISO con punto fijo de escaleras de acceso y una (1) unidad de vivlenda, en APARTAMENTO 201 con una (1) terraza, una (1) sala, un (1) comedor, una (1) cocina, tres (3) alcobas cada una con un (1) clos et, una (1) zona de ropas y un (1) baño, en un área de construcción de 105.72 m²; para un área total de construcción de 227.8 m², predio con un área de lote de 188 m², proyecto con un índice de ocupación de 65% y un índice de construcción de 1.21 ubicado en la Carrera 2 A No. 1 – 13 del Barrio La Pola en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-13145 y Ficha Catastral No. 01-01-0003-0027-000, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por el Arquitecto RICARDO PINTO SÁNCHEZ identificado con C.C. 93'397.294 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo y Estudio de Suelos del Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO Identificado con C.C. 14'236.852 de Ibagué y Matrícula Profesional No. 25202-12920. Parágrafo 1.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. Parágrafo 2.- Las Memorias de Cálculo, Estudio de Suelos y los Planos Arquitectónicos, y Estructurales, harán parte integral del presente Acto Administrativo. Parágrafo 3.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para éjecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. Parágrafo. La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010).



Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto RICARDO PINTO SÁNCHEZ identificado con C.C. 93'397.294 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25111999-93397294, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 11 de enero de 2011). Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el Art. 31 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe g su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia segunda segun vinculado a la misma. Parágrafo 2.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los es sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus dicisios reglamentarios. Parágrafo 3.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. del NSR 10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y

Página 3 de 6

Cadena sa m. 8909205340







el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Parágrafo 4.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propletario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1538 de 2005. Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e Indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. Parágrafo.- Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle por más de 24 horas o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en el Art. 15 del Acuerdo Municipal 009 del 13 de mayo de 2005. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.









Artículo 7.- El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 116 de 2000 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002. Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 53 del Decreto Nacional 1469 de 2010, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitaran el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989, en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 810 de 2003.

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencía de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 61 Decreto Nacional 1469 de 2010)

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en Art. 74 del Código de Procedimiento Administrativo, tales como el de reposición ante el mismo Caral Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentra de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece



Página 5 de 6







la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutiva de la presente resolución.

## NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de Marzo de 2014.

CLAUDIA YOHANA CIFUENTES SILVA Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha \_\_\_\_\_\_ se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma/ haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita.

El Notificado,

JORGE NICOLÁS PRADA TRIANA

C.C. 93'363,141 de Ibagué

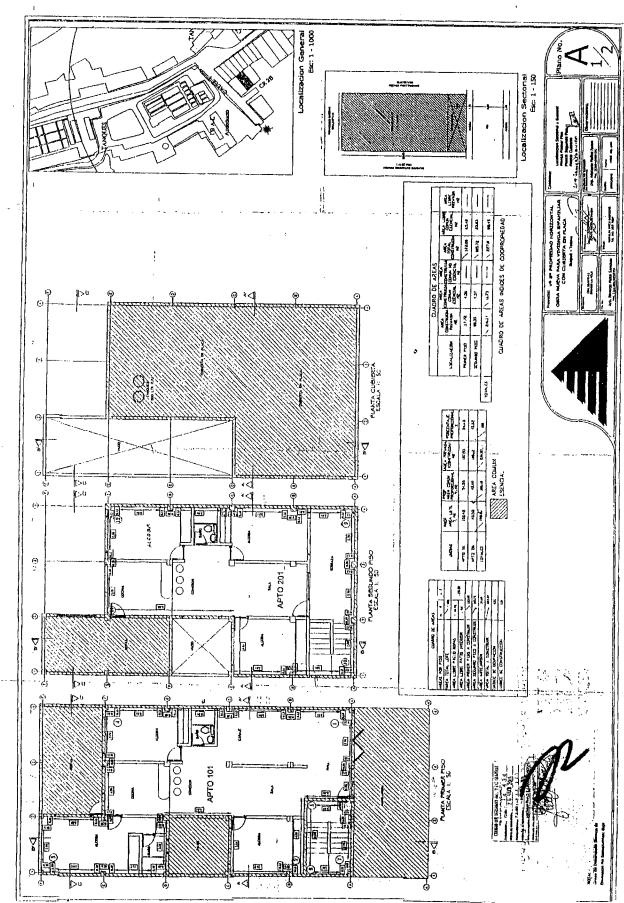
La Notificadora,

ASTRID NAGIBE GUTTERREZ TRIANA

C.C. 1.110'463.206 de Ibagué

# Arpüblica de Colombia.

Papel notarial para uso exclusivo de cepias de escrituras piólicas, certificados y documenios del archivo notarial









# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO

## CLAUDIA YOHANA CIFUENTES SILVA

Arquitecta

Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Pag. 11 / 11

Certificado No. 0304 Radicación No. 73-001-2-13-0795 Fecha (dd-mm-aa): 29-10-2013 Resolución No. 73-001-2-14-0107 Fecha (dd-mm-aa): 10-03-2014



## EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 (E) DE IBAGUÉ

#### **CERTIFICA:**

Que el día veinticinco (25) de marzo de 2014 a las 6:00 p.m. transcurridos los (5) días hábiles 18, 19, 20, 21 y 25 de marzo de 2014, contados a partir del día diecisiete (17) de marzo de 2014 fecha en la cual se publicó la Resolución No. 73-001-2-14-0107 de marzo 10 de 2014, vencierón los términos para que el interesado y los terceros no determinados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, y que el día treinta uno (31) de marzo de 2014 a las 6:00 p.m. transcurridos los diez (10) días hábiles 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28 y 31 de marzo de 2014, contados a partir del día catorce (14) de marzo de 2014 fecha en la cual se notificó de la Resolución No. 73-001-2-14-0107 de marzo 10 de 2014, vencieron los términos para que el interesado y los terceros no determinados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutorlado.

Dado en Ibagué, a los veintiuno (21) días del mes de abril de 2014, a solicitud del interesado.

Cordialmente;



LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ Curador Urbano No. 2 (E)

c.c. Archivo

c.c. Expediente Res/73-001-2-14-0107

Astrid G.

N

Calle 32 No. 5 A – 21 Telefax. (098) 265 98 32 - 270 14 20 - 264 99 24 Ibagué – Tolima Web: www.curadosibague.com E-mail: curador@curadosibague.com



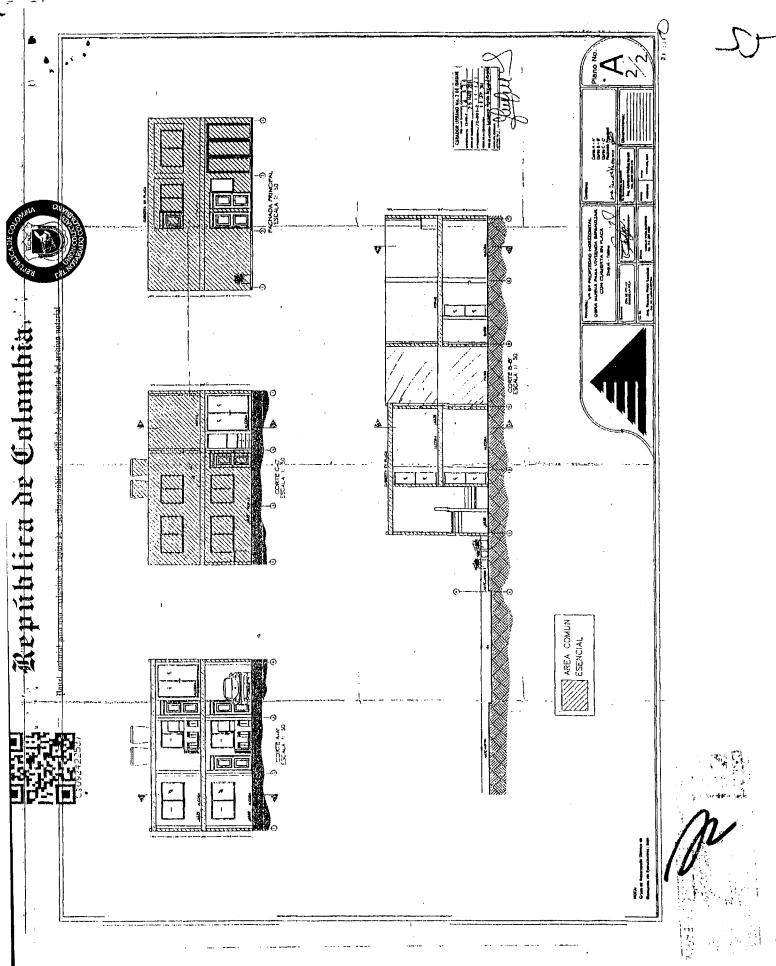
# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO



Cadena s.a. mi. Spagos

4



# NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

# ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

ESPACIO EN BLANCO



# Republica de Colombie



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA 2680 de 11-11-2014

JORGE

JORGE NICOLAS PRADA TRIANA

c.c. 93 363 141

. INDICE DERECHO

El Notario,

ALVARO ENRIQUE RENGIFO DONADO

NOTARIO CUARTO DE IBAGUE

M



Cierre 400 6M 12.11.10 Nat 10011 Revision 2/3/1/2014 8480

4

 $\Delta^{\lambda}$ 

Primera

Treinta Y Uno (31)

Interesado

Is de Movigabre del 2014

Alexandria del 2014



#### MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL NIT.800.113.389.7

#### POR IBAGUE, CON TODO EL CORAZON

| Contribuyente     | lentificacion 63.333.146                    |             | ireccion/Ba | rrio      | K 2B 1 13 Ap 101                  | B/         |               |               |                    |
|-------------------|---|-------------|-------------|-----------|-----------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------------|
| identificacion    |   |             |             |           | 1                                 |            |               |               |                    |
| Ficha Catastral   |   |             | actura No   | No        |                                   | 0039764219 |               |               |                    |
| Mat inmobiliaria  | Inmobiliaria 350-217005 Fecha Imp           |             | echa Impre  | sion      | 27/02/2019 14:33:08 / ANA,MORALES |            | MORALES       |               |                    |
| Tipo Predio       | URBANO                                      | Avaluo ar   | nterior     | 68.889.   | .000                              | Avaluo A   | Actual        | 124.15        | 55.000             |
| Destinación       | Habitacionai                                | Fecha Últ   | lmo pago    | 23/04/2   | :018                              | Tasa Imp   | . Predial     | 8.7           |                    |
| Uso               | VIVIENDA                                    | Valor can   | celado      | 760.000   | 0                                 | Sobretas   | a Ambiental   | 1.5           |                    |
| Estrato           | ESTRATO 3                                   | Uit. Res. ( | Catas.      | 775/20    | 17 DE 2017                        | Tasa Alu   | mbrado        | ·   · · · · · | 41                 |
| Superf./Area Cons | 102 / 108                                   | Int. Mora   | Mes         | 2,40      |                                   |            |               |               |                    |
|                   | (   | CONCEPTO    |             | .*        |                                   | DEU        | DA ANTERIOR   |               | DEUDA ACTUAL       |
| CORTOLIMA         |   |             |             |           |                                   |            |               | 0             | 186.232            |
| IMPUESTO PREDIA   | L UNIFICADO                                 |             |             |           |                                   |            |               | 0             | 1.080.148          |
| SUBTOTAL          |   |             |             |           |                                   |            |               | 0             | 1. <b>266.3</b> 80 |
| CORTE             |   | CON         | NCEPTO      |           |                                   |            | DEUDA ANTERIO | R             | DEUDA ACTUAL       |
| 2019-03-29 IN     | IPUESTO PREDIAL                             | UNIFICADO   | ACUERDO 022 | /2018 - F | IASTA 70%                         |            |               | 0             | -318.348           |
| 2019-03-29 IM     | IPUESTO PREDIAL                             | UNIFICADO   | DESC PRONTO | D PAGO    | 15%                               |            |               | 0             | -114.270           |
| 2019-03-29 A      | JUSTE AL MIL                                |             |             |           |                                   | -          |               | 0             | 238                |
| 2019-04-30 IM     | IPUESTO PREDIAL                             | . UNIFICADO | ACUERDO 022 | /2018 - F | HASTA 70%                         | 1          |               | 0             | -318.348           |
| 2019-04-30 IM     | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DESC PRONTO PAGO |             | PAGO        | 10%       | -                                 |            | 0             | -76.180       |                    |
| 2019-04-30 A      | JUSTE AL MIL                                |             |             |           |                                   | 1          |               | 0             | 148                |
| 2019-06-28 IM     | IPUESTO PREDIAL                             | UNIFICADO   | ACUERDO 022 | /2018 - H | HASTA 70%                         |            |               | o             | <b>-3</b> 18.348   |
| 2019-06-28 IN     | IPUESTO PREDIAL                             | UNIFICADO   | DESC PRONTO | D PAGO    | 5%                                |            |               | О             | -38,090            |
| 2019-06-28 A      | JUSTE AL MIL                                |             |             |           |                                   | * 1        |               | o             | 58                 |

Pago por Internet PSE en la pagina WEB
http://www.ibague.gov.co
Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a
nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.
Bancos: Occidente, BBVA, Caja Social, Corbanca, GNB
Sudameris, Bancoomeva, Davivienda, Bogotá, Popular
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB
http://www.ibague.gov.co

| Estado de la Deuda | VIGENCIA |
|--------------------|----------|
| Tipo de Pago       | TOTAL    |
| TOTAL A DACAD O    | ON CODE  |

| AL:        |                  |
|------------|------------------|
| 29/03/2019 | <b>≈</b> 834.000 |
| 30/04/2019 | 872.000          |
| 28/06/2019 | 910.000          |

| Periodo de Pago       |       |      |       |  |  |  |
|-----------------------|-------|------|-------|--|--|--|
| Debe desde Paga hasta |       |      |       |  |  |  |
| 2019                  | 1     | 2019 | 4     |  |  |  |
| Año                   | Trim. | Año  | Trim. |  |  |  |

DESCUENTO CORTOLIMA ACUERDO 023 DE 2018 - CONCEJO DE IBAGUE = \$ 124.155

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo predial2019@ibague.gov.co para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.