



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1 6 4 - - - - -
CIENTO SESENTA Y CUATRO. - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE ENERO - - - - -
DE DOS MIL CATORCE (2014). - - - - -

CLASE DE ACTO: ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
SESENTA Y CINCO (065) DEL TRECE (13) DE ENERO DE DOS MIL
CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA (1RA) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ DE LA ADICIÓN AL REGLAMENTO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE
CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL CON LA
INCORPORACIÓN DE LA SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4. - - - - -

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: - - - - -
AVENIDA CALLE 68 SUR NO. 70D-71 Y TRANSVERSAL 70G NO. 63-52
SUR. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

MATRÍCULA INMOBILIARIA PREDIO MATRIZ: 50S-40634099 Y LOS
FOLIOS INDIVIDUALES: 50S-40634119 AL 50S-40635304 Y LOS QUE SE
CEGREGUEN CON LA ADICION AL REGLAMENTO QUE POR ESTE
INSTRUMENTO SE ACLARA - - - - -

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO: - - - - -
ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL, en su condición de Presidente y
Representante Legal de la sociedad: FIDUCIARIA COLMENA S.A. QUIEN
ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
"AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA". NIT # 830.054.090-6. - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los Veintifres (23) días del mes de Enero de dos

HERNAN PISCOPAL FONRODUNA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

mil catorce (2014) el suscrito **HERMANN PIESCHACON FONRODONA** Notario Primero (1º) del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): - - - - -

Compareció el señor **ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.413.603 expedida en Usaquén, domiciliado en Bogotá, D.C. quien en el presente documento obra en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981), otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución dos mil trescientos setenta y seis (2376) del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con este instrumento, quien actúa única y exclusivamente como administradora y vocera del Patrimonio Autónomo denominado "**AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**" **ANTES DENOMINADO "AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR"**, patrimonio identificado con el número de Nit. 830.054:090-6, quien manifestó - - - - -

PRIMERO: Que la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (antes AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)** es actual titular de derecho de dominio del predio denominado Lote 2 en el cual se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50S- 40634099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, localizado en la



Avenida Calle 68 Sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 Sur de la ciudad de Bogotá. -----

SEGUNDO: La sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (antes AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, mediante Escritura Pública número sesenta y cinco (065) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria primera (1ra) del Circulo de Bogotá, Escritura **AUN SIN REGISTRAR**, procedió a perfeccionar los siguientes actos: -----

1.- Adición al reglamento de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Parque Central Bonavista - Propiedad Horizontal con la Incorporación de la Sub-Etapa 2 bloques 3 y 4. -----

TERCERO: Que por error involuntario en el artículo noveno (9) referente al Reglamento de Propiedad Horizontal de la Escritura Pública número sesenta y cinco (065) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria primera (1ra) del Circulo de Bogotá, Escritura **AUN SIN REGISTRAR**, se omitió indicar el área restante del predio para las futuras etapas. -----

CUARTO: En consecuencia la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (antes AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, como actual titular del derecho de dominio del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4**, por medio del presente instrumento Público procede a Aclarar el artículo noveno (9) de la Escritura Pública número tres mil cuatrocientos cuarenta

HERNAN PIESCANTON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

y tres (065) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria primera (1ra) del Círculo de Bogotá, el cual quedara así:

ARTÍCULO 9.- CONFORMACION. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 está conformado por: -----

1) El predio denominado LOTE 2, ya descrito y alinderado, sobre el cual se construirán parte de las ETAPAS que conforman el Conjunto tiene un área útil de **doce mil seiscientos diecinueve cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados 12.619.481 M2** -----

2) La Sub - Etapa 1 se encuentra **construida en un área de ocho mil doscientos quince con ochocientos noventa y siete metros cuadrados (8.215.897 M2)** del total del área útil. -----

3) La Sub - Etapa 2 que se adiciona por medio del presente instrumento público **se construye sobre un área dos mil cuatrocientos uno con ochocientos noventa y siete metros cuadrados (2.401.897 M2)** del total del área útil sin que esto implique segregación. -----

4) Para futuras etapas **queda un área de dos mil uno con seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (2.001.687 M2).**-----

QUINTO: Que por error involuntario no se protocolizo las **Especificaciones de Construcción de la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4**, por lo tanto mediante este instrumento público se protocolizan dichas especificaciones. -----

SEXTO: La sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (antes AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Zona Sur) que inscriba la presente **Aclaración al Reglamento de Propiedad Horizontal en los**



folios de matrícula inmobiliarias correspondientes. -----

SEPTIMO: La sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (antes AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR), manifiesta que la Escritura Pública número sesenta y cinco (065) del trece (13) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria primera (1ra) del Circulo de Bogotá, CONTINUARA VIGENTE Y SIN MODIFICACIÓN ALGUNA EN EL RESTO DE SU CONTENIDO-----

OCTAVO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, registrar el acto contenido en el presente instrumento en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50S-40634099 y en los folios de matrícula inmobiliaria individuales del número 50S-40634119 AL 50S-40635304 Y LOS QUE SE CEGREGUEN CON LA ADICION AL REGLAMENTO QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ACLARA. -----

1. El compareciente hace constar que ha leído cuidadosamente toda la escritura y que la acepta, y que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

MERMA ESPESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

El presente instrumento se otorgo fuera del Despacho Notarial. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Aa010850888, Aa010850889, Aa010850890, Aa010850915, -----

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Derechos \$ _____ Resolución 0088 Enero 2014



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -4-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa010850890
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 164
DE FECHA: VEINTITRES (23) DE ENERO DE 2014 -----

CONDICIONES E IMPUESTOS

IVA ***** \$ _____

Super Notariado y Registro ***** \$ _____

Cuenta Especial para el Notariado ** \$ _____

Costo de Papel \$ _____

Andrés

ANDRÉS FERNANDO PRIETO LEAL

C.C. No. 80413603

FIDUCIARIA COLMENA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "AR PARQUE CENTRAL
BONAVISTA"

EL NOTARIO PRIMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

HERMANN PIESCHACON FONRODONA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 065

SESENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE ENERO DE DOS MIL CATORCE (2014).

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR

0347- ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL CON LA INCORPORACIÓN DE LA SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4. SIN CUANTIA

OTORGANTES:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR). -NIT 830.054.090-6

Representada por ARIAMNA MOLINARES GARCIA C.49.768.944

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S- 40634099 y las matriculas individuales de la 50S- 40634119 a la 50S- 40635305.

DIRECCION DEL INMUEBLE: AVENIDA CALLE 68 SUR NO. 70D-71 Y TRANSVERSAL 70G NO. 63-52 SUR. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO: X RURAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Trece (13) días del mes de enero de dos mil trece (2013) el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1º) del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n):

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

Compareció ARIAMNA MOLINARES GARCIA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.768.944 de Valledupar, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, Sociedad de Servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales se protocolizan con el presente documento, en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA** (antes **AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR**) y manifestó: -----

CLAUSULA PRIMERA: Que la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA** (antes **AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR**) es actual titular de derecho de dominio del predio denominado Lote 2 en el cual se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50S- 40634099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, localizado en la Avenida Calle 68 Sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 Sur de la ciudad de Bogotá.-----

CLAUSULA SEGUNDA: Que el Lote 2 citado en la cláusula anterior, hace parte del Reglamento de Propiedad Horizontal, denominado **AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVISTA**, protocolizado mediante Escritura Pública número



- 2 -

mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) aclarada según Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., que de conformidad con el párrafo del Artículo 12 de la mencionada Escritura Pública, sobre la descripción y desarrollo de la **AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVISTA** la cual se encuentra conformada por dos (2) Lotes o Etapas de carácter privado, y estos se desarrollarán a su vez por etapas de construcción, de acuerdo con la obtención progresiva de licencias de construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal ante la autoridad competente. -----

CLAUSULA TERCERA: Al interior de cada Etapa o Lote PODRÁ CONSTITUIRSE UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTÓNOMO E INDEPENDIENTE DE LAS DEMÁS ETAPAS, pero subordinado a las disposiciones contenidas en el Reglamento General de la Agrupación de Lotes Bonavista.

CLAUSULA CUARTA: Por tratarse de un desarrollo de estas características, el propietario inicial de la **AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVISTA** desde ahora queda autorizado para que de conformidad con la ley y con las variables del mercado pueda adecuar, modificar, rediseñar, desarrollar y subdividir los Lotes o Etapas conformantes de la Agrupación en áreas comunes y privadas, sin que para ello requiera de ningún tipo de aprobación de los copropietarios de los Lotes o Etapas ya desarrolladas.

CLAUSULA QUINTA: La sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, mediante Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) aclarada según Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., procedieron a someter al Régimen de Propiedad

HERMANN PIÑERETA CON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

Horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, el Lote 2 de propiedad del fideicomiso, el cual cuenta con un **AREA UTIL de DOCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS(12.619.481 M2)**, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40634099**, con el propósito de constituir sobre dicho predio el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, integrado por varias etapas.---

CLAUSULA SEXTA: A través de los instrumentos públicos antes señalados se constituyó jurídicamente la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformada por cuatrocientos treinta y dos apartamentos (432), setecientos cincuenta y seis (756) garajes privados de residentes y ciento once (111) estacionamientos de visitantes las unidades privadas le fueron asignados los folios de matrículas inmobiliarias 50S- 40634119 a la 50S- 40635305 inclusive en su orden. ---

PARAGRAFO: Esta etapa se encuentra construida en un área de ocho mil doscientos quince con ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados (8.215.897 M2) del total del área útil, sin que ello implique segregación alguna - - -

CLAUSULA SEPTIMA: La construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrolla en varias etapas constructivas, habiéndose constituido hasta el momento la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2**. La Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., se ocuparon de: ---

- a) Describir los bienes de propiedad privada que conforman la **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ---
- b) De la enumeración de los bienes de propiedad común de los



- 3 -

- 3 -

copropietarios de la totalidad del Conjunto y de la respectiva Etapa, debidamente señalados en los planos, -----

c) De determinar la participación en la copropiedad, -----

d) De consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derechos reales y simples ocupantes a cualquier título, -----

e) Y de señalar los órganos de Administración de todo el Conjunto indicando sus funciones, y en general, desarrolló todas las materias exigidas por la Ley 675 de 2001. -----

CLAUSULA OCTAVA: Es claro que las Escrituras mencionadas en la cláusula anterior, no solo se ocuparon de someter al Régimen de Propiedad Horizontal las **ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2**, sino que también consagraron la normatividad para todo el **CONJUNTO**, y previó la manera de adicionar las **ETAPAS** subsiguientes, disponiendo que, a medida que se construyeran tales **ETAPAS**, dicho estatuto se **adicionaría** con la determinación de los bienes privados y comunes de cada una, y los factores de copropiedad de los inmuebles. -----

CLAUSULA NOVENA: De conformidad con el programa de construcción, y de acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, el **Fideicomitente-Constructor**, del **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR) AR CONSTRUCCIONES S.A.S**, en uso de sus facultades, planeo la ejecución de la totalidad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL** en varias etapas, todas las cuales se desarrollaran en los **LOTES 1 y 2**. -----

CLAUSULA DECIMA: Con fundamento en lo antes expuesto, la compareciente por medio del presente instrumento procede a elevar a Escritura Pública la **ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL** con la inclusión de la **SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4** y para el efecto presenta para su protocolización

los siguientes documentos: -----

1.- Licencia de Construcción No. 11-3-0544 del 24 de mayo de 2011, expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá.

2.- Modificación de Licencia de Construcción No. 11-3-0544 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana número dos (2) de Bogotá.

3.- Resolución No. RES 13-4-0423 del veintiséis (26) de marzo del dos mil trece (2013) expedida por la Curadora Urbana número cuatro (4) de Bogotá D.C. -----

4.- Resolución No. RES 13-4-1282 del veinticuatro (24) de septiembre del dos mil trece (2013) expedida por la Curadora Urbana número cuatro (4) de Bogotá D.C. -----

5.-Cuadro de Áreas (Proyecto de División) de la **SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA.**

6.- Un juego de planos de Propiedad Horizontal de la **SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA** debidamente aprobados. -----

7.- Certificado de tradición y libertad, del inmueble en el que se adelantará el proyecto folio de matrícula inmobiliaria **50S- 40634099.** -----

8.- Certificado de existencia y representación de la sociedad Fiduciaria Colmena S.A. -----

CLAUSULA ONCE: Que para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001, y de conformidad al artículo 12 de la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., **ELEVA** a escritura pública el texto del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** al que estará sometido la **SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA,** y que es del siguiente tenor: -----



**CONTENIDO DE LA ADICION
ADICIÓN DE LA SUB-ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4AL REGLAMENTO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE
CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1°.- OBJETO.- El objeto de la presente adición es incorporar los inmuebles que conforman la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL al régimen de copropiedad establecido para éste en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., para tales efectos esta Adición se ocupa de:

- a) La determinación de los bienes privados localizados en la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA -PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -
- b) La enunciación de los bienes comunes situados en la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4. - - - - -
- c) La determinación de los coeficientes de copropiedad PROVISIONALES asignados a las unidades privadas que conforman la ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2 y la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 como resultado de la presente Adición. - - - - -

ARTICULO 2°.- NORMAS REGLAMENTARIAS.- Dado que la ETAPA 2 BLOQUES 1 y 2 y la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, conforman una sola unidad o copropiedad para efectos del Régimen de Propiedad Horizontal, los copropietarios de todas las unidades privadas de las ETAPAS se registrarán en todo lo relativo con

MERMANN RESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

dicho Régimen contenido en las Escrituras Públicas citadas en el artículo anterior. -----

ARTICULO 3°.- EFECTOS.- Las disposiciones contenidas en este documento, al igual que las contenidas en el Reglamento objeto de esta adición, los planos arquitectónicos debidamente aprobados, los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la propiedad horizontal, todo referido a la **SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4**, tendrán fuerza obligatoria para el **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, para los fideicomitentes, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título o causa usen o gocen, en forma permanente o transitoria, tales bienes de dominio privado. -----

ARTICULO 4°.- ALCANCE.- En todo acto que implique traspaso del dominio o constitución de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4** así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente Adición y del Reglamento correspondiente, contenido en la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

CAPITULO II

NOMBRE, PROPIETARIO Y TITULOS DE PROPIEDAD.

ARTICULO 5°.- NOMBRE.- El globo de terreno, junto con las edificaciones en él levantadas, que se incorpora por medio de esta adición al régimen de copropiedad se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4.** -----



ARTICULO 6°.- PROPIETARIO. La SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL que se adiciona, es de propiedad de la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR), patrimonio autónomo que para los efectos de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 es la "propietaria inicial". -----

ARTÍCULO 7°.- TITULOS DE PROPIEDAD. FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVIDA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR) adquirió el derecho de dominio sobre la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del Conjunto así: -----

a) Por transferencia a TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL de las señoras SANDRA PATRICIA FORERO PULIDO y EDNA MARGARITA FORERO PULIDO y de las sociedades FORERO GLADEL Y CIA S. EN C. Y EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA S. EN C. en virtud de la Escritura Publica cuatrocientos noventa y seis (496) del veintinueve (29) de enero de dos mil diez (2010), aclarada mediante Escritura Publica dos mil cuatrocientos setenta y uno (2.471) del cinco (5) de mayo de dos mil diez (2010), ambas de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada a los folios de matrículas 50S-278552 y 50S-969501 anotaciones 27 y 15 respectivamente.

b) El predio con matrícula inmobiliaria 50S-278552 fue desenglobado en los términos de la Escritura Publica tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) de veinticuatro (24) de junio de dos mil diez (2010) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., resultando entre otros el lote A al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40550962. -----

c) Posteriormente la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. procedió a englobar los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 50S-969501 y 50S-40550962 lo cual consta Escritura Publica tres mil novecientos

quince (3.915) de doce (12) de julio de dos mil diez (2010) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. dando como resultado el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40551943**. -----

d) Mediante Escritura Pública mil quinientos setenta y cuatro (1.574) de veintitrés (23) de marzo de dos mil once (2011) de la Notaria veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., dividió materialmente el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50S-40551943** resultando entre otros el Lote dos (2) al que se le asignó el folio de matrícula **50S-40569643**.

e) Finalmente mediante Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y cinco (1.255) del diez (10) de abril de dos mil trece (2013) y su aclaratoria Escritura Pública número mil setecientos nueve (1.709) del veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaria Primera (1ra) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR)**, en el folio de matrícula **50S-40569643** sometió al RÉGIMEN de **PROPIEDAD HORIZONTAL** la **"AGRUPACIÓN DE LOTES BONAVISTA"** resultando para este acto el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40634099** para el Lote 2 que nos ocupa . -----

CAPITULO III.

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 8°.- LOCALIZACION Y LINDEROS.- La SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL está localizado en la Avenida Calle 68 Sur No. 70D-71 Y Transversal 70G No. 63-52 Sur de la ciudad de Bogotá, y se desarrolla en parte del predio denominado LOTE 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40634099**, el cual se describe y alindera como a continuación se indica: -----

LOTE DOS (2). -----

ÁREA: DOCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO
CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS



CUADRADOS(12.619.481 M2). -----

LINDEROS: -----

Del punto uno (1) al punto dos (2), en línea mixta, en distancias sucesivas de treinta y dos metros con sesenta y cinco centímetros (32.65 M), cincuenta y seis metros con treinta y seis centímetros (56.36 M), treinta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (35.95 M), cuarenta metros con setenta y dos centímetros (40.72 M), lindando con zona común; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en distancias sucesivas de veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 M), seis metros con sesenta centímetros (6.60 M), cuarenta y cuatro metros con ochenta y dos centímetros (44.82 M), lindando con el Lote uno (1) de la Agrupación de Lotes Bonavista; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea mixta y en distancias sucesivas de diecinueve metros con sesenta y siete centímetros (19.67 M), veintinueve metros con noventa y cinco centímetros (29.95 M), once metros con cuarenta y siete centímetros (11.47 M), veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros (25.48 M), veinte metros con dos centímetros (20.02 M), veintidós metros con veinte centímetros (22.20 M), lindando con zona de Control Ambiental; del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra, en línea quebrada, en distancias sucesivas de noventa y siete metros con noventa y nueve centímetros (97.99 M), seis metros con noventa y nueve centímetros (6.99 M), cuarenta y nueve metros con setenta y cuatro centímetros (49.74 M) lindando con zona común.

ARTÍCULO 9°.- CONFORMACION. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 está conformado por: -----

- 1) El predio denominado LOTE 2, ya descrito y alinderado, sobre el cual se construirán parte de las ETAPAS que conforman el Conjunto.
- 2) La Sub - Etapa 2 que se adiciona por medio del presente instrumento público se construye sobre un área dos mil cuatrocientos uno con ochocientos noventa y siete metros cuadrados (2.401.897 M2) del total del área útil sin que esto implique segregación. -----

3) Cuatrocientos treinta y dos (432) unidades de dominio privado correspondientes a la **SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4.** -----

ARTICULO 10°.- CLASES DE BIENES.- El Conjunto objeto de la presente Adición al Reglamento ha sido diseñado y construido de tal manera que sus propietarios sean dueños exclusivos de las unidades privadas y copropietarios de los bienes de dominio común, en las proporciones establecidas en este reglamento y en sus adiciones. En los planos que forman parte de este reglamento y en el proyecto de división del Conjunto, se determina claramente qué bienes son de dominio particular o exclusivo, y cuales son de dominio común. Las áreas privadas son las comprendidas dentro de los linderos de las unidades individuales de vivienda; las áreas comunes son las que corresponden a los bienes comunes y se encuentran achuradas (con rayas diagonales) en los planos de propiedad horizontal con el fin de diferenciarlas de las unidades privadas.

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO

ARTICULO 11°.- CONCEPTO.- Es bien de dominio privado aquel espacio que hace parte del Conjunto, debidamente delimitado, funcionalmente independiente, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, con los elementos arquitectónicos e instalaciones que están comprendidos dentro de sus límites, teniendo salida a la vía Pública por medio de pasaje común. Por lo tanto, el dominio sobre los bienes privados comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado. Se exceptúan los muros estructurales, ductos y fachadas, los cuales son bienes comunes. En consecuencia, al calcularse el área de



cada uno de los bienes privados, se excluyeron los muros estructurales, ductos y muros de fachada. -----

ARTÍCULO 12°.- DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN. Los bienes privados que integran la SUB - ETAPA 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL se determinan y alinderan individualmente como se indica a continuación, teniendo en cuenta que en el-cálculo de las áreas privadas se han excluido los murosestructurales, ductos, los cuales, como ya se indicó, tienen la calidad de bienes comunes. Los propietarios de las unidades privadas que conforman el Conjunto habrán de tener en cuenta que si las dimensiones de las mismas no concuerdan exactamente con las dimensiones señaladas a continuación, es básicamente porque las medidas de muros, ductos y vanos, así como las medidas de puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso técnico-constructivo. Los espesores de muros no incluyen espesor de acabados. Los linderos de los bienes privados que conforman la SUB - ETAPA 2 BLOQUES 3 y 4 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL son: -----

BLOQUE TRES (3) APARTAMENTO CIENTO UNO (101)

Cuenta con un área total construida de cuarenta y cinco metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (45.90 M2). Tiene un área privada de treinta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (39.63 M2) y seis metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (6.27 M2) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios contra inmuebles privados o zona comunes y ductos los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), diecisiete centímetros (0.17 M), ochenta

MEKMAN PISCHACON FONRODONA
BOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

y seis centímetros (0.86 M), dos metros veinticinco centímetros (2.25 M), un metro noventa centímetros (1.90 M), diecisiete centímetros (0.17 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), dos metros cuarenta centímetros (2.40 M), con zona libre común del conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros (3.00 M), un metro veintisiete centímetros (1.27 M), tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), con zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 M), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro treinta centímetros (1.30 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), dos metros veintiséis centímetros (2.26 M), parte con el apartamento ciento dos (102) y parte con zona libre común del bloque. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), cuarenta y ocho centímetros (0.48 M), dos metros veintiocho centímetros (2.28 M), noventa y nueve centímetros (0.99 M), trece centímetros (0.13 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), con ducto y hall común. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. **ALTURA LIBRE:** Entre placas dos metros veinte centímetros (2.20 M) **DEPENDENCIAS:** Salón - comedor, una alcoba, un baño, alcoba principal con baño, cocina-ropas. -----

BLOQUE TRES (3) APARTAMENTO CIENTO DOS (102)

Cuenta con un área total construida de cuarenta y cinco metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (45.90 M²). Tiene un área privada de treinta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (39.63 M²) y seis metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (6.27 M²) es área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros



- 8 -

estructurales divisorios contra inmuebles privados o zona comunes y ductos los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros veintiséis centímetros (2.26 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), un metro treinta centímetros (1.30 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62 M), un metro noventa y cinco centímetros (1.95 M), cincuenta centímetros (0.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), cincuenta centímetros (0.50 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), parte con zona libre común del bloque y parte con el apartamento ciento uno (101). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), un metro veintisiete centímetros (1.27 M), tres metros (3.00 M), con zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 M), dos metros cincuenta centímetros (2.50 M), diecisiete centímetros (0.17 M), un metro noventa centímetros (1.90 M), dos metros veinticinco centímetros (2.25 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), diecisiete centímetros (0.17 M), ochenta y seis centímetros (0.86 M), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 M), con zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), trece centímetros (0.13 M), noventa y nueve centímetros (0.99 M), dos metros veintiocho centímetros (2.28 M), cuarenta y ocho centímetros (0.48 M), cincuenta centímetros (0.50 M), con hall y ducto común. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. ALTURA LIBRE: Entre placas dos metros veinte centímetros (2.20 M) DEPENDENCIAS:

HERMANIN PESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ