

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Judicial
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUN
Carrera 10 No. 14-33 Piso 8 Tel: 282 12 -
BOGOTÁ D.

GRUPO/ CLASE DE PROCESO:

GARANTIA REAL

CUADERNO 1

DEMANDANTE

BANCO COMERCIAL DE VILLAS S.A. N.T. 8600358275

AFOGADO

VIVIAN PAOLA ESLAVA CASABLANCO

MANDADO

JOSE ALBERTO FERRER RODRIGUEZ C.C. 79.877.281

PROCESO No.

11001 40 03 019 2016 0054100

**SENTENCIA
15-12-2016**

FECHA RADICACION: 1 de Julio de 2016

Remate
15/Marzo/2023
8:30AM
Inmueble.

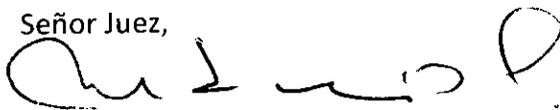
SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA DE BOGOTA D.C. (REPARTO)

MARTHA LUCIA CASTELLANOS BELTRAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.947.540 de Cajamarca, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del BANCO AV VILLAS, sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1992, emanada de la Superintendencia Financiera, protocolizada mediante escritura pública No. 7815 del 7 de octubre de 1992, entidad absorbente de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, según acuerdo de fusión por absorción autorizado por la Superintendencia Financiera mediante resolución 030 del 7 de enero del año 2.000, debidamente protocolizada por escritura pública 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá, mediante la cual así mismo se modifica la denominación social por CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, denominación modificada a su vez mediante escritura pública No.1284 de la Notaría 23 de Bogotá, del 23 de abril de 2002, a la de BANCO COMERCIAL AV VILLAS, pudiendo girar bajo la denominación AV VILLAS y **BANCO AV VILLAS**, entre otros, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan a la presente; por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **VIVIAN PAOLA ESLAVA CASTIBLANCO** abogada titulada con tarjeta profesional No. **103.874** del Consejo Superior de la Judicatura, para que conforme en el trámite previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso inicie proceso Ejecutivo de Menor Cuantía contra **TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO con C.C. 79.877.281**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D. C., tendiente a obtener el pago del pagaré No. **1348351, 1874000 y 5471410044765253**, títulos valores que contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles; garantizadas con gravamen hipotecario de primer grado constituido sobre el inmueble situado en la **Calle 48 Sur No. 87-86, Apartamento 434, Int. 9, Conjunto Residencial SENDEROS DE SANTA ANA y/o CL 48 SUR 87 86 IN 9 AP 434 en Bogotá D. C** como consta en la **Escritura Pública Número 5197 otorgada en la Notaria 6 del Circulo de Bogotá D. C. de fecha 7 de Octubre de 2011**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **505-40570725** inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá.

La Doctora **Vivian Paola Eslava Castiblanco**, queda facultada para recibir, desistir, reasumir, transigir, sustituir, terminar e interponer los recursos que considere necesarios así como también para hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación de los bienes perseguidos en el proceso en mención al Banco que represento.

Señor Juez,



MARTHA LUCIA CASTELLANOS BELTRAN

C.C. No. 28.947.540 de Cajamarca

Acepto;



VIVIAN PAOLA ESLAVA CASTIBLANCO

C. C. No. 52.265.119 De Bogotá

T. P. No. 103.874 Del C. S. de la J.

Ante la Notaria 23 del circulo de Bogotá, se PRESENTO

CASTELLANOS BELTRAN MARTHA LUCIA
Identificado con: C.C. 28947540
Tarjeta Profesional 99958

Quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo cual se firma esta diligencia.

El 27/06/2016 zedw3swqz3qxzqx



El 27/06/2016

El Suscrito Notario 23 del Circulo de Bogotá, certifica que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

CASTELLANOS BELTRAN MARTHA LUCIA

Identificado con: C.C. 28947540



h7k6um65hu5jh5nj



Ante la Notaria 23 del circulo de Bogotá, se PRESENTO

ESLAVA CASTIBLANCO VIVIAN PAOLA
Identificado con: C.C. 52265119
Tarjeta Profesional 103874-D1

Quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo cual se firma esta diligencia.

El 27/06/2016 3wwe3224wdzewz2e



ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ NOTARIO ENCARGADO



[Handwritten signature]

BOGOTA, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

El 27/06/2016

El Suscrito Notario 23 del Circulo de Bogotá, certifica que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

ESLAVA CASTIBLANCO VIVIAN PAOLA

Identificado con: C.C. 52265119



3wwe3224wdzewz2e

ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ NOTARIO ENCARGADO



[Handwritten signature]

ALFONSO MONTENEGRO GUTIERREZ NOTARIO ENCARGADO



Banco AV Villas

1808.02344 : 2
1348351

Encabezamiento

(1) Pagare No.: 1348351
(2) Otorgante(s): TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO
(3) Deudor(es): TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO

C.C. 79.877.281
C.C. 79.877.281

(4) Fecha de suscripción: 23 de noviembre de 2011

(5) Monto del crédito: Cuarenta Y Dos Millones De Pesos Moneda Corriente
***** \$ 42.000.000 *****

(6) Plazo: Ciento Ochoenta
(7) Tasa de Interés Remuneratorio: Catorce punto Cincuenta y Uno / 100 180 14,51%

(8) Ciudad: BOGOTA

(9) Destino del crédito:
X Adquisición de vivienda nueva o usada.
Construcción de vivienda individual.
Mejoramiento de vivienda de interés social.

Otro

(10) Número de cuotas: Ciento Ochoenta ***** 180 *****
***** \$ 604.925 *****

(11) Valor cuota: Seiscientos Cuatro Mil Novecientos Veinticinco Pesos Moneda Corriente
***** 23 de diciembre de 2011 *****

(12) Fecha de pago primera cuota:

(13) Sistema de amortización:
X Amortización Constante a capital
Cuota Constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

(14) Lugar de creación del pagare: BOGOTA

Yo(nosotros) el (los) Otorgante(s) relacionados en el numeral (2) del encabezamiento de este pagare (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (3) del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto manifiesto(amos); Primero: Que pagare(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco Av Villas (en adelante el Banco) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a titulo de mutuo comercial con interés. Parágrafo: La suma que he(mos) recibido a titulo de mutuo comercial con intereses se destinara, al propósito establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999. Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) pagare(mos) al Banco la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagare. Si el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (13) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital pagare(mos) al Banco la suma mutuada en moneda legal colombiana

en el número de cuotas mensuales y sucesivas, expresado en el numeral (10) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que sobre he(mos) convenido con el Banco para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Tercero:** Que sobre los saldos mensuales de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior, Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre los intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior, **Cuarto:** En caso de mora, pagaré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al Banco los intereses de mora mencionados en la cláusula anterior, **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos pactados y acelerar o exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda. **Sexto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos pactados y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del Banco para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **b.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. **c.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **d.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco. **e.** Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). **f.** Cuando no se le de al crédito la destinación para el cual fue concedido. **g.** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Banco derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **h.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **i.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectuó el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **j.** Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **k.** Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelanta. En este evento pagaré(mos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera el Banco. **l.** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. **m.** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco ami (nosotros) individual, conjunta o separadamente. **n.** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros contratadas con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice el pago de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputara primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del Banco de conformidad con este pagaré. **Séptimo:** Los pagos que efectué(mos) se

3

aplicaran en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me (nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**. **Noveno:** Que la forma en que me (nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente Instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Decimo:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectué(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **Decimoprimer:** La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**. **Decimosegundo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; (3) el espacio del (los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; (6) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (8) el lugar donde efectuare(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagare, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré. **Decimotercero:** Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco**, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Decimocuarto:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el (los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagare. **Decimoquinto:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi (nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Decimosexto:** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA: 

NOMBRE DEUDOR: José Alberto Tellez Rodriguez

C.C. O NIT. DEUDOR: 79.877281

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: José Alberto Tellez Rodriguez

C.C. DE QUIEN FIRMA: 79.877281

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA

FIRMA: _____

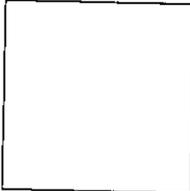
NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. O NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA

FIRMA: _____

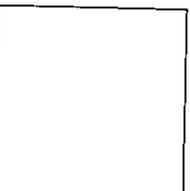
NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. O NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA

FIRMA: _____

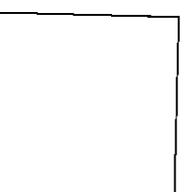
NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. O NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA





287

Encabezamiento

(1) Número de la orden No.: 1874000

(2) Deudor (es): JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ C.C. 79.877.281

(3) Ciudad: BOGOTA

(4) Valor por Capital: Treinta Y Cuatro Millones Seiscientos Mil Ochocientos Cuarenta Y Un Pesos Moneda Corriente*****

(5) Valor por intereses remuneratorios: Un Millon Novecientos Setenta Y Siete Mil Setecientos Setenta Pesos Moneda Corriente*****

(6) Valor por intereses de mora: Doscientos Cincuenta Y Tres Mil Ciento Noventa Y Cinco Pesos Moneda Corriente*****

(7) Fecha de vencimiento: 28/03/2016

(8) Ciudad y fecha de Otorgamiento: BOGOTA 28/03/2016

Yo(nosotros) el(los) Deudor(es) relacionado(s) en el numeral (2) del Encabezamiento, mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s) manifiesto(amos); Primero: Que adeudo(amos) y pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco Comercial AV VILLAS (en adelante el Banco) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (3) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, la suma señalada en el numeral (4) del encabezamiento; así mismo, adeudo(amos) y pagaré(mos), las sumas señaladas en los numerales (5) y (6) del Encabezamiento. Las sumas adeudadas las pagare(mos) el día indicado en el numeral (7) del Encabezamiento. Segundo: Sobre las sumas adeudadas, a partir del vencimiento del presente titulo pagare(mos) incondicional y solidariamente, intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, liquidados sobre el saldo insoluto siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por el Banco sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones. Parágrafo: Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del artículo 886 del Código de Comercio y demás disposiciones que lo modifiquen,

FIRMA _____

HUELLA

NOMBRE DEUDOR _____

C.C. o NIT. DEUDOR _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CIUDAD _____

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado



FIRMA _____

HUELLA

NOMBRE DEUDOR _____

C.C. o NIT. DEUDOR _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

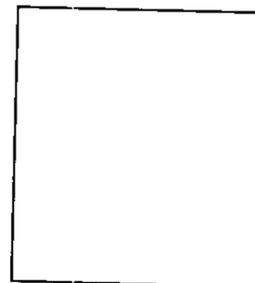
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CIUDAD _____

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado



96531





287

Encabezamiento

(1) Por la orden No.: 5471410044765253

(2) Deudor (es): JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ C.C. 79.877.281

(3) Ciudad: BOGOTA

(4) Valor por Capital: Cinco Millones Doscientos Diez Mil Novecientos Treinta Pesos Moneda Corriente*****

(5) Valor por intereses remuneratorios: Doscientos Veinticinco Mil Doscientos Veintidos Pesos Moneda Corriente*****

(6) Valor por intereses de mora: Trescientos Ochenta Y Cuatro Mil Setecientos Trece Pesos Moneda Corriente*****

(7) Fecha de vencimiento: 31/03/2016

(8) Ciudad y fecha de Otorgamiento: BOGOTA 31/03/2016

Yo(nosotros) el(los) Deudor(es) relacionado(s) en el numeral (2) del Encabezamiento, mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s) manifiesto(amos); Primero: Que adeudo(amos) y pagaré(amos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco Comercial AV VILLAS (en adelante el Banco) o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (3) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, la suma señalada en el numeral (4) del encabezamiento; así mismo, adeudo(amos) y pagaré(amos), las sumas señaladas en los numerales (5) y (6) del Encabezamiento. Las sumas adeudadas las pagare(amos) el día indicado en el numeral (7) del Encabezamiento. Segundo: Sobre las sumas adeudadas, a partir del vencimiento del presente título pagare(amos) incondicional y solidariamente, intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, liquidados sobre el saldo insoluto siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por el Banco sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones. Parágrafo: Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del artículo 886 del Código de Comercio y demás disposiciones que lo modifiquen,

adicionen o sustituyan. **Tercero:** Que faculto(amos) y autorizo(amos) expresamente al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegue(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré. Igualmente autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **Banco** para que abone a los saldos exigibles a mi (nuestro) cargo por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré, cualquier suma de dinero a mi(nuestro) favor que me(nos) adeude al **Banco** ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, por cualquier concepto y en especial por honorarios, prestación de servicios, etc. **Cuarto:** Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**. **Quinto:** La forma solidaria e indivisible en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, no implicará novación y se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Sexto:** Que expresamente declaro(amos) que las garantías que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del **Banco**, garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro. **Séptimo:** De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto: **(1)** El número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**. **(2)** El espacio del (los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el (los) nombre(s) e identificación(es) del (los) beneficiario(s) del crédito, es decir, el firmante de este pagaré si obro(obra)mos en nombre propio o el del(de los) mandante(s) si obro(obra)mos a través de apoderado. **(3)** El espacio correspondiente a "Ciudad" se diligenciará con aquella en la que he(mos) otorgado este pagaré. **(4)** El espacio correspondiente al "Valor por capital" se diligenciará con la(s) suma(s) de dinero a mi(nuestro) cargo que por concepto de préstamos de cualquier modalidad o línea, impuestos, comisiones, descuento de títulos y/o documentos, operaciones de factoring, sobregiros, primas de seguros, pagos sobre saldos en canje cuando los cheques no resulten efectivos, compra y/o venta de divisas y cualquier otra operación en moneda extranjera, impuestos de timbre que genere el título valor para el que se dan las presentes instrucciones o cualquier otro a mi(nuestro) cargo, penalidades, contracargos y sumas adeudadas por concepto de adquisiciones y, en general, por cualquier otra obligación presente o futura que directa o indirectamente, conjunta o separadamente le deba(mos) o le llegue(mos) a deber al **Banco**, en moneda nacional o extranjera, que conste en títulos valores, registros contables, papeles de comercio, carta de compromiso, carta de condiciones de crédito o cualquier otro documento, todo lo cual acepto(amos) desde ahora y sin que sea necesario requerimiento previo alguno, pues la suscripción del pagaré lo hago(hacemos) con la más amplia autorización y con el propósito de dotar al **Banco** de título suficiente para la instrumentación y cobro de cualquier suma que resulte a mi(nuestro) cargo. **(5)** El espacio correspondiente al "Valor por intereses remuneratorios" se diligenciará con la suma de dinero que por concepto de intereses remuneratorios, corrientes o de plazo este(mos) adeudando al **Banco** el día que sea diligenciado el pagaré. **(6)** El espacio correspondiente al "Valor por intereses de mora" se diligenciará con la suma de dinero que por concepto de intereses de mora está(mos) adeudando al **Banco** el día que sea diligenciado el pagaré. **(7)** El espacio en blanco destinado a la "Fecha de vencimiento" será llenado con la fecha del diligenciamiento del pagaré. **(8)** El espacio correspondiente a "la ciudad y fecha de otorgamiento" del pagaré, se deberá diligenciar con aquella ciudad en la que el **Banco** ha otorgado el crédito. El **Banco** podrá diligenciar el espacio de la fecha de otorgamiento con la que corresponda a la fecha de firma del título o la del diligenciamiento del mismo. **Octavo:** Los espacios en blanco de este pagaré se diligenciarán en los siguientes eventos, en cuyo caso, el **Banco** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de(los) firmante(s) del pagaré y llenar el título por la totalidad de las sumas adeudadas: **(8.1)** Mora en el pago del capital y/o de los intereses de cualquier suma que por cualquier concepto deba(debamos) al **Banco**. **(8.2)** En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de los Deudores. **(8.3)** En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con el **Banco** se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio del **Banco** los haga insuficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con él. **(8.4)** En caso de que se me (nos) demandare judicialmente por cualquier acción o que se me(nos) embarguen bienes. **(8.5)** En caso de liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de cualquiera de nosotros. **(8.6)** Cuando llegare(mos) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos legalmente vinculantes para Colombia; o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **(8.7)** Si no tomo(amos) los seguros a que estoy(amos) obligado(s) por virtud del otorgamiento del crédito o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas. **(8.8)** En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma solidaria, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con el **Banco**. **(8.9)** Si para la obtención del crédito o cualquier otra obligación hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error al **Banco** o a la entidad aseguradora. **(8.10)** Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de nosotros, que a juicio del **Banco** pueda conllevar el incumplimiento de mi(nuestras) obligación(es). **(8.11)** En los demás casos en que el **Banco** necesitare ejercer sus derechos, como tenedor legítimo del título. **(8.12)** Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **Noveno:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro que se expidan a favor del **Banco** en los términos de este pagaré. **Décimo:** Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar,

procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente(s) del Banco, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero- CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el Banco realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Undécimo:** Todos los gastos e impuestos que se generen con ocasión del presente título, lo mismo que los honorarios de abogado y las costas del cobro, si a ello hubiere lugar, serán a mi(nuestro) cargo.

Para constancia de lo anterior firmo(amos)

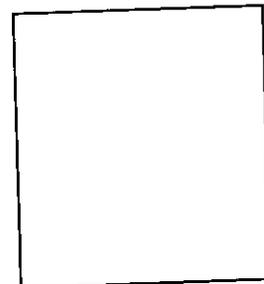
[Firma manuscrita]
FIRMA
NOMBRE DEUDOR Jose Alberto Tellez Rodriguez
C.C. o NIT. DEUDOR 79.077281
NOMBRE DE QUIEN FIRMA Jose Alberto Tellez Rodriguez
C.C. DE QUIEN FIRMA 79.077281 eta
CIUDAD Bogota
DIRECCIÓN calle 48 sur. 87-86 INT 9 Ap. 434
TELÉFONO 7335403
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado

HUELLA



FIRMA
NOMBRE DEUDOR
C.C. o NIT. DEUDOR
NOMBRE DE QUIEN FIRMA
C.C. DE QUIEN FIRMA
CIUDAD
DIRECCIÓN
TELÉFONO
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado

HUELLA



FIRMA

NOMBRE DEUDOR

C.C. o NIT. DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C.C. DE QUIEN FIRMA

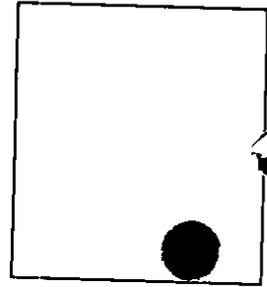
CIUDAD

DIRECCIÓN

TELÉFONO

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado

HUELLA



FIRMA

NOMBRE DEUDOR

C.C. o NIT. DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C.C. DE QUIEN FIRMA

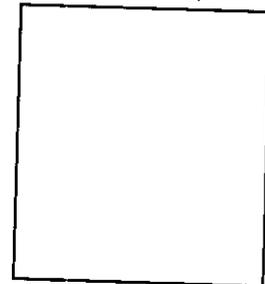
CIUDAD

DIRECCIÓN

TELÉFONO

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre propio Representante Legal Apoderado

HUELLA



Notaría
Sexta



DEL CIRCULO DE BOGOTA, D

0180802 344



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 'SL
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40570725

Pagina 4

Impreso el 10 de Noviembre de 2011 a las 09:24:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

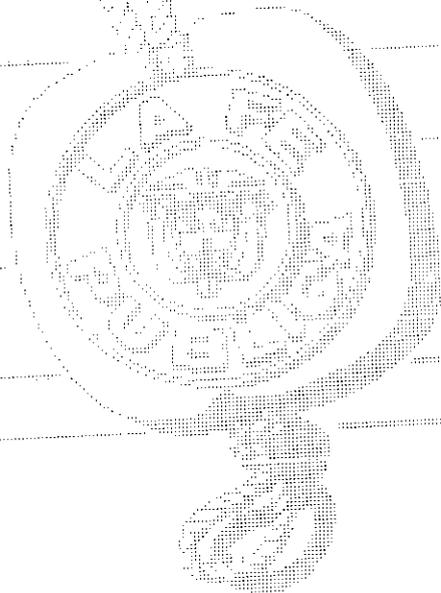
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID42 Impreso por: CONTROL30

TUR: 2011-534335

FECHA: 02-11-2011

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50S-40570725

Pagina 3

Impreso el 10 de Noviembre de 2011 a las 09:24:51 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 887 del: 25-02-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD SENDEROS DE SANTA ANA RES 10-4-1521
DEL 03-09-10 CURAD 4 DE BGT.COMPLEMENTADA POR RES 10-4-2298 DEL 13-12-10 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT
830.053.994-4

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-05-2011 Radicacion: 2011-45333
Doc: ESCRITURA 2299 del: 11-05-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 887 DEL 25-02-11.INT 7.8.9.10.11 Y 12 CONJ RESD
SENDEROS DE SANTA ANA RES 10-4-1521 DEL 3-09-10 CURAD 4 DE BGT.RES 10-4-2298 DEL 13-12-10.LIC MODIFICADA RAD
11-4-0090 DEL 25-01-11 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT
830.053.994-4

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-07-2011 Radicacion: 2011-60953
Doc: ESCRITURA 3236 del: 29-06-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 887 DEL 25-02-11 CONJ RESD SENDEROS DE SANTA ANA
INT 13.14.15.16.17.18 RES 10-4-1521 DEL 03-09-10 CURAD 4 DE BGT.MODIF REF 10-4-0107 COMPLEMENTADA POR RES 10-4-2298
DEL 13-12-10 LIC MODIF CON LA RADICACION 11-4-0090 DEL 25-02-11 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FC- SENDEROS DE SANTA ANA VIS NIT
830.053.994-4

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Doc: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 60.200.000,00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT
830.053.994-4
A: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO ✓

79877281 ✓ X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Doc: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DEL VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 42.000.000 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO ✓
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. "AV VILLAS" ✓

79877281 ✓ X

8600358275

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Doc: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO ✓
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE
LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

79877281 ✓ X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

10
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50S-40570725

Página 2

Impreso el 10 de Noviembre de 2011 a las 09:24:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

50S-499654. PREDIO NUMERO DOS: CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. (70%), SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. (15%) Y SEGUROS COLPATRIA S.A. (15%) POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. POR ESCR. 894 DEL 19-02-1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40301433. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. PREDIO NUMERO TRES: INVERSIONES COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 30.420% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1933 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 30.420% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SEGUROS COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1934 ANTERIORMENTE MENCIONADA, INVERSIONES COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 3.758% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1919 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 7.264% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1300 DEL 16-06-2000 NOTARIA 32 DE SANTA DE BOGOTÁ, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., ADQUIRIO UN 16.588% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1250 DEL 12-06-2000 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 46.70% SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE LA PARTE RESTANTE POR PERMUTA DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 2769 DEL 30-12-1999 NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 38.55% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MERCANTIL COLPATRIA S.A. POR ESCR. 7128 DEL 30-12-1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. Y CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA ENTRE ELLOS MISMOS CON CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 2688 DEL 20-05-1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., SEGUROS COLPATRIA S.A., CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40272242. ENGLOBALON POR ESCR. 1319 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40272242. Y 40247952. ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., ADQUIRIO COMO SEGUNDO PREDIO: UN 16.18% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 8235 DEL 27-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A ADICIONAR LA CLAUSULA 3 EL SIGUIENTE PARAGRAFO NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO, LA SOCIEDAD VENDEDORA RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA COMPRAVENTA: POR ESCR. 1271 DEL 17-03-08 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C.) UN 16.18% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SEGUROS COLPATRIA S.A., POR ESCR. 8239 DEL 27-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A ADICIONAR LA CLAUSULA 3 EN RELACION A LA RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA, POR ESCR. 1272 DEL 17-03-08 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C.) Y UN 56.85% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 8234 DEL 27-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C., ESTA LOTEO JUNTO CON SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., SEGUROS COLPATRIA S.A. Y CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 1319 DEL 05-03-97 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40272280. ESTAS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. COMO TERCER PREDIO: UN 81.67% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MERCANTIL COLPATRIA S.A., POR ESCR. 8254 DEL 27-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A ADICIONAR EL PARAGRAFO A LA CLAUSULA 3 EN LA QUE SE RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA, POR ESCR. 7642 DEL 22-12-07 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C., MERCANTIL COLPATRIA S.A., ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL DERECHOS DE CUOTA (81.67%) ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES APROBACION DE LA CUENTA FINAL DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD Y DE LA DISTRIBUCION DEL REMANENTE SOCIAL, POR ESCR. 2497 DEL 05-12-05 NOTARIA 46 DE BOGOTÁ D.C., INVERSIONES COLPATRIA S.A., ADQUIRIO POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA (18.330%) DE SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 1933 DEL 12-06-00 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA (18.330%) DE SEGUROS COLPATRIA S.A., POR ESCR. 1934 DEL 12-06-00 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ Y UN 63.340% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 1919 DEL 12-06-00 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40330342. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 48 SUR 87-86 APT 0434 INT 9 CONJ RESD SENDEROS DE SANTA ANA

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

40562647

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-03-2011 Radicacion: 2011-27681



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40570725

Pagina 1

Impreso el 10 de Noviembre de 2011 a las 09:24:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 02-06-2011 RADICACION: 2011-45333 CON: ESCRITURA DE: 23-05-2011
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2299 de fecha 11-05-2011 en NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. APT 0434 INT 9 CONJ RESD
SENDEROS DE SANTA ANA con area de CONSTRUIDA 49.24 M2.AREA PRIVADA 44.29 M2 con coeficiente de 0.75% (ART.11 DEL
DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) ADQUIRO POR
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., POR ESCR. 6962
DEL 29-12-10 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40562647. ESTA ENGLORO POR ESCR. 6621 DEL
14-12-10 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40562646. ENGLORO POR ESCR. 4888 DEL 24-09-08
NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40519866. ADQUIRO ESTOS PREDIOS ASI: COMO PRIMER PREDIO: UN
34.178% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MERCANTIL COLPATRIA S.A., POR ESCR. 8254 DEL 27-12-2006 NOTARIA 13 DE
BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A ADICIONAR EL PARAGRAFO CLAUSULA 3 EN LA QUE SE RENUNCIA A LA
CONDICION RESOLUTORIA, POR ESCR. 7642 DEL 22-12-07 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.), ESTA ENGLORO JUNTO CON CONSTRUCTORA
COLPATRIA S.A. POR ESCR. 2707 DEL 06-09-06 NOTARIA 55 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40471084. ESTAS
ADQUIRIERON ASI: MERCANTIL COLPATRIA S.A. UN 84.54% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD COMERCIAL DE INVERSIONES COLPATRIA S.A. POR ESCR. 2497 DEL 05-12-2005 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C. ESTA
ADQUIRO EL 15.460% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1933 DEL
12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 15.460% SOBRE DERECHOS DE CUOTA
POR PERMUTA DE SEGUROS COLPATRIA S.A. POR ESCR. 1934 DEL 12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, INVERSIONES
COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 69.080% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR.
1919 DEL 12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40326214. ESTA ENGLORO JUNTO CON
SEGUROS COLPATRIA S.A. Y SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 2506 DEL 23-06-1999 NOTARIA 21 DE BOGOTA, CON
REGISTRO A LOS FOLIOS 50S-40326214 Y 40326206. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A
FIDUCIARIA S.A. POR ESCR. 2506 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40301432. ESTA ADQUIRO POR
FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A., SEGUROS COLPATRIA S.A. Y SEGUROS DE VIDA COLPATRIA
S.A. POR ESCR. 3736 DEL 10-05-1994 NOTARIA PRIMERA DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40188496.
SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., SEGUROS COLPATRIA S.A., CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
ENGLORON POR ESCR. 1319 DEL 05-03-1997 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN
10% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCR. 7535 DEL 30-11-1995 NOTARIA 21 DE
SANTAFE DE BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR
MANUEL POR ESCR. 1015 DEL 19-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 25%
SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCR. 1014 DEL 19-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE
BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 25% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL
POR ESCR. 1013 DEL 19-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 15% SOBRE
DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCR. 1016 DEL 19-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA,
SEGUROS COLPATRIA S.A. ADQUIRO UN 15% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCR. 1017 DEL
19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR ESCR. 967 DEL
15-04-1994 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A BORDA DE GUTIERREZ ANA CONSTANCIA POR ESCR. 2310
DEL 08-07-1993 NOTARIA 45 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A BORDA CARRIZOSA
ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 12-05-1961 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRO (1/4 PARTE)
BORDA ANGULO ANA CONSTANCIA (3/4 PARTES) POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANGULO DE BORDA CARRIZOSA MARIA ANTONIA
(TO/A) (SIC) SEGUN SENTENCIA DEL 12-12-1971 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO



1 163429

Banco AV Villas



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEXTA (6a)

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5197

CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE

DE FECHA: OCTUBRE SIETE (07)

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

| CÓDIGO | NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO | VALOR ACTO |
|--------|--|------------------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ 60.200.000.00 |
| 0205 | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA | \$ 42.000.000.00 |
| 0304 | AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: | SI (—) NO (X) |
| 0315 | CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA | SI (X) NO (—) |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL.

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT: 830.053.994-4

A: JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ C.C. No. 79.877.281

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:

DE: JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ C.C. No. 79.877.281

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT. No. 860.035.827 - 5

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. URBANO: (X).

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO No. 0434 INTERIOR 9 del CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Banco AV Villas Garantía de Pago REVISADO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ

DIRECCIÓN: CALLE 48 SUR # 87 - 86 -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50S-40570725 -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 004316060100000000 en mayor
extensión -----

HASTA AQUI EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria Sexta (6a) del círculo de Bogota, Distrito Capital, cuyo(a) Notario(a) ----- es el(la) doctor(a) **AMPARÓ QUINTERO ARTURO** ----- a los **SIETE (07)** ----- días del mes **OCTUBRE** del año dos mil once (2011) se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA

Compareció el(la) Doctor(a) **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79.748.730 expedida en Bogotá, Apoderado(a) Especial de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., debidamente facultado(a), mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número cinco mil veintinueve (5029) de fecha nueve (9) de septiembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia se protocoliza, sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., según poder de fecha veintitrés (23) de junio de dos mil once (2011), otorgado por CARLOS ALEJANDRO CASTILLO ALMANZA, identificada(o) con cédula de ciudadanía No. 79.758.124 expedida en Bogotá, D.C., actuando en calidad de Representante legal de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o Cámara de comercio, documentos que se adjuntan para su protocolización, quien actúa única y**



exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)**, el cual fue constituido en virtud del **contrato de fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria y Contratos Accesorios** celebrado mediante documento privado de

fecha trece (13) de septiembre de dos mil diez (2010), el cual en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, manifiesta que por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa a favor de **JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ** identificado(s) con cedula de ciudadanía No(s). **79.877.281** expedida en **Bogotá D.C.** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **Bogotá D.C.**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, actuando en **nombre propio**, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el derecho de dominio y la posesión plena sobre la(s) unidad(es) privada(s) identificada(s) como: **APARTAMENTO No. 0434 INTERIOR 9 del CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado en la nomenclatura urbana con el número **OCHENTA Y SIETE - OCHENTA Y SEIS (87-86) DE LA CALLE CUARENTA Y OCHO SUR (48 SUR)**, según documentos fiscales, de acuerdo con las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERA. - Fiducia Mercantil: **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en calidad de Fiduciario y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, en calidad de Fideicomitente celebraron contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario y pagos mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diez (2010), constituyéndose el Patrimonio Autónomo **FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)** NIT: 830.053.994-4. -----

SEGUNDA.- Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con Nit. **860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C. constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil

Banco Villalobos
Hipotecaria de personas
REVISADO

NOTARIA SEXA DE BOGOTÁ

quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría, lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** para efectos del presente documento ostentara la calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. -----

TERCERA.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) con la simple suscripción del presente documento ratifica lo ya indicado en la Promesa de Compraventa celebrada entre este ultimo y la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** y deja constancia expresa que conoce y acepta que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, gerente, promotor, vendedor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. -----

CUARTA.- La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT: 830.053.994-4**, constituido documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diez (2010), y mediante escritura pública número seis mil novecientos sesenta y dos (6962) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., entregó a título de comodato precario la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos a los fideicomitentes dentro del contrato de fiducia mencionado en la consideración primera del presente contrato. -----

PARAGRAFO: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo **FC - SENDEROS DE SANTA**



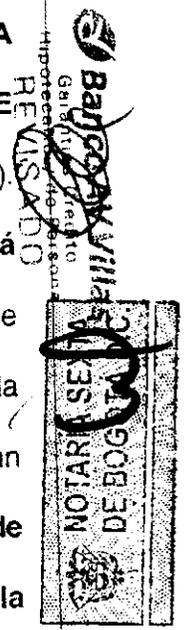
ANA (VIS) NIT: 830.053.994-4, en ejercicio de la facultad conferida en el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable Inmobiliaria y contratos accesorios, canceló unilateralmente el contrato de comodato precario respecto del(de los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, mencionado en la

cláusula anterior mediante escritura pública número mil setecientos cuarenta y uno (1741) de fecha quince (15) de abril de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

QUINTA.- Con la suscripción del presente instrumento público se está dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa con todas sus modificaciones y otrosí suscrito(s) entre EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

SEXTA.- Con base en las anteriores consideraciones EL VENDEDOR y EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos:

PRIMERA.- Objeto.- Que FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, transfiere a título de venta en favor de el(la, los) señor(es) JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ identificado(s) con cedula de ciudadanía No(s) 79.877.281 expedida en Bogotá D.C. mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas de interés social, según Licencia de Construcción de acuerdo con la Resolución RES. 10-4-1521, del 3 de Septiembre de 2010 de la Curaduría No.4 de Bogotá de acuerdo con la Referencia 10-4-0107, complementada de acuerdo con la resolución RES. 10-4-2298 del 13 de diciembre de 2010, licencia modificada de acuerdo con la Resolución 11-4-



IMPRESO EN AGOSTO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.628.956-5

0090, radicada el 25 de enero de 2011, aprobada el día 20 de abril de 2011, ejecutoriada el 25 de abril de 2011, las cuales se encuentran protocolizadas con la escritura de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y su respectiva adición, que luego se describen y que forman parte: del **"CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital. con la (s) siguiente (s) dirección (es) de acceso: **CALLE CUARENTA Y OCHO SUR (48 SUR) NÚMERO OCHENTA Y SIETE - OCHENTA Y SEIS (#87 - 86)** del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de este contrato; el conjunto residencial en mención se construye sobre el **SUPERLOTE 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARGARITA** en la ciudad de Bogotá D.C. Lote de terreno que a continuación se determina como **SUPERLOTE 1 DE LA URBANIZACION LA MARGARITA**: se encuentra ubicado en la Urbanización La Margarita, el cual posee un área de nueve mil trescientos ochenta y cuatro punto cero un metros cuadrados (9.384.01M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Partiendo del mojón M3 al mojón 272 en distancias de ochenta y cinco punto diez metros (85.10M) colinda con la Calle 46 A Sur. -----

Del mojón 272 al mojón W pasando por los mojones 271 y 270 en distancias de dos punto treinta metros (2.30M), dos punto treinta metros (2.30M), ciento tres punto cincuenta y un metros (103.51M) colinda con zona de cesión tipo A 1. -----

Del mojón W al mojón M4 en distancia de ochenta y ocho punto quince metros (88.15M) colinda con la zona de afectación metro. -----

Del mojón M4 al mojón M3 y cierra en distancia de ciento seis punto cincuenta y un metros (106.51M) colinda con el Superlote 2. -----

A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40562647** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

EL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL se construyó en el Superlote 1 de la Urbanización la Margarita con un Área Total de nueve mil trescientos ochenta y cuatro punto cero un metros



cuadrados (9.384.01M2), de los cuales tres mil seiscientos veinte punto setenta y siete metros cuadrados (3.620.77M2) se utilizaron para desarrollar los Interiores 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y dos mil ochocientos ochenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados (2.881.62M2) serán utilizados para

desarrollar los Interiores 7, 8, 9, 10, 11 y 12, quedando para futuras etapas un área de dos mil ochocientos ochenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados (2.881.62M2) para completar el área del Superlote 1. -----

La(s) unidad(es) privada(s) del mencionado Conjunto residencial que se enajena(n) mediante este instrumento es(son) la(s) siguiente(s): **INTERIOR nueve (9), - APARTAMENTO 0434.** Tiene su acceso por la **CALLE 48 SUR # 87 - 86.** Cuenta con un área total construida de cuarenta y nueve punto venticuatro metros cuadrados (49.24M2); de los cuales cuarenta y cuatro punto veintinueve metros cuadrados (44.29M2) corresponden al área privada y el resto del área corresponde al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. -----

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: -----

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto ochenta y seis metros (1.86M), uno punto cuarenta y siete metros (1.47M), cero punto cincuenta y nueve metros (0.59M), uno punto treinta y ocho metros (1.38M), uno punto treinta y cinco metros (1.35M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto ventitres metros (1.23M), uno punto catorce metros (1.14M), dos punto cero seis metros (2.06M), uno punto catorce metros (1.14M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto ochenta y cinco metros (0.85M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto sesenta metros (0.60M), uno punto sesenta y cinco metros (1.65M), dos punto cero cinco metros (2.05M), dos punto dieciseis metros (2.16M), uno

REVISADO
Hipotecario de Boyacá
Garán Casarín
Banco de las Villas



punto veinte metros (1.20M), colinda parte con el apartamento 433 y parte con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de patio del apartamento ciento treinta y cuatro (134), .-----

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cero cuatro metros (2.04M), cero punto cincuenta y dos metros (0.52M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto cincuenta y dos metros (0.52M), dos punto setenta y ocho metros (2.78M), dos punto setenta y dos metros (2.72M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto setenta metros (1.70M), dos punto noventa y cuatro metros (2.94M), colinda parte con el apartamento 431 y parte con vacío sobre zona libre común. -----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y ocho metros (2.48M), tres punto cero seis metros (3.06M), cero punto doce metros (0.12M), tres punto cero seis metros (3.06M), uno punto ochenta metros (1.80M), cero punto sesenta y ocho metros (0.68M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto sesenta y ocho metros (0.68M), dos punto cuarenta y siete metros (2.47M), colinda con vacío sobre zona libre común. ---

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto cero nueve metros (4.09M), uno punto cero uno metros (1.01M), dos punto sesenta y cuatro metros (2.64M), cero punto veintisiete metros (0.27M), colinda parte con el apartamento 435 y parte con zona común de circulación. -----

LINDEROS VERTICALES : NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del quinto piso. -----

DEPENDENCIAS: sala-comedor, cocina, ropas, alcoba/estudio, una alcoba, un baño, alcoba principal con espacio para baño. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) coeficiente(s) de copropiedad indicado en el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No.(s); 50S-40570725 y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 004316060100000000 en mayor



extensión -----
PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área de(el, los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de su(s) linderos, la venta de él(ellos) se hace como de cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) que compra(n), los(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuenta a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- LA VENDEDORA Y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, manifiesta que (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el(los) inmueble(s) tiene(n) carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad dada por la Licencia de Construcción de acuerdo con la Resolución RES. 10-4-1521, del 3 de Septiembre de 2010 de la Curaduría No.4 de Bogotá de acuerdo con la Referencia 10-4-0107, complementada de acuerdo con la resolución RES. 10-4-2298 del 13 de diciembre de 2010, licencia modificada de acuerdo con la Resolución 11-4-0090, radicada el 25 de enero de 2011, aprobada el día 20 de abril de 2011, ejecutoriada el 25 de abril de 2011. -----

SEGUNDA.- Títulos de Adquisición. Que LA VENDEDORA es la actual propietaria fiduciaria del inmueble objeto del presente instrumento, por haber adquirido en mayor extensión el SUPERLOTE 1 DE LA URBANIZACION LA MARGARITA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40562647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en el cual se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL de la siguiente manera: -----

REVISADO
Banco AV Villa
Hipotecario y de Personeros
Gestión de Crédito
NOTARIA SENA
DE BOGOTÁ

a) Fiduciaria Colpatria S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FC-SENDEROS DE SANTA ANA (VIS), adquiere el inmueble por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil realizada por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. mediante escritura pública número seis mil novecientos sesenta y dos (6.962) del veintinueve (29) de Diciembre de dos mil diez (2010) otorgada por la Notaría 13 de Bogotá. -----

b) La edificación por haberla construido EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia Mercantil. -----

Posteriormente el lote en mayor extensión fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal originándose el folio individual de la Unidad Privada objeto de la presente escritura pública. -----

Parágrafo Primero – La construcción es completamente levantada por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE y FIDEICOMITENTES**, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogota D.C. -----

TERCERA-. Precio y Forma de Pago.- Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.200.000.00 M/CTE)** que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** pagará (n) así: a) La suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.200.000.00 M/CTE)** que **LA VENDEDORA** declara tener recibida de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a satisfacción. -----

b) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.000.000.00 M/CTE)** con recursos propios o con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el (la) **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, con garantía hipotecaria Abierta sobre los inmuebles objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **LA VENDEDORA**, por el (la) **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**. En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por el (la) **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, ésta suma deberá ser cancelada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a más tardar dentro de los



noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**

reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ó el(la) **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** abone(n) a las obligaciones de **LA VENDEDORA** el producto del (los) crédito(s) concedido(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **LA VENDEDORA**. En caso de que el(los) crédito(s) concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** dentro de los 15 días siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el (la) **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que no obstante la forma de pago pactada las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

CUARTA. CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública número **cero ochocientos ochenta y siete (0887)** de fecha febrero **veinticinco (25)** de dos mil once (2011) otorgada en la **Notaria Sexta (6)** del

Banco Villias
Garantía de Crédito
Hipotecaria y de Seguro
REVISADO



Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número dos mil doscientos noventa y nueve (2299) de fecha mayo once (11) de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Sexta (6) del Círculo de Bogotá D.C. - Adicionalmente con estas escrituras se protocolizo la Licencia de Construcción de acuerdo con la Resolución RES. 10-4-1521, del 3 de Septiembre de 2010 de la Curaduría No.4 de Bogotá de acuerdo con la Referencia 10-4-0107, complementada de acuerdo con la resolución RES. 10-4-2298 del 13 de diciembre de 2010, licencia modificada de acuerdo con la Resolución 11-4-0090, radicada el 25 de enero de 2011, aprobada el día 20 de abril de 2011, ejecutoriada el 25 de abril de 2011, por las cuales se aprueba la Licencia de Construcción y el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal bajo la Ley 675 del 03 de Agosto de 2.001.- **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO: El(los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad



horizontal. -----

QUINTA.- Sometimiento al Régimen.- Que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y sus causahabientes quedan sometidos a dicho régimen jurídico especial de propiedad horizontal y deben cumplir fielmente el reglamento de

administración y sus modificaciones. -----

SEXTA.- Dominio y Libertad.- Que **LA VENDEDORA** garantiza que el(los) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha poseído materialmente hasta hoy, que no lo(s) ha enajenado con anterioridad y que su dominio está libre de medidas cautelares, y de limitaciones, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s). -----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, serán **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quienes responderán por todo concepto ante **EL FIDUCIARIO** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto" -----

SÉPTIMA.- Saneamiento.- Que **LA VENDEDORA** manifiesta que el(los) inmueble(s) que transfiere(n), no se ha(n) enajenado por acto anterior y se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen, condición resolutoria, demandas civiles, embargo judicial, usufructo, uso, habitación, servidumbre, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, secuestre y limitaciones de dominio, salvo las que se desprenden del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin

Bancopar Villias
Gestora de Crédito
Hipotecario de Personas
REGLAS ADO



embargo, de acuerdo con el contrato de Fiducia Mercantil señalado en la consideración primera de este documento mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo **FC – SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)**, quien saldrá al saneamiento tanto de los vicios redhibitorios (Artículo 1916 del Código Civil), como los de evicción (Artículo 1895 y 1897 del Código Civil) y todos los demás que se pudieran llegar a presentar además de los casos previstos en la Ley, en todo momento serán **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, situación la cual es conocida por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, para lo cual en señal de aceptación firma la presente escritura. -----

PARÁGRAFO.- LA VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del **(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. -----

OCTAVA.- Entrega.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hará entrega materialmente del(los) inmueble(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el **siete (7) de Octubre de dos mil once (2011)**, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita por las partes donde constará el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de potsventas se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. -----

NOVENA .- Entrega de zonas comunes: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregara conforme al artículo 24 de la ley 675 de 2001 y al reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARAGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general del conjunto se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

DECIMA.- Radicación.- LA VENDEDORA, radicó ante la **SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA**



DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de Junio

del 2006, bajo el numero 400020110105 de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil once (2011) -----

DÉCIMA PRIMERA.- Pago Impuestos Distritales. Que **LA VENDEDORA**, ha pagado y declarado los impuestos de predial y complementarios que afecte (n) lo (s) inmueble (s) que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el(los) inmueble(s) que se transfiera(n) en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe del(de los) inmueble(s) que se enajena(n). -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Pago Servicios Públicos. Que **LA VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva del

Hipotecas y de Personal
 REVISADO
 GARCÍA VILLAS
 Hipotecas y de Personal



(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). -----

PARÁGRAFO PRIMERO Si al momento de la escrituración del(de los) inmueble(s) **LA VENDEDORA**, hubiese cancelado 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

DÉCIMA TERCERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50 %) **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50 %), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, a **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento Promesa.- Que al otorgar la presente escritura pública, **LA VENDEDORA, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** han dado estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes. -----

DÉCIMA QUINTA. Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su



adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la ley 792 de 2003 ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. -

Presente(s) el(los) señor(es): **JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ** expuso(ieron):

a) Que acepta(n) la venta del(de los) inmueble(s) determinado(s) en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, el(los) cual(es) declara(n) que recibirán materialmente el **siete (7) de Octubre de dos mil once (2011)** así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados;- b) Que acepta(n) que la **VENDEDORA** utilice las unidades privadas modelo necesarias para la visita de sus clientes hasta que dure el proceso de venta;- c) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del Conjunto Residencial, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho conjunto;- d) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA VENDEDORA**;- e) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del mencionado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones según la escritura pública número **cero ochocientos ochenta y siete (0887) de fecha febrero veinticinco (25) de dos mil once (2011)** otorgada en la **Notaria Sexta (6)** del Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número **dos mil doscientos noventa y nueve (2299)** de fecha **mayo once (11) de dos mil once (2011)** otorgada en la **Notaria Sexta (6)** del Círculo de Bogotá D.C. y f) Que autoriza(n) expresa e irrevocablemente al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** para que el producto del préstamo que esa entidad les otorgó sea abonada directamente a las obligaciones que **LA VENDEDORA** tenga contraídas con ese entidad y en caso, de no tener pendiente obligación alguna, para que esta suma sea entregada a **LA VENDEDORA**.- En este estado manifiestan las partes que renuncian a toda condición resolutoria derivada de este contrato. - - - - -

Banco Av Villas
García, María C. de Julio
Hipotecario de personas
E.V.I.S.A. O.O.
NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ

Compareció el(la) Doctor(a) **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de **Bogotá, D.C.**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **79.748.730** expedida en **Bogotá**, quien hizo las siguientes manifestaciones: Que en este acto notarial obra en calidad de Apoderado(a) Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, debidamente facultado(a), mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número **cinco mil veintinueve (5029)** de fecha **nueve (9) de septiembre de dos mil once (2011)** otorgada en la Notaria Trece (13) del **Círculo de Bogotá D.C.**, y su respectiva constancia de vigencia, autorizada mediante Acta No. 314 de fecha febrero dos (2) de dos mil once (2011), extracto de acta y poder que se entregan para su protocolización con la presente escritura y para efectos de este documento se denominarán **LOS CONSTRUCTORES RESPONSABLES** del proyecto **SENDEROS DE SANTA ANA** según contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria y pagos antes mencionado y manifiesta que acepta en su integridad el texto del presente instrumento público y todas y cada una de las obligaciones que de él se derivan. -----

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

A FAVOR DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Compareció(eron): **JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ** identificado(s) con cedula de **ciudadanía** No(s). **79.877.281** expedida en **Bogotá D.C.** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **Bogotá D.C.**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los)** Hipotecante(s), y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del **Banco Comercial AV Villas S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en **Bogotá**, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO No. 0434**



INTERIOR 9 del CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado en la nomenclatura urbana con el número **OCHENTA Y SEIS – OCHENTA Y SIETE (86-87) DE LA CALLE CUARENTA Y OCHO SUR**

(48 SUR); el conjunto residencial en mención se construye sobre el **SUPERLOTE 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MARGARITA**, en la ciudad de Bogotá D.C. Lote de terreno que a continuación se determina como **SUPERLOTE 1 DE LA URBANIZACION LA MARGARITA**: se encuentra ubicado en la Urbanización La Margarita, el cual posee un área de nueve mil trescientos ochenta y cuatro punto cero un metros cuadrados (9.384.01M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Partiendo del mojón M3 al mojón 272 en distancias de ochenta y cinco punto diez metros (85.10M) colinda con la Calle 46 A Sur. -----

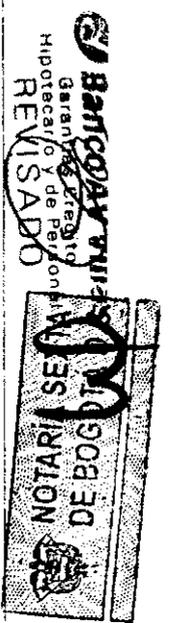
Del mojón 272 al mojón W pasando por los mojones 271 y 270 en distancias de dos punto treinta metros (2.30M), dos punto treinta metros (2.30M), ciento tres punto cincuenta y un metros (103.51M) colinda con zona de cesión tipo A 1. -----

Del mojón W al mojón M4 en distancia de ochenta y ocho punto quince metros (88.15M) colinda con la zona de afectación metro. -----

Del mojón M4 al mojón M3 y cierra en distancia de ciento seis punto cincuenta y un metros (106.51M) colinda con el Superlote 2. -----

A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40562647** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

EL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA - PROPIEDAD HORIZONTAL se construyó en el Superlote 1 de la Urbanización la Margarita con un Área Total de nueve mil trescientos ochenta y cuatro punto cero un metros cuadrados (9.384.01M2), de los cuales tres mil seiscientos veinte punto setenta y siete metros cuadrados (3.620.77M2) se utilizaron para desarrollar los Interiores 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y dos mil ochocientos ochenta y uno punto sesenta y dos metros



cuadrados (2.881.62M2) serán utilizados para desarrollar los Interiores 7, 8, 9, 10, 11 y 12, quedando para futuras etapas un área de dos mil ochocientos ochenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados (2.881.62M2) para completar el área del Superlote 1. -----

La(s) unidad(es) privada(s) del mencionado Conjunto residencial que se hipoteca mediante este instrumento es(son) la(s) siguiente(s): **INTERIOR nueve (9), - APARTAMENTO 0434.** Tiene su acceso por la **CALLE 48 SUR # 87 - 86.** Cuenta con un área total construida de cuarenta y nueve punto venticuatro metros cuadrados (49.24M2); de los cuales cuarenta y cuatro punto veintinueve metros cuadrados (44.29M2) corresponden al área privada y el resto del área corresponde al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. -----

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: -----

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto ochenta y seis metros (1.86M), uno punto cuarenta y siete metros (1.47M), cero punto cincuenta y nueve metros (0.59M), uno punto treinta y ocho metros (1.38M), uno punto treinta y cinco metros (1.35M), cero punto doce metros (0.12M), uno punto veintitres metros (1.23M), uno punto catorce metros (1.14M), dos punto cero seis metros (2.06M), uno punto catorce metros (1.14M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto ochenta y cinco metros (0.85M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto sesenta metros (0.60M), uno punto sesenta y cinco metros (1.65M), dos punto cero cinco metros (2.05M), dos punto dieciseis metros (2.16M), uno punto veinte metros (1.20M), colinda parte con el apartamento 433 y parte con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de patio del apartamento ciento treinta y cuatro (134), -----

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos



21



punto cero cuatro metros (2.04M), cero punto cincuenta y dos metros (0.52M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto cincuenta y dos metros (0.52M), dos punto setenta y ocho metros (2.78M), dos punto setenta y dos metros (2.72M), cero punto doce

metros (0.12M), uno punto setenta metros (1.70M), dos punto noventa y cuatro metros (2.94M), colinda parte con el apartamento 431 y parte con vacío sobre zona libre común. -----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y ocho metros (2.48M), tres punto cero seis metros (3.06M), cero punto doce metros (0.12M), tres punto cero seis metros (3.06M), uno punto ochenta metros (1.80M), cero punto sesenta y ocho metros (0.68M), cero punto doce metros (0.12M), cero punto sesenta y ocho metros (0.68M), dos punto cuarenta y siete metros (2.47M), colinda con vacío sobre zona libre común. -----

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro punto cero nueve metros (4.09M), uno punto cero uno metros (1.01M), dos punto sesenta y cuatro metros (2.64M), cero punto ventisiete metros (0.27M), colinda parte con el apartamento 435 y parte con zona común de circulación. -----

LINDEROS VERTICALES : NADIR.- Con placa común que lo separa del tercer piso. **CENIT.-** Con placa común que lo separa del quinto piso. -----

DEPENDENCIAS: sala-comedor, cocina, ropas, alcoba/estudio, una alcoba, un baño, alcoba principal con espacio para baño. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) coeficiente(s) de copropiedad indicado en el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No.(s): **50S-40570725** y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 004316060100000000 en mayor extensión -----

BANCO AX VILLER
GRANDES
HIPOTECAS
RIVASALINO



Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA – PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. **cero ochocientos ochenta y siete (0887)** de fecha **febrero veinticinco (25)** de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria **Sexta (6)** del Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número **dos mil doscientos noventa y nueve (2299)** de fecha **mayo once (11)** de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria **Sexta (6)** del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40570725** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Sur. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FC – SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)**, mediante el presente instrumento público, como consta en la primera parte. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**, por la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.000.000.00 M/CTE)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus



intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los)**

Hipotecante(s) y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** y/o por **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTO DE BOGOTÁ
Hypotecante y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas
HEVISAADO

que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en MONEDA LEGAL COLOMBIANA por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción



de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en

nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya; (f) que conoce(n) y acepta(n) que **El Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por **El Acreedor**, que el constructor anterior propietario del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **El Acreedor** para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al (a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a **el (los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por **El Acreedor**, que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por **el(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis de **El Acreedor**, **el(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento

BERNARDO V. ...
 Notario Público
 del Poder Judicial de la Federación
 REVISADO



crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; **El Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar **el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** una vez **El Acreedor** lo solicite. (iv) Que **el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por **El Acreedor**. (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni **el(los) Hipotecante(s) ni Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota respectiva.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de **El**



Acreeedor pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados por **El Acreeedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera

de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreeedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreeedor**. En relación con el seguro de vida, es potestativo de **El Acreeedor** contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros, obligándome(nos) expresamente a pagar las primas en los términos indicados en este parágrafo. **Parágrafo tercero:** En todo caso, es obligación de **El(los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** mantener vigentes los seguros de que trata esta cláusula. **El Acreeedor** no asume obligación alguna con **El(los) Hipotecante(s)** ni con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por lo que en caso de siniestro, de no estar vigentes los seguros, me(nos) comprometo(emos) a pagar la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo. -----

Octavo: Que **El(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** autoriza(n) a **El Acreeedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo



en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. -----

b. Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**; (ii) se produzca la terminación



de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar

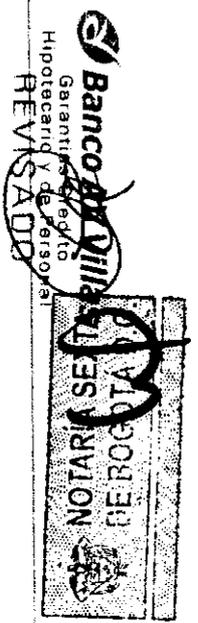
por cuenta de **(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

j. Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública



adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimero: Que **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El**



Acreeedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** . -----

Decimosegundo: **El Acreeedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el

caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreeedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreeedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreeedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** ni con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreeedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** y/o con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreeedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo

Garantías Circulares de Pagos
REVISADO
Banco de Bogotá
NOTARIA SE
DE BOGOTÁ

aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Decimosexto: Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por **El Acreedor** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones. -----

Presente: **RICARDO ECHEVERRI HOYOS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.470.033** expedida en **Bogotá D.C.** y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del **Banco Comercial AV Villas S.A.** (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública número **dos mil seiscientos ochenta y cuatro (2684)** del **veintitrés (23) de septiembre de dos mil once (2011)** otorgada en la **Notaria Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.**, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----



Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -

NOTA: Se protocoliza la carta de aprobación del crédito, por

la suma de \$42.000.000.00 expedida por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

TERCERA SECCION

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Comparecio(eron) nuevamente: **JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ** de las condiciones civiles y personales ya indicadas y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989., modificado por el artículo 38 de la Ley Tercera (3ª) de 1.991, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA**, sobre el inmueble descrito por la ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA** de las declaraciones de **LA VENDEDORA** contenidas en la Primera Parte de esta escritura; a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener el cual regirá para todos los efectos legales por la citada norma reconociendo desde ya que el patrimonio familiar inembargable no será oponible al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** o de quien legalmente represente sus derechos o la(s) personas) a quien ésta le transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. -----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

"INDAGACIÓN PARA LA VENDEDORA: La suscrita notaria hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, **no** indaga a la sociedad vendedora, por tratarse de una persona jurídica. -----

"INDAGACION PARA EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES): En cumplimiento a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó AL(LA, LOS)

Banco AV Villas S.A.
Garantía del crédito
Hipotecario y de Personal
REVISADO



COMPRADOR(A, ES), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos:
 si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si
 posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron)
 BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.- Que su estado civil **soltero sin unión
 marital de hecho** -----

2. Que no posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar -----

3. Que el inmueble que adquiere(n) no se somete a la afectación de vivienda
 familiar por no reunir los requisitos exigidos en la ley. -----

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE
 DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

----- **HASTA AQUI LA MINUTA** -----

NOTA 1. La Notaria les informa a los otorgantes: 1. Que únicamente responde de
 la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad
 de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). -----

2- Que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de
 Instrumentos Públicos. (Ley 223 de 1995 Art. 231). -----

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: 1. Ha (n) verificado
 cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de
 su (s) documento (s) de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula
 inmobiliaria, linderos y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma
 como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura
 corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo
 manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.-Conoce (n) la
 Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento
 (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s).
 Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este
 instrumento. -----

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD
 POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A



LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se

cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados:

1.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2.011. PREIMPRESO: 101010001745541 / PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO COLPATRIA / EL 15-ABR-2011 / AUTOADHESIVO: 19855030087050 / DIRECCIÓN: SUPERLOTE 1 URBANIZACION LA MARGARITA / MATRICULA INMOBILIARIA: 40562647 / AUTOAVALUO: \$2.158.322.000 EN MAYOR EXTENSION

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. 1162269 / FECHA: 04-10-2011 / HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CALLE 48 SUR 87 86 INT 9 APT 434 / CON CEDULA CATASTRAL: SIN / MATRICULA INMOBILIARIA: 40570725 / CHIP: 00000183886 / NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. VALIDO HASTA EL: 03-11-2011

FIRMADO FUNCIONARIO RESPONSABLE: ANNGIE CAROLINA PORRAS VERA

3.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN VIGENTE.

4. Se protocoliza Resolución No. 10-4-1521 de fecha septiembre 03 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana 4

5. Permiso de Ventas, Radicación No. 400020110105 de fecha veinticuatro (4) de marzo de dos mil once (2011).

Vertical stamp: Banco AV Villalba, Gerencia de Crédito Hipotecario, HEVISA XDO

Vertical stamp: NOTARIA SEX DE BOGOTÁ

6. Resolución RES. 10-4-2298 del 13 de Diciembre de 2010. -----
7. Modificación Licencia de acuerdo con la Radicación No. 11-4-0090, radicada el día 25 de enero de 2011, aprobada el día 20 de abril de 2011 y ejecutoriada el día 25 de abril de 2011. -----
8. Carta de aprobación de crédito de fecha **julio 14 de 2011** expedida por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, por la suma de \$ **42.000.000.00** -----
9. Se protocoliza estado de cuenta para transferencia de predios, consultado a través de la Página web de la Secretaria de Hacienda, del predio con matrícula inmobiliaria 40562647 en mayor extensión, de fecha abril 26 de 2011, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011." -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la Suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 245.161.00

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 9.105.00

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 9.105.00

IVA: \$ 89.242.00

RESOLUCIÓN 11621 DE DICIEMBRE 22 DE 2010, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 11903 DE DICIEMBRE 30 DE 2010 Y DEC. 3432 DE 2011

PAPEL NOTARIAL: El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado Números: 7-700148-734944, 7-700148-734937, 7-700148-734920
7-700148-734913, 7-700148-731189, 7-700148-734890, 7-700148-734883
7-700148-734876, 7-700148-734869, 7-700148-734852, 7-700148-734845
7-700148-734838, 7-700148-734821, 7-700148-734814, 7-700148-734807
7-700148-731172, 7-700148-734784, 7-700148-734777, 7-700148-734760

EN BLANCO... EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anonima De Caracter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1710 Septiembre 17 de 1991 de la notaria 44 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA).

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3940 Octubre 26 de 1991

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente General con un (1) suplente quien lo reemplazará en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL:** Al Gerente General de la sociedad o a quien lo reemplace temporalmente, le corresponden privativamente las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la sociedad, bien directamente, o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Codigo de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y, suministrarle toda la información que ésta le solicite. 7. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los Comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme al Estatuto Social. 8. Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios o empleados de la sociedad, en forma transitoria o permanentemente. 9. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones, atribuciones y remuneración a los Gerentes de la sociedad. 10. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Gerentes de la sociedad. 11. Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 12. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los Administradores y personal comercial de la sociedad. 13. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deca conferirles la representación legal de la sociedad. 14. Autorizar que las diferencias de la sociedad con terceros se sometan a la decisión de arbitros, de conciliadores o amigables compositores, lo mismo que la transacción sobre tales diferencias. 15. Convocar a la Junta Directiva a reuniones ordinarias o extraordinarias. 16. Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el 25% de las acciones suscritas. 17. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor, de un proyecto de distribución de las utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas, del informe de gestión previsto en la ley y, de los informes complementarios a que haya lugar. 18. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General y de la Junta Directiva. 19. En general, cumplir los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad. **REPRESENTANTES LEGALES:** La representación legal de la sociedad se ejercerá en forma simultánea e individual, por el Gerente General de ella, su suplente y por cuatro(4) personas más, designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la Representación Legal en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. **FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES:** Los representantes legales de la sociedad, distintos del Gerente General de esta, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la sociedad judicial y

COMO NOTARIA JEFE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SE
DE BOGOTA D.C.

Continuación del certificado de existencia y representación legal de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. Código 5-25

extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones en que deba intervenir la sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinados asuntos. (Escritura Pública 1455 del 06 de julio de 2009 Notaria 25 de Bogotá D.C.).

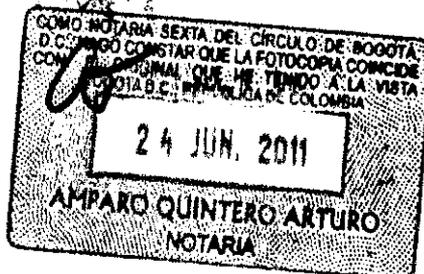
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACION | CARGO |
|--|----------------|------------------------------|
| Edgardo Rafael Oñoro Martínez Fecha de inicio del cargo: 12/02/2009 | CC - 3193956 | Gerente General |
| Luz Stella Tovar Becerra Fecha de inicio del cargo: 22/03/2002 | CC - 52071549 | Suplente del Gerente General |
| Carlos Alejandro Castillo Almanza Fecha de inicio del cargo: 03/09/2009 | CC - 79756124 | Representante Legal |
| Ivonne Paola Casado Cáliz Fecha de inicio del cargo: 25/09/2003 | CC - 52150738 | Representante legal |
| José Ricardo Torres Paniagua Fecha de inicio del cargo: 01/07/2004 | CC - 79243345 | Representante Legal |

Bogotá D.C., jueves 3 de marzo de 2011

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



NIT. 860.144.467-6

PODER ESPECIAL

CARLOS ALEJANDRO CASTILLO ALMANZA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.758.124 expedida en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que a su vez actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del **Patrimonio Autónomo FC - SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)**, constituido en virtud del contrato de fiducia inmobiliaria de administración y Pagos celebrado entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, celebrado el trece (13) de septiembre de dos mil diez (2010), por medio del presente escrito Otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, a través de sus representantes legales o apoderados generales, sociedad constituida mediante escritura pública número mil quinientos setenta y nueve (1579) otorgada el once (11) de junio de mil novecientos setenta y siete (1977) en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá, identificada con el NIT. 860.058.070-6, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, para que Suscriba las escrituras publicas que contienen la Transferencia a titulo de venta de los inmuebles identificados plenamente en el anexo No. 1 del presente poder.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para todas las actuaciones accesorias o complementarias para el cumplimiento del presente mandato.

El presente poder tiene vigencia de seis (06) meses a partir de la presentación personal hecha por el otorgante.



Atentamente,



CARLOS ALEJANDRO CASTILLO ALMANZA
C.C. 79.758.124 de Bogotá
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
 Actuando única y exclusivamente
 Como vocera del patrimonio autónomo
FC- SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)



NOTARIA SEXTA DE BOGOTA
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
 Bogota, D.C. 23 JUN. 2011
 Ante el Amparo Quintero Arturo
 NOTARIO SEXTO (C) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA D.C.
 Comparecieron Carlos Alejandro
Castillo Almaraz
 Documento No. 79.758.724 BLa.
 Y declararon que la(s) firma(s) que aparece(n)
 en el presente documento es(son) la(s) suya(s) y
 que el contenido del mismo es cierto.
 En consecuencia se firma esta diligencia y se imprime
 huella dactilar.

[Handwritten signature]



**EL NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO
 DE BOGOTA DE BOGOTA
 CERTIFICA**
 QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE
 CON EL ORIGINAL DEL CUAL FUE TOMADA, Y SE ENCUENTRA
 PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA No. 4796
 DE FECHA: Septiembre 15 de 2011
 BOGOTA D.C.: 16 SEP. 2011



NOTARÍA SEÑAL
BOGOTÁ

PODER ESPECIAL-CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
ANEXO 1-PATRIMONIO AUTONOMO FC-SENDEROS DE SANTA ANA (VIS)

| Unidad | Matricula Inmobiliaria |
|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|
| 125 | 50S-40570644 | 241 | 50S-40570684 | 433 | 50S-40570724 | 625 | 50S-40570764 |
| 126 | 50S-40570645 | 242 | 50S-40570685 | 434 | 50S-40570725 | 626 | 50S-40570765 |
| 127 | 50S-40570646 | 243 | 50S-40570686 | 435 | 50S-40570726 | 627 | 50S-40570766 |
| 128 | 50S-40570647 | 244 | 50S-40570687 | 436 | 50S-40570727 | 628 | 50S-40570767 |
| 129 | 50S-40570648 | 245 | 50S-40570688 | 437 | 50S-40570728 | 629 | 50S-40570768 |
| 130 | 50S-40570649 | 246 | 50S-40570689 | 438 | 50S-40570729 | 630 | 50S-40570769 |
| 131 | 50S-40570650 | 247 | 50S-40570690 | 439 | 50S-40570730 | 631 | 50S-40570770 |
| 132 | 50S-40570651 | 248 | 50S-40570691 | 440 | 50S-40570731 | 632 | 50S-40570771 |
| 133 | 50S-40570652 | 325 | 50S-40570692 | 441 | 50S-40570732 | 633 | 50S-40570772 |
| 134 | 50S-40570653 | 326 | 50S-40570693 | 442 | 50S-40570733 | 634 | 50S-40570773 |
| 135 | 50S-40570654 | 327 | 50S-40570694 | 443 | 50S-40570734 | 635 | 50S-40570774 |
| 136 | 50S-40570655 | 328 | 50S-40570695 | 444 | 50S-40570735 | 636 | 50S-40570775 |
| 137 | 50S-40570656 | 329 | 50S-40570696 | 445 | 50S-40570736 | 637 | 50S-40570776 |
| 138 | 50S-40570657 | 330 | 50S-40570697 | 446 | 50S-40570737 | 638 | 50S-40570777 |
| 139 | 50S-40570658 | 331 | 50S-40570698 | 447 | 50S-40570738 | 639 | 50S-40570778 |
| 140 | 50S-40570659 | 332 | 50S-40570699 | 448 | 50S-40570739 | 640 | 50S-40570779 |
| 141 | 50S-40570660 | 333 | 50S-40570700 | 525 | 50S-40570740 | 641 | 50S-40570780 |
| 142 | 50S-40570661 | 334 | 50S-40570701 | 526 | 50S-40570741 | 642 | 50S-40570781 |
| 143 | 50S-40570662 | 335 | 50S-40570702 | 527 | 50S-40570742 | 643 | 50S-40570782 |
| 144 | 50S-40570663 | 336 | 50S-40570703 | 528 | 50S-40570743 | 644 | 50S-40570783 |
| 145 | 50S-40570664 | 337 | 50S-40570704 | 529 | 50S-40570744 | 645 | 50S-40570784 |
| 146 | 50S-40570665 | 338 | 50S-40570705 | 530 | 50S-40570745 | 646 | 50S-40570785 |
| 147 | 50S-40570666 | 339 | 50S-40570706 | 531 | 50S-40570746 | 647 | 50S-40570786 |
| 148 | 50S-40570667 | 340 | 50S-40570707 | 532 | 50S-40570747 | 648 | 50S-40570787 |
| 225 | 50S-40570668 | 341 | 50S-40570708 | 533 | 50S-40570748 | | |
| 226 | 50S-40570669 | 342 | 50S-40570709 | 534 | 50S-40570749 | | |
| 227 | 50S-40570670 | 343 | 50S-40570710 | 535 | 50S-40570750 | | |
| 228 | 50S-40570671 | 344 | 50S-40570711 | 536 | 50S-40570751 | | |
| 229 | 50S-40570672 | 345 | 50S-40570712 | 537 | 50S-40570752 | | |
| 230 | 50S-40570673 | 346 | 50S-40570713 | 538 | 50S-40570753 | | |
| 231 | 50S-40570674 | 347 | 50S-40570714 | 539 | 50S-40570754 | | |
| 232 | 50S-40570675 | 348 | 50S-40570715 | 540 | 50S-40570755 | | |
| 233 | 50S-40570676 | 425 | 50S-40570716 | 541 | 50S-40570756 | | |
| 234 | 50S-40570677 | 426 | 50S-40570717 | 542 | 50S-40570757 | | |
| 235 | 50S-40570678 | 427 | 50S-40570718 | 543 | 50S-40570758 | | |
| 236 | 50S-40570679 | 428 | 50S-40570719 | 544 | 50S-40570759 | | |
| 237 | 50S-40570680 | 429 | 50S-40570720 | 545 | 50S-40570760 | | |
| 238 | 50S-40570681 | 430 | 50S-40570721 | 546 | 50S-40570761 | | |
| 239 | 50S-40570682 | 431 | 50S-40570722 | 547 | 50S-40570762 | | |
| 240 | 50S-40570683 | 432 | 50S-40570723 | 548 | 50S-40570763 | | |

NOTARÍA SEÑAL
BOGOTÁ

CP 4796

COLPATRIA S.A.
FIDUCIARIA
DEPARTAMENTO DE JURIDICA
D.R.M.

CARRERA 7a. NO. 24-89 PISO 21 Pbx: 745 6300
FAX: 745 6300 EXT. 5339-2728-1579 BOGOTÁ, D.C - COLOMBIA

NOTARÍA SEÑAL
DE BOGOTÁ

EL ESPACIO.

EN

BLANCO



01



* 9 8 4 7 0 5 3 6 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE SEPTIEMBRE DE 2010 HORA 13:01:54

R029375431

PAGINA: 1 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA COLPATRIA SA
N.I.T. : 860058070-6
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00090479 DEL 22 DE JULIO DE 1977

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 54 A NO. 117A-45
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL
NIDIAA.BEJARANO@CONSTRUCTORACOLPATRIA.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 54 A NO. 127A-45

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : NIDIAA.BEJARANO@CONSTRUCTORACOLPATRIA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1579, NOTARIA 8 BOGOTA DEL 11 DE JUNIO DE 1.977, ACLARADA POR ESCRITURA PUBLICA NO.2376 DEL 4 DE AGOSTO DE 1.977 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 22 DE JULIO DE 1.977, BAJO EL NO.47.956 Y EL 17 DE AGOSTO DE 1.977 BAJO EL NO.48790 DEL LIBRO IX, RESPECTIVAMENTE Y NUEVAMENTE ACLARADA POR LA ESCRITURA PUBLICA NO.2583 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.978, INSCRITA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, BAJO EL NO. 61545 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A."

CERTIFICA:

ESCRITURA PUBLICA NO.473 NOTARIA 8 BOGOTA EL 27 DE FEBRERO DE 1.980, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 20 DE MARZO DE 1.980, BAJO EL NO.82597 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A." POR EL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A."

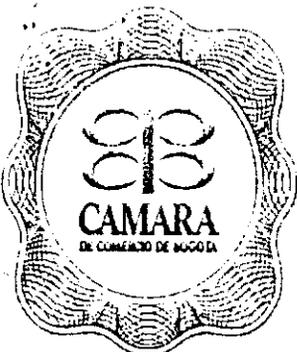
CERTIFICA:

REFORMAS:

| E.P. NO. | FECHA | NOTARIA | FECHA Y NO. INSCRIPCION |
|----------|----------------|----------------|--------------------------|
| 2.147 | 17--VII-1.978 | 08 BOGOTA | 18-VIII-1.978 NO.060.781 |
| 2.979 | 19---IX-1.978 | 08 BOGOTA | 19---X-1.978 NO.063.061 |
| 1.629 | 30---V-1.980 | 08 BOGOTA | 08--VII-1.980 NO.087.079 |
| 1.478 | 19---VI-1.981 | 08 BOGOTA | 17--VII-1.981 NO.103.080 |
| 1.849 | 03--VII-1.986 | 32 BOGOTA | 11--VII-1.986 NO.193.470 |
| 4.374 | 29---XI-1.990 | 32 BOGOTA | 12--XII-1.990 |
| 00598 | 06---II-1.992 | 21 STAFE. BTA. | 18---II-1.992 |
| 6.730 | 06--VIII-1.992 | 21 STAFE. BTA. | 12--VIII-1.992 |

COMO NOTARIA SEDE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEDE DE BOGOTA D.C.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE SEPTIEMBRE DE 2010 HORA 13:01:54

R029375431

PAGINA: 2 de 4

OTRA INDOLE, QUE GUARDEN RELACION DIRECTA CON SUS ACTIVIDADES PRINCIPALES.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$9,800,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 612,500,000.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$7,794,408,752.00
NO. DE ACCIONES : 487,150,547.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$7,794,408,752.00
NO. DE ACCIONES : 487,150,547.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (S), **

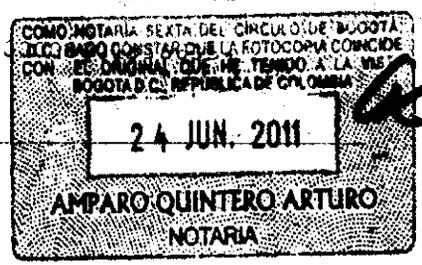
QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01387675 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with 2 columns: NOMBRE and IDENTIFICACION. Lists directors like PACHECO CORTES CLAUDIA HELENA, CUELLAR LOPEZ MARIA MERCEDES JESSICA GLORIA, etc.

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S), **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 8 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01387675 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with 2 columns: NOMBRE and IDENTIFICACION. Lists directors like PACHECO CORTES CARLOS RODRIGO, QUINTERO ARTURO FERNANDO.



MATAMOROS LOPEZ JUAN CARLOS C.C. 000000079032530
 CUARTO RENGLON
 BALLESTROS OSPINA JOSE MANUEL C.C. 000000079386114
 QUINTO RENGLON
 VILLEGAS ZULUAGA CLARA INES C.C. 000000051627961

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTES. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN PRESIDENTE, CON DOS (2) SUPLENTE, PRIMERO Y SEGUNDO, QUIENES EN SU ORDEN LO REEMPLAZARÁN EN CASO DE FALTA TEMPORAL O ABSOLUTA, DESIGNADOS TODOS ELLOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES EN CUALQUIER TIEMPO. TAMBIÉN TENDRÁ LOS VICEPRESIDENTES QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA, LOS CUALES NO TENDRÁN PERÍODO FIJO PERO PODRÁN SER REMOVIDOS EN CUALQUIER TIEMPO POR LA MISMA JUNTA. REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SE EJERCERÁ EN FORMA SIMULTÁNEA E INDIVIDUAL, POR EL PRESIDENTE DE ELLA Y POR CINCO (5) PERSONAS MÁS, DESIGNADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERÍODOS DE DOS (2) AÑOS, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES EN CUALQUIER TIEMPO. A LAS PERSONAS DISTINTAS DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, LA JUNTA PODRÁ CONFERIRLES LA REPRESENTACIÓN LEGAL SOLO PARA DETERMINADOS ASUNTOS O LIMITARLA EN LA FORMA QUE CONSIDERE PERTINENTE

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000288 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE JUNIO DE 2007, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01148010 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------|----------------|
|--------|----------------|

PRESIDENTE

| | |
|---------------------------|----------------------|
| POLANIA GUARIN LUZ AMPARO | C.C. 000000041654162 |
|---------------------------|----------------------|

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01383896 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------|----------------|
|--------|----------------|

REPRESENTANTE LEGAL

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| ABELLA RODRIGUEZ NESTOR ANDRES | C.C. 000000079043455 |
|--------------------------------|----------------------|

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01397180 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------|----------------|
|--------|----------------|

PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| ABELLA RODRIGUEZ NESTOR ANDRES | C.C. 000000079043455 |
|--------------------------------|----------------------|

DEL PRESIDENTE

| | |
|------------------|----------------------|
| SA JORGE EDUARDO | C.C. 000000079356885 |
|------------------|----------------------|

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01383896 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------|----------------|
|--------|----------------|

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES

| | |
|------------------------------|----------------------|
| NOTARIO CALAY MARTHA CECILIA | C.C. 000000051865296 |
|------------------------------|----------------------|

REPRESENTANTE LEGAL

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| IZQUIERDO BARBOSA JOSE EDUARDO | C.C. 000000079356885 |
|--------------------------------|----------------------|

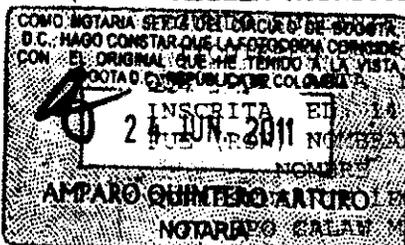
REPRESENTANTE LEGAL

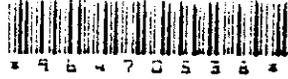
| | |
|-----------------------------|----------------------|
| OSPINA GARCIA JOSE HUMBERTO | C.C. 000000011341792 |
|-----------------------------|----------------------|

REPRESENTANTE LEGAL

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| FORERO ALENAS EDGAR ORLANDO | C.C. 000000079227366 |
|-----------------------------|----------------------|

CERTIFICA:





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE SEPTIEMBRE DE 2010 HORA 13:01:54

R029375431

PAGINA: 3 de 4

SIN JUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 184 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO.304 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 19 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1324277 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NARANJO URIBE ALICIA MARIA DE JESUS COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE : AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O A QUIEN LO REEMPLACE TEMPORALMENTE, LE CORRESPONDEN PRIVATIVAMENTE LAS SIGUIENTES FUNCIONES : A. USAR LA RAZON O FIRMA SOCIAL. B. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. C. CELEBRAR Y EJECUTAR LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL. D. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA RECOGER LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE LA SOCIEDAD, BIEN DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE LOS OTROS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD, PERO SIEMPRE BAJO SU RESPONSABILIDAD. E) EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LOS COMITES DE ESTA, LO MISMO QUE TODAS LAS OPERACIONES EN QUE LA SOCIEDAD HAYA ACORDADO OCUPARSE, DESARROLLANDO SU ACTIVIDAD CONFORME AL PRESENTE ESTATUTO SOCIAL. F) DIRIGIR, COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES DE LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD. G) SEÑALAR LAS ATRIBUCIONES DE LOS GERENTES O DIRECTORES DE LAS REGIONALES O SUCURSALES Y AGENCIAS DE LA SOCIEDAD Y MODIFICARLAS CADA VEZ QUE LO ESTIME CONVENIENTE. H) PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA CON NO MENOS DE VEINTE (20) DIAS HABILDES DE ANTICIPACION A LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO ACOMPAÑADOS DE LOS ANEXOS DE RIGOR, DE UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES REPARTIBLES O DE CANCELACION DE PERDIDAS, DEL INFORME DE GESTION PREVISTO EN LA LEY Y, DE LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS A QUE HAYA LUGAR. I) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SALVO AQUELLOS CUYA DESIGNACION CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. J) SUSPENDER A LOS EMPLEADOS NOMBRADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO FALTEN AL CUMPLIMIENTO DE SUS DEBERES, NOMBRAR INTERINAMENTE SUS REEMPLAZOS SI FUERE NECESARIO Y DAR CUENTA DE TODO ELLOS A DICHA JUNTA EN SU PROXIMA REUNION PARA QUE RESUELVA EN DEFINITIVA. K) DECIDIR/ SOBRE LAS ACCIONES JUDICIALES QUE DEBAN INTENTARSE O LAS DEFENSAS QUE DEBAN Oponerse A LAS QUE SE PROMUEVAN CONTRA LA SOCIEDAD Y, DESISTIR DE UNAS Y OTRAS, CUANDO ELLO CONVENGA A LOS INTERESES SOCIALES. L) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, POR INICIATIVA PROPIA O EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTATUTO. M) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y, SUMINISTRARLE TODA LA INFORMACION QUE ESTA LE SOLICITE. N) DELEGAR, CON LA PREVI-

COMO NOTARIA SEÑALA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPOBLICATE 04/03/09

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEÑALA
DE BOGOTA D.C.

AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA ALGUNA O ALGUNAS DE SUS
 ATRIBUCIONES Y FACULTADES DELEGABLES, EN UNO O VARIOS VICEPRESIDENTES
 DE LA SOCIEDAD, EN FORMA TRANSITORIA O PERMANENTEMENTE. Ñ) AUTORIZAR
 CON SU FIRMA LAS ACTAS DE LAS REUNIONES NO PRESENCIALES DE LA ASAMBLEA
 GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. O) EN GENERAL, CUMPLIR LOS DEBERES
 QUE LA LEY LE IMPONGA Y DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE
 ENCOMIENDE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA Y
 TODAS AQUELLAS OTRAS QUE NATURALMENTE LE CORRESPONDAN EN SU CARACTER
 DE PRIMER ADMINISTRADOR EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD. LOS REPRESENTANTES
 LEGALES DE LA SOCIEDAD, DISTINTOS DEL PRESIDENTE DE ÉSTA, EJERCERÁN
 LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA RAZÓN O FIRMA SOCIAL. B)
 REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE,
 CON LAS LIMITACIONES O RESTRICCIONES CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE
 ESTATUTO O ESTABLECIDAS POR LA JUNTA DIRECTIVA C) DESIGNAR APODERADOS
 ESPECIALES QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN PROCESOS JUDICIALES, O
 FUERA DE ELLOS. D) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS
 NECESARIOS PARA RECOGER LOS ACTOS O CONTRATOS QUE DENTRO DEL OBJETO
 SOCIAL CELEBRE LA SOCIEDAD, PERO PARA AQUELLOS CUYA CUANTÍA EN PESOS
 COLOMBIANOS FUERE IGUAL O SUPERIOR AL EQUIVALENTE DE CUATRO MIL
 (4.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, SE REQUERIRÁ DE
 LA APROBACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. FUNCIONES DE LOS
 VICEPRESIDENTES. LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD CUMPLIRAN
 FUNCIONES PROPIAS DE SU RESPECTIVA AREA ADMINISTRATIVA, EN ARMONIA CON
 LAS QUE DE MANERA ESPECIFICA LES ENCOMIENDE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL
 PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000045 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO
 DE 2005, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00991393 DEL
 LIBRO IX, FUE (PON) NOMBRADO (S):

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| NOMBRE | IDENTIFICACION |
| REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA | |
| DELOITTE & TOUCHE LTDA | N.I.T. 000008600058134 |

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE
 2009, INSCRITA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01329485 DEL
 LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| | |
|----------------------------|----------------------|
| NOMBRE | IDENTIFICACION |
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL | |
| ZAMORA BERNAL ZULMA JINETH | C.C. 000000052737103 |

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 19 DE JUNIO DE 2009,
 INSCRITA EL 24 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01307211 DEL LIBRO IX,
 FUE (S):

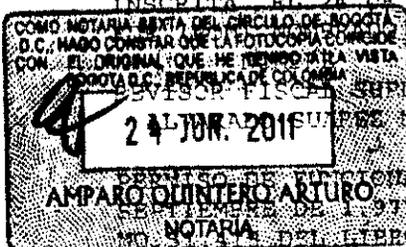
| | |
|-------------------------|----------------------|
| NOMBRE | IDENTIFICACION |
| REVISOR FISCAL SUPLENTE | |
| SUAREZ MILEIDY YOHANA | C.C. 000001013586172 |

CERTIFICA:

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO.7325 DEL 27 DE
 SEPTIEMBRE DE 1977, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.977 BAJO EL
 NO. 37.14 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES OTORGO
 PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 15 DE MARZO DE
 2006, INSCRITO EL 20 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01110747 DEL
 LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL
 POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO
 DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:





01



* 9 6 4 7 0 5 3 9 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE SEPTIEMBRE DE 2010 HORA 13:01:54

R029375431

PASINA: 4 de 4

- VIVENDAS DEL PERU S.A.C.
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 13 DE MAYO DE 2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298589 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- COLPAMEX DESARROLLOS INMOBILIARIOS MEXICANOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 13 DE MAYO DE 2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298590 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- DESARROLLOS VIDEMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 13 DE MAYO DE 2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298591 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 13 DE MAYO DE 2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298592 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA CODEINMEX S A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VIARIABLE
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002206 DE NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE JULIO DE 1997, INSCRITO EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00600523 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- MERCANTIL COLPATRIA S.A.
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE OCTUBRE DE 2003, INSCRITO EL 16 DE OCTUBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00902275 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- MERCANTIL COLPATRIA S.A.



COMO NOTARIA SEÑA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

ACLARATORIA DE SITUACIÓN DE CONTROL

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298591 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 23 DE JUNIO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298592 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 23 DE JUNIO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298590 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 11 DE MAYO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298589 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 09 DE FEBRERO DE 2007.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VÍA GUBERNATIVA.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

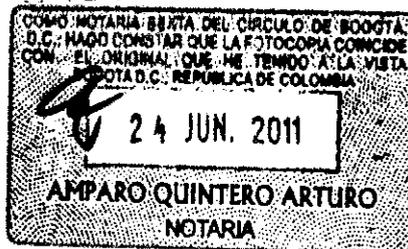
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES





1

5029



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 5029
CINCO MIL VEINTINUEVE

DE FECHA: NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011).

ACTO: REVOCATORIA DE PODER Y PODER ESPECIAL.

OTORGANTES:

REVOCATORIA DE PODER.

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT. No. 860.058.070-6

A : EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA C.C. No. 79.748.730

PODER ESPECIAL

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT. No. 860.058.070-6

A : EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA C.C. No. 79.748.730

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaria Trece (13) de este Círculo, cuyo Notario(a) Es el Doctor JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

Compareció con minuta NESTOR ANDRES ABELLA RODRIGUEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.043.455 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., sociedad mercantil con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaria Octava (8a) del Círculo de Bogotá y reformada mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaria, como lo acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de esta ciudad; documento que entrega para su protocolización con la presente escritura y para que su texto se reproduzca en las copias que de ella se expidan.



COMO NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. SE CONSTA QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
- 7 OCT. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

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

IMPRESO EN AGOSTO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT. 900.029.859-5

NOTARIO EN SU ACCION JURISDICCIONAL
CONSERVACION DE LA FE PUBLICA
V.S. FERRAZ G. ESPINOSA
CONSERVACION DE LA FE PUBLICA
V.S. FERRAZ G. ESPINOSA S.A.

PRIMERA: - Que mediante el presente instrumento publico revoca el poder conferido a **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA** mediante la escritura pública Cuatro mil novecientos tres (4903) de fecha primero (01) de octubre de dos mil diez (2009) otorgados en la Notaria trece (13) del circulo de Bogotá D.C. _____

SEGUNDA: - Que confiere poder especial a **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.748.730 expedida en Bogotá D.C. para que en nombre y representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, ejecute los siguientes actos hasta por la suma de \$1.300.000.000.00:_____

a) Suscriba promesas de compraventa de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en la ciudad de Bogotá D.C., y en todas las ciudades del territorio nacional sin límite de cuantía. _____

b) Suscriba otrosí a todos los contratos de promesas de compraventa ya suscritas de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en la ciudad de Bogotá D.C., y en todas las ciudades del territorio nacional sin límite de cuantía. _____

c) Suscriba escrituras de compraventa, permutas y restitución de fiducia de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en la ciudad de Bogotá D.C., y en todas las ciudades del territorio nacional sin límite de cuantía.

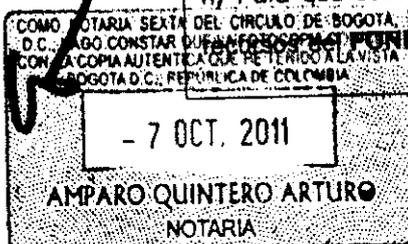
d) Suscriba escrituras aclaratorias a todos los contratos de compraventa y permutas de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en la ciudad de Bogotá D.C., y en todas las ciudades del territorio nacional. _____

e) Suscriba Anexos especiales a cada uno de los contratos de promesa de compraventa de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en la ciudad de Bogotá D.C., y en todas las ciudades del territorio nacional. _____

f) Para que en nombre y representación de la sociedad firme los respectivos Contratos de Obra de la Gerencia de Transacciones Inmobiliarias. _____

g) Para que suscriba contratos de Comodato en los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, desarrolla en todas las ciudades del territorio nacional. _____

h) Para que suscriba los formatos de identificación de cuenta para giros de





el Departamento de Cundinamarca. _____

i) Para que otorgue avales de proyectos en todos los bancos a nivel nacional. _____

j) Para que suscriba las autorizaciones de retiro de cheques, en todos los Bancos de la ciudad de Bogotá y en

el municipio de Cundinamarca. _____

k) Para que suscriba las autorizaciones de retiro de cheques de ahorro programado en todos los Bancos de la ciudad de Bogotá y en el municipio de Cundinamarca. _____

l) Firmar asunciones de crédito hipotecario a favor de **BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** para el sistema nuevo hogar de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** desarrolla en todas las ciudades del territorio nacional. _____

m) Suscriba anexos especiales a cada uno de los contratos de promesa de compraventa de los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** desarrolla en todas las ciudades del territorio nacional. _____

n) Firmar las autorizaciones de desembolso de Crédito Hipotecario de Bancolombia _____

o) Firmar las pólizas exigidas por la Caja Promotora de Vivienda Militar. _____

p) Solicitar certificaciones de las cuentas bancarias de los proyectos que se manejan con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** _____

q) Suscribir los contratos de encargo fiduciario en los proyectos que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** desarrolla en todas las ciudades del territorio nacional. _____

El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo conferido. _____

La vigencia de este poder será de 2 años contados a partir de la fecha de esta escritura _____

LEIDO que fue el presente instrumento en forma legal y lo firman en prueba de asentimiento junto con la suscrita Notaria quien en esa forma lo autoriza. **EL**

SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de mil

8



COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 DEBO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE
 CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
 BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

- 7 OCT. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA

ochenta y tres (1.983), y en virtud de que **NESTOR ANDRES ABELLA RODRIGUEZ**, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, tiene su firma registrada en esta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la entidad que representa. _____

— AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA —

LEIDO el presente instrumento público por el compareciente, estuvo de acuerdo con el por estar conforme a la información y documentos, por el mismo previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firma conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: 7700143576839, 7700143576822. _____

EL PODERDANTE

NESTOR ANDRES ABELLA RODRIGUEZ

C.C. No. 79.043.455 expedida en Bogotá D.C.

Firma en su calidad de Representante legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**,

Am.
REVISADO EN SU APT. LEGAL
CONFIRMA
NOTARIA

NOTARIO(A) TRECE (13)

| | | |
|--|---------------------------------|-----------------|
| NOTARIA TRECE ESCRITURACION | SUPERINTENDENCIA: | \$ <u>300</u> |
| ELABORO: YENNY M. | FONDO NAL. DE NOTARIADO: | \$ <u>300</u> |
| IDENTIFICO: | DERECHOS NOTARIALES: | \$ <u>88000</u> |
| ABOGADO: | TOTAL: | \$ <u>95400</u> |
| | IVA: | \$ <u>22507</u> |
| | RETFUENTE: | \$ _____ |

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONSIDERADA CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

- 7 OCT. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

**NOTARIA TRECE
PROTOCOLO**

es fiel y primera copia de la escritura publica 5029 de fecha 09 de septiembre de 2011 tomada de su original que expido en 08 hojas utiles de papel comun autorizado (Decreto 1343 de 1970) con destino a el interesado-----

-----Dado en Bogota D.C., a 12 de septiembre de 2011.

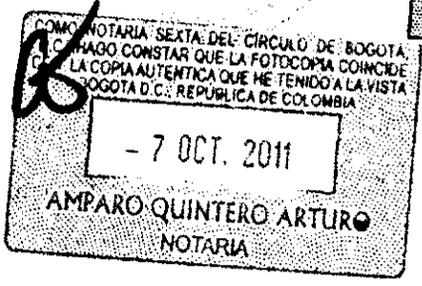
[Signature]
JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE



al margen de la presente escritura no aparece nota de revocacion del presente poder por lo tanto se presume vigente.-----

CERTIFICACION que expido a los 12 dias del mes de septiembre de 2011, Bogota D.C., con destino a EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA.

[Signature]
JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE



L'ESPACIO.

EN

BLANCO



№ 2684



NUMERO: **№ 2684** -----
 DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO / - - -
 FECHA: **veintitrés (23)** de **septiembre** de
dos mil once (2011) -----
 NOTARIA VEINTITRES (23) DE BOGOTA, D.C.-----

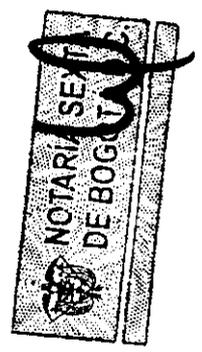
PODER AMPLIO Y SUFICIENTE /
 DE: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** /
 AL DOCTOR: **RICARDO ECHEVERRI HOYOS.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a **veintitrés (23)** de **septiembre** de dos mil once (2011) ante mi **ESTHER BONIVENTO JOHNSON** NOTARIA VEINTITRES (23) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.

Compareció **CARLOS ALBERTO VÉLEZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19'454.361 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Primer Suplente del Presidente obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, en adelante **AV VILLAS**, sociedad comercial, domiciliada en Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conforme lo establecido por la Ley 546 de 1999, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta para su protocolización junto con el presente instrumento y debidamente facultado mediante Acta de Junta Directiva No. 842 de fecha doce (12) de septiembre de dos mil once (2011), cuya parte pertinente también se protocoliza con el presente instrumento y dijo: Que en la calidad antes anotada confiere **PODER** amplio y suficiente al doctor **RICARDO ECHEVERRI HOYOS**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.033 de Bogotá para que:-----

PRIMERO.- En nombre y representación de **AV VILLAS**, acepte y suscriba las escrituras de hipoteca que se constituyan a favor de **AV VILLAS** como garantía de cualquier clase de préstamos que éste otorgue; acepte y suscriba las escrituras por medio de las cuales se efectúan reservas de garantías hipotecarias, así como las modificaciones, aclaraciones y ampliaciones de las mismas; y para realizar y suscribir

ESTHER BONIVENTO JOHNSON
 NOTARIA VEINTITRES (23)



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.
 Copias 10010 3-9-2011

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
26 SET. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA

40



proceso.-----

QUINTO.- En nombre y representación de AV VILLAS solicite ante el (la) señora(a) Notario(a), la expedición de la Primera copia sustitutiva que preste mérito ejecutivo de las escrituras de hipoteca, sus ampliaciones o modificaciones,

en caso de que éstas se extraviaren o se perdieren, bien mediante el trámite notarial o por cualquier otro medio de acuerdo a los procedimientos establecidos en la ley.-----

SEXTO.- RICARDO ECHEVERRI HOYOS, queda ampliamente facultado para llevar a cabo el mandato conferido para los actos y/o contratos que se realicen a Nivel Nacional.-----

SÉPTIMO.- En el momento en que el doctor RICARDO ECHEVERRI HOYOS, deje de prestar sus servicios a AV VILLAS, este poder quedará sin valor ni efecto.-----

Se extendió conforme a la minuta presentada vía e-mail por los interesados.---

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; igualmente declara(n) que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970).-----

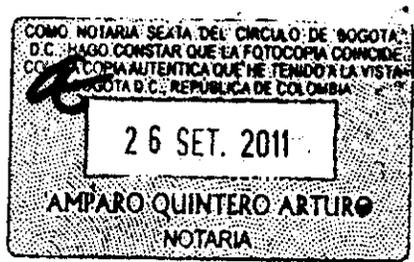
ADVERTENCIA: La Notaria no asume responsabilidad por errores o inexactitudes que se establezcan con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y de la notaria; para subsanarlos será necesario el otorgamiento de nueva escritura, en los términos del artículo 35 del Decreto 960 de 1970, cuyos costos serán asumidos íntegramente por el(los) compareciente(s).-----

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700129239482, 7700129239062 -----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA

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



autorizo.

El Representante Legal de "BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A." suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 12 - Decreto 2148 de 1983.

| | |
|---|---------------|
| DERECHOS NOTARIALES (Res. 11621 de diciembre 22 de 2010, modificada por la 11903 del 30 de diciembre de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro)..... | \$ 44,000 ✓ |
| IVA (LEY 5ª. de 1992 y DEC. 397 de 1984)..... | \$ 9,680 ✓ |
| SUPERINTENDENCIA..... | \$ 3.700.00 ✓ |
| FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO..... | \$ 3.700.00 ✓ |

Enmendado "ECHEVERRI 2 veces" Si valer ~~2.200.000~~ Enmendado "ECHEVERRI 2 veces" Si valer ~~2.200.000~~



Bozota
CARLOS ALBERTO VÉLEZ MORENO.

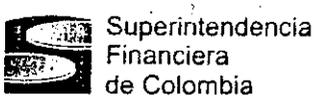
C.C. No. 19454361 *Bozota*

Quien obra en nombre y representación y en su condición de Primer Suplente del Presidente del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.



COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE NOTARIOS DEL CANTON DE BARRAS JOHNSON D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONGRUE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTA, D.C. 26 SET. 2011

26 SET. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5700 Octubre 24 de 1972 de la notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Escritura Pública 150 Enero 28 de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria). Así mismo modifica su denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Escritura Pública 912 Marzo 21 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública 1294 Abril 23 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Retoma el artículo 1º de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública No 5700 Octubre 24 de 1972 de la notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de noventa y nueve (99) años, contados a partir de la fecha de esta escritura, pero se disolverá antes si perdiera el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, o si así lo resuelve válidamente la Asamblea General de Accionistas. Igualmente, puede prorrogarse por el término que señale la misma Asamblea.

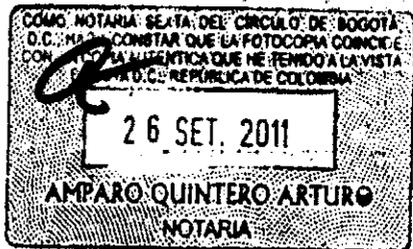
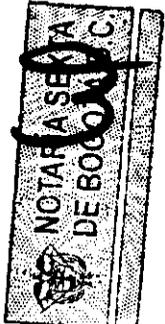
AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 546 Diciembre 23 de 1999

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de sus negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta Directiva y deberá obrar y acatar sus órdenes, cuando de conformidad con los estatutos sea necesario y, en todo caso, obrará de acuerdo con ella. El Presidente tendrá dos suplentes con representación legal primero y segundo, quienes lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La Junta Directiva podrá, al a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del Banco a los Vicepresidentes que determine en cada caso. Parágrafo. La sociedad tendrá veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva quienes tendrán por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades judiciales, administrativas y tribunales de arbitramento y consultar apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. (Escritura Pública 0657 del 10 de marzo de 2006, Notaría 18 de Bogotá.) FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: son funciones del presidente: A) Representar al banco judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar de la firma social; B) Convocar a la asamblea general y a la junta directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; C) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias un informe pormenorizado sobre la marcha de la corporación; D) Presentar a la junta directiva los balances de prueba, inventarios, y las cuentas, balances, inventarios e informes del banco; E) Mantener a la junta directiva permanente y detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; F) Constituir mandatos que representen al banco en los negocios judiciales o extrajudiciales y delegar las funciones o atribuciones necesarias, de que el mismo goza; G) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, cuya cuantía no exceda de \$500.000.000 moneda legal y los que excedan de dicha cuantía cuando para ello haya sido previamente autorizado por la junta directiva; H) Enajenar o gravar todos los bienes sociales, previamente autorizado por la asamblea general de accionistas; I) Arbitrar y transar las diferencias del banco con terceros, previa autorización de la junta directiva; J) Nombrar y remover libremente al personal subalterno necesario para la completa administración del banco; K) En el ejercicio de estas facultades, y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, el presidente podrá comprar o gravar en cualquier forma, bienes muebles e inmuebles, vender o enajenar a cualquier título los bienes muebles e inmuebles del banco y darlos en prenda o hipoteca, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptados, endosados, protestados, pagarés, descargos, vales, etc.; comparecer en los juicios en que se discute la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho del banco; transar, comprometer, cesionar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo genero en negocios o asuntos pendientes; representar al banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales; L) Presentar a la Junta Directiva y respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emita, y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 46 de la ley 222 de 1995; M) Conocer en un código de buen gobierno, que se presentará a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la asamblea general de accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno bancario. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta, o anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo código de buen gobierno y de cualquier otro cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; N) Coordinar las reuniones necesarias con los representantes de las fundaciones pensiones inversionistas, para hacer seguimiento a los asuntos que por ley deban discutirse; O) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; P) Las demás que le confieran las leyes y estos estatutos; Q) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACION | CARGO |
|--|----------------|------------|
| Juan Camilo Ángel Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2007 | CC - 70565593 | Presidente |

ESTHER BONI VENTUROSO
NOTARIA VEINTITRES (23)



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
Código 1-49

| NOMBRE | IDENTIFICACION | CARGO |
|---|----------------|---|
| Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de inicio del cargo: 04/08/2002 | CC - 19154361 | Primer Suplente del Presidente |
| Jorge Raúl García Ramírez Fecha de inicio del cargo: 29/08/2007 | CC - 19421196 | Segundo Suplente del Presidente |
| Orlando Forero Gómez Fecha de inicio del cargo: 08/04/2006 | CC - 80495376 | Vicepresidente Comercial |
| Rodrigo Vélez Borda Fecha de inicio del cargo: 06/04/2006 | CC - 79371567 | Vicepresidente de Operaciones y Tecnología |
| Juan Carlos Pereira Herrera Fecha de inicio del cargo: 15/07/2004 | CC - 73147097 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Marta Lucía Castellanos Bettrín Fecha de inicio del cargo: 06/07/2006 | CC - 28947540 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Mariuz Comés Linares Fecha de inicio del cargo: 15/11/2006 | CC - 53506783 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Claudia Inés Forero Sánchez Fecha de inicio del cargo: 23/05/2007 | CC - 52111502 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Sandra Milena Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007 | CC - 32885136 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Edgar Dávila Werry Duarte Fecha de inicio del cargo: 26/09/2008 | CC - 79687496 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Arinda Margarita Ojeda Parra Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010 | CC - 51773599 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Loryana Lourdes Morales Medina Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010 | CC - 62495722 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Angelica María García Castaño Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003 | CC - 66898075 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Mauricio De Jesús Sierra Luna Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002 | CC - 71618173 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002 | CC - 61740697 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Maria Fernanda Cabellos Rado Fecha de inicio del cargo: 05/05/2011 | CC - 52580255 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Bernardo Parra Enriquez Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002 | CC - 10522131 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |
| Germán Barriga Garavito Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002 | CC - 19268145 | Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales |

BOGOTÁ D.C., 26 de SET. 2011
 COMO NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
 D.C., HAY QUE CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA
 CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, REPÚBLICA DE COLOMBIA.
26 SET. 2011
 CARLOS IGNACIO BARRIOS DOMÍNGUEZ
 SECRETARIO GENERAL DEL CÍRCULO
 De conformidad con el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil, el presente documento que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.
AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Contacto: 57115940200 - 5940201
 www.superfinanciera.gov.co

PARTE PERTINENTE
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
JUNTA DIRECTIVA
ACTA No. 842

En Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de septiembre de dos mil once (2011), siendo las ocho de la mañana (8:00) a.m., previa convocatoria hecha por la Vicepresidencia Jurídica por instrucciones directas de la Presidencia mediante comunicación escrita enviada a cada uno de los miembros con cinco (5) días de antelación, se reunió de manera ordinaria la Junta Directiva del Banco AV Villas en la sala de juntas de la Presidencia.

Asistieron los Directores Principales doctores, Diego Rodríguez Piedrahita, quien la presidió, Jaime Gilberto Gómez Arango, José Elías Melo Acosta y Pedro Ignacio de Brigard Pombo, y los Directores Suplentes doctores, Katia Calderón Brown, Luis Fernando Pabón Pabón, Pietro Alajmo Carrizosa y Andrés Escobar Uribe.

Igualmente, se encontraban presentes los Doctores Juan Camilo Ángel Mejía, Presidente; Carlos Alberto Vélez Moreno, Vicepresidente Financiero; Jorge Raúl García Ramírez, Vicepresidente de Riesgo y María del Pilar Rocha Jaramillo, Vicepresidente Jurídico, quien actuó como secretaria.

Una vez verificado el quórum, la Junta Directiva aprobó unánimemente el siguiente orden del día:

1. Consideración y aprobación del acta número 841 correspondiente a la sesión del día 22 de agosto de 2011
2. Informes de Presidencia
3. Estudio de solicitudes de crédito
4. Varios

A continuación se procedió al desarrollo del orden del día, así:

4. Varios

ESTHER BONIFANTO JOJINSON
NOTARIA VEINTITRÉS (23)

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE
CON LA ORIGINAL QUE HE TENDIDO A VISTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
26 SET. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA
DE BOGOTA D.C.

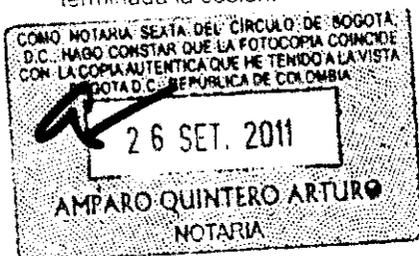
4.1 Otorgamiento de Poderes

La Vicepresidencia Jurídica solicitó a la Junta Directiva autorización para el otorgamiento de poder al doctor RICARDO ECHEVERRY HOYOS, identificado con C.C. 79.470.033 de Bogotá, en su calidad de Director Nacional de Garantías, a quien se faculta para aceptar y suscribir las escrituras de hipoteca, las liberaciones, ampliaciones, cancelaciones y aclaraciones de las mismas; para que suscriba los contratos relacionados con inmuebles recibidos en dación en pago, tales como promesas y compraventas; para que suscriba los contratos relacionados con créditos a constructores; para que otorgue poderes especiales a abogados para que representen a la entidad en los procesos judiciales en que sea parte. Todas estas funciones podrán ser ejercidas a Nivel Nacional.

Igualmente, la Vicepresidencia Jurídica solicitó a la Junta Directiva autorización para el otorgamiento de poder a la doctora NIDIA DEL SOCORRO RODRÍGUEZ CORTÉS (Gerente de Zona Eje Cafetero), identificada con C.C. 43.002.456 de Medellín, a quien se faculta para aceptar y suscribir las escrituras de hipoteca, las liberaciones, ampliaciones, cancelaciones y aclaraciones de las mismas; para que suscriba los contratos relacionados con inmuebles recibidos en dación en pago, tales como promesas y compraventas; para que suscriba los contratos relacionados con créditos a constructores; para que otorgue poderes especiales a abogados para que representen a la entidad en los procesos judiciales en que sea parte. Todas estas funciones solo podrán ser ejercidas en el Municipio de Pereira.

Atendiendo las explicaciones precedentes, la Junta Directiva votó y aprobó por unanimidad el otorgamiento de los poderes sometidos a su consideración en las condiciones informadas por la Vicepresidencia Jurídica.

.....
No habiendo más puntos que tratar y siendo las 10:05 a.m. se dio por terminada la sesión.



Es fiel y: PRIMERA (1ª) copia de la escritura
pública No. 2684 fecha 11.09.23
la cual se expide en seis (06)hojas con destino
AL INTERESADO

Dada en Bogotá, D.C., a la fecha 11.09.23
Papel común (Art. 41 decreto 2148/83)
Exento del impuesto de Timbre Nacional
(Art. 69 Ley 75 de 1.986).


Esther Bonifacio Johnson
ESTHER BONIFACIO JOHNSON
NOTARIA 23 DE BOGOTÁ

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE
CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
A
26 SET. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

Bogotá Julio 14 de 2011.

Señor(a)(es):
TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO CC 79877281
KR 90A 45 05 SUR CA 203 LAS MARGARITAS
BOGOTA

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria No.180802344

Aprobado(s) Señor(a)(es):

Nos complace comunicarle(s) que en sesión del 2011/07/14 nuestro comité de crédito autorizó la continuación de los trámites de la referida solicitud presentada por usted(es), en las siguientes condiciones:

- Monto Máximo: \$42,000,000.00
- Plazo: 180 meses.
- Sistema de Amortización: CUOTA CONSTANTE EN PESOS (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
- Tasa de Interés: 13.91% (La tasa de interés podrá ser modificada y será aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir).
- Destino: Adquisición del inmueble CL48SUR 87-86 APT434 INT9, en la ciudad de BOGOTA.
- Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.
- Porcentaje de Financiación: 69.00% del menor valor entre el avalúo y el precio de venta del inmueble. Si el monto establecido en esta comunicación excede este porcentaje, el crédito, en caso de aprobarse, se reducirá a dicho porcentaje.

El Banco procederá a estudiar la viabilidad del crédito y ordenará a cargo del(de los) solicitante(s) el estudio de títulos con base en los documentos señalados en la última hoja anexa a esta comunicación los cuales deben ser aportados por usted(es), y decidirá la aprobación o negación del crédito.

En caso de que el Banco decida aprobar el crédito, para el perfeccionamiento del mismo se deben cumplir los siguientes trámites:

- Cancelación de gastos del crédito según liquidación adjunta en cualquier oficina del Banco AV Villas.



- Firma del pagaré y carta de instrucciones por parte de todos los solicitantes del crédito.
- Efectuado el estudio de títulos con resultado favorable usted(es) será(n) contactado(s) por el Banco directamente o a través de la constructora que le vende el inmueble, informándole la Notaria en la cual se va a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca. Recuerde que para realizar estos trámites, la Notaria le va a exigir entre otros los siguientes documentos: Copia de la promesa de compraventa, copia del folio de matrícula inmobiliaria ó certificado de tradición y libertad, original de la presente carta, impuesto predial unificado del año gravable en curso debidamente cancelado, fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del(de los) comprador(es) e hipotecante(s), Paz y Salvo impuestos departamentales y/o municipales vigente, Paz y Salvo de administración del último mes en caso de ser requerido y copia autenticada del poder de quien suscribe la escritura en representación del Banco. Una vez sea firmada la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de comprador(es) y vendedor (es), cancelados los derechos notariales e impuestos de ley, la mencionada escritura será firmada por parte del Banco y posteriormente por el Notario.

El desembolso del crédito que se apruebe, está sujeto a las siguientes condiciones:

- Constitución de póliza de seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto del inmueble que se adquiera, y póliza de seguro de vida que ampare la deuda en los siguientes porcentajes mínimos:

TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO 100% A

Tratándose del seguro de vida, si son dos o más los solicitantes del crédito, todos o alguno de ellos podrán pedir expresamente cobertura del 100% de la obligación; si no se ha expresado esta decisión en la respectiva solicitud de seguro o mediante escrito posterior que se entregue en el Banco, será(n) asegurado(s) solamente la(s) persona(s) que se indiquen en esta comunicación en el(los) porcentaje(s) antes expresado(s). En caso de que los solicitantes del crédito decidan no asegurar la vida de cada uno por un monto equivalente al 100% de la deuda, de presentarse el siniestro amparado, la compañía aseguradora correspondiente sólo asumirá la indemnización sobre el porcentaje asegurado, si lo encuentra procedente, subsistiendo el saldo a favor del Banco. Una vez perfeccionado el crédito, el pago de las primas de seguro corresponde al(los) deudor(es), no siendo obligación del Banco asumir tales pagos.

La capacidad de endeudamiento, y el comportamiento crediticio del(los) solicitante(s) deben ser mejores o por lo menos iguales a las presentadas para el estudio de la solicitud referenciada; en caso de desmejora en la capacidad de pago o de las condiciones de la actividad económica a la fecha en que se vaya a hacer el desembolso, independientemente de la aceptación de la hipoteca que haya hecho el Banco, éste podrá abstenerse de otorgar el respectivo crédito. Para el efecto, el(los) solicitante(s) deberá(n) aportar los documentos actualizados que el Banco considere necesarios para adelantar esta verificación.

Ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble, ni el(los) solicitante(s) ni el(los) eventual(les) codeudor(es) deben haber sido o estar: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo

de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

Las condiciones del crédito tales como plazo, sistema de amortización, tasa de interés, garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco y títulos saneados, serán las que tenga vigentes el Banco al momento de realizar el desembolso. Así mismo, el desembolso del crédito que llegue a aprobarse, estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Para solicitar el desembolso del crédito se debe presentar al Banco la primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca que preste mérito ejecutivo debidamente registrada ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria donde conste su registro y el correspondiente formulario de calificación expedido por esta misma entidad.

El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Es responsabilidad del(de los) solicitante(s) verificar la calidad, características, especificaciones, estructura y legalidad del inmueble para cuya adquisición ha(n) presentado la solicitud referenciada; el Banco no otorga ningún tipo de garantías ni asume responsabilidad en la mencionada adquisición no obstante los estudios y verificaciones que adelante, los cuales realiza única y exclusivamente como intermediario financiero para evaluar el riesgo crediticio del(de los) solicitante(s).

Si al término de 30 días calendario contados a partir de la fecha de esta comunicación, no se han concluido los trámites y constituido la garantía hipotecaria, el Banco podrá archivar su solicitud.

Adicionalmente, queremos premiar su fidelidad con el Banco AV Villas, invitándolo(s) a obtener un cupo de endeudamiento para:

TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO
Credivillas Gastos de Escrituración por un valor de \$1,204,000.00

Para lo cual usted no requiere ningún tramite adicional, sólo debe acercarse a la oficina AVENIDA COLON ubicada en CLL. 13 NRO. 46-27 y formalizarnos su solicitud dentro de los siguientes 30 días calendario.

Con la adquisición de su crédito de vivienda y los productos complementarios que adquiera(n), usted(es) podrá(n) ganar puntos dentro de nuestro programa 'PUNTOS POR TODO'. Si optimiza(n) el uso de sus productos y servicios, puede(n) redimir sus puntos hasta por cuotas de su Crédito Hipotecario.

Esperamos que con estos recursos pueda(n) adelantar sus proyectos, porque en el Banco AV Villas usted(es) encuentra(n) la financiación que necesita(n), para conseguir todos los objetivos y todas las cosas que quiere(n) tener.

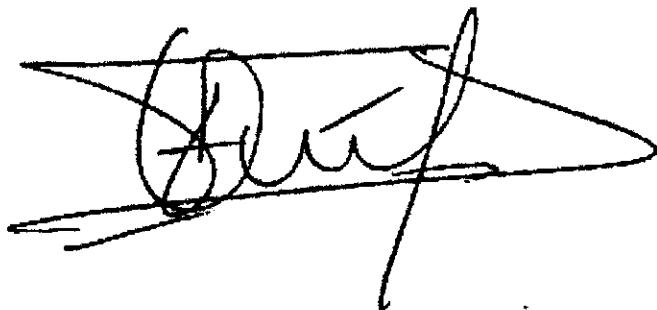
Para cualquier aclaración o información adicional, puede llamar a nuestra línea de atención al cliente AUDIOVILLAS en los siguientes teléfonos:

- Bogotá 4441777
- Barranquilla 3304330
- Bucaramanga 6302980
- Cali 8859595 o 8961561
- Medellín 3256000



O también se puede comunicar con nuestra línea gratuita nacional 018000-518000.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Orlando Forero', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Dr. ORLANDO FORERO
Vicepresidente Comercial

EXTRACTO ACTA No. 314
JUNTA DIRECTIVA DE CONSTRUCTORA COLPATRIA
CELEBRADA EL 2 DE FEBRERO DE 2011

En la ciudad de Bogotá, en la sala de juntas de Constructora Colpatria S.A., a la hora de las 12:30 p.m. del día 2 de Febrero de 2011, se dio comienzo a la reunión de la Junta Directiva de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., convocada para tales lugar, fecha y hora por comunicación escrita enviada por el Representante Legal de la compañía en cumplimiento de los artículos 41 y 42 del estatuto social, contando con la asistencia de la Doctora Claudia Pacheco, quien presidió la Junta, los doctores Iván Correa Herrán y María Mercedes Cuellar como miembros principales y como invitados los doctores: Daniel Boada, Amparo Polanía, Jorge Izquierdo, Edgar Forero, Humberto Ospina, Ayda Vásquez, Adolfo Velasco, Néstor Andrés Abella y Martha Forero, quien actuó como Secretario.

1. VERIFICACION DE QUORUM, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Se deja constancia que existe quórum deliberatorio y decisorio requerido. Fue leída y aprobada el acta de la junta directiva de Constructora Colpatria S.A. No. 313 de la reunión celebrada el día 14 de diciembre de 2010.

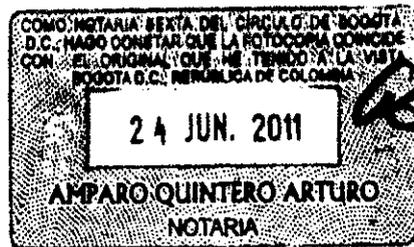
4. APROBACIONES

4.9 SENDEROS DE SANTA ANA

Jorge Izquierdo presentó a consideración de la Junta Directiva el proyecto denominado Senderos de Santa Ana a desarrollarse en el Superlote 1 de la Urbanización la Marganta en la ciudad de Bogotá.

Se presentó el resumen financiero del Proyecto así:

| | |
|---------------------------|-----------------|
| VALOR DEL LOTE URBANIZADO | \$ 2.140.003 M |
| COSTO DIRECTO | \$14.501.468 M |
| HONORARIOS | \$ 647.736 M |
| COSTO DE CONSTRUCCION | \$17.698.886 M |
| VENTAS TOTALES | \$ 23.747.000 M |
| UTILIDAD | \$ 3.260.375 M |



Carrera 54 A No. 127A-45
Bogotá, D.C.
NIT 800.058.007-9

Fax 6439090
www.constructoracolpatria.com



Una vez presentado el proyecto, la Junta Directiva aprobó su desarrollo. La Junta Directiva aprobó la venta de las unidades del proyecto que se desarrolle en el lote y autorizó a los representantes legales de la sociedad para establecer las condiciones comerciales, precios, forma de pago y a suscribir promesas de compraventa y escrituras para la venta de estas unidades.

6. VARIOS

No siendo más los temas a tratar se dio por terminada la reunión a las 2:30 pm.

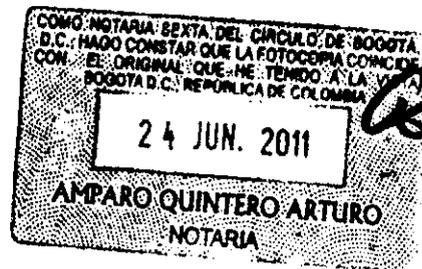
FDO.
CLAUDIA PACHECO CORTES
Presidente

FDO.
MARTHA CECILIA FORERO GALÁN
Secretario

Este extracto es fiel copia tomada del libro de actas de la Junta Directiva de Constructora COLPATRIA S.A. registrado el 17 de Julio de 2007 bajo el número 01271474 del Libro VII del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Para constancia se expide a los trece (13) días del mes de abril de 2011.


MARTHA CECILIA FORERO G
SECRETARIO



Calle 54 # No. 127 A 43
Bogotá, D. C.
NIT 800.056.0706

P&K 0459060
www.construccioncolpatria.com





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Hábitat

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

Form with fields: 1. Solicitante: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., 2. NIT: 860.058.070-6, 3. Representante legal: NESTOR ANDRES ABELLA RODRIGUEZ, 4. Registro: 178080, 5. Dirección: RRRERA 54 A # 127 A 45, 6. Teléfono: 6439080 EXT 132, 7. Correo: eduardo.delreal@constructoracolpatria.com

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Form with fields: 8. Nombre del proyecto: SENDEROS DE SANTA ANA, 9. Tipo de viviendas: 144 APARTAMENTOS, 10. Dirección: CALLE 48 SUR # 87 - 86, 11. Urbanización: LA MARGARITA, 12. UPZ: 83 LAS MARGARITAS, 13. Localidad: KENNEDY, 14. Licencia de urbanismo: RES.10-4-1521 - RES.10-4-2298, 15. Licencia de construcción: RES.10-4-1521 - RES.10-4-2298, 16. Área total de construcción: 21.678,53, 17. Área a construir: 7015,65, 18. Área total de construcción del Proyecto: 21.678,53, 19. Cmp(s): AAA0209ZKOE, 20. Matrícula(s) inmobiliaria(s): 50S-40562647, 21. Vivienda de interés social: No, 22. Afectación media o alta por remoción en masa: No, 23. Número de garajes sencillos: 26, 24. Número de garajes dobles: 2, 25. Altura en pisos: 6 PISOS, 26. Estrato: 2, 27. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado: 0%, 28. Propiedad horizontal: No, 29. Gravamen hipotecario: No, 30. Patrimonio autónomo fiduciario: No, 31. Fiducia de administración de recursos: No

RADICACION DE DOCUMENTOS

Form with fields: 1. Copia del registro único de proponentes, 2. Certificado de tradición y libertad del inmueble, 3. Copia de los modelos de los contratos, 4. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, 5. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, 6. Presupuesto financiero del proyecto, 7. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. Includes signature of NESTOR ANDRES ABELLA RODRIGUEZ and RADICACION DE DOCUMENTOS N° 400020110105, FECHA 24 MAR 2011.

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público indicado, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la presente radicación.
Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Dirección.
absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido.
Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los 15 días siguientes a la radicación.
Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sean necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Stamp: COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA... 24 JUN 2011 AMPARO QUINTERO ARTURO NOTARIA

Vertical stamp: NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

ESPACIO.

EN

BLANCO



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

REFERENCIA: 10-4-0107

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

RESOLUCION N°

Fecha

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 46 A 68 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

LA CURADORA URBANA N° 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR

En uso de sus facultades legales, en especial las que contiene las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 564 de 2006 y 4397 de 2006, e Decreto Distrital 128 de 2006 y.

CONSIDERANDO

Que el señor JORGE EDUARDO IZQUIERDO BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.356.885, en su calidad de representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. identificada con el Nit 660.058.070-6, sociedad actual propietaria de los predios identificados según planos topográficos B 348/1 - B348/1-1 - B348/1-2, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 10-4-0107 de enero 19 de 2010, la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR de la Localidad de Kennedy, modificación de la división por Etapas y Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, simultáneamente solicitó licencia de Construcción para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 Sur 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y la aprobación de los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto arquitectónico.

Que mediante Resolución N° 1081 de Julio 12 de 1995, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó el Proyecto Urbanístico para la urbanización residencial denominada LA MARGARITA, expidió licencia de urbanismo para la primera etapa y se establecieron sus normas urbanísticas.

Que mediante la Resolución N° 1934 del 1 de Diciembre de 2005, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó la subdivisión de la supermanzana 8 A de la urbanización LA MARGARITA.

Que mediante la Resolución N° 1126 del 16 de Diciembre de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó la subdivisión de la supermanzana 10 A de la urbanización denominada LA MARGARITA, y su incorporación de la cesión Tipo A.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Que mediante la Resolución N° 000018 del 22 de Abril de 1997, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó la incorporación de la Cesión Tipo A de la supermanzana 8 A.

Que mediante la Resolución N° 030038 del 11 de Julio de 1997, el entonces Curador Urbano N° 3 concedió la prórroga de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución N° 1081 de Julio 12 de 1995.

Que mediante la Resolución N° 030051 del 22 de Agosto de 1997, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó el diseño de la Cesión Tipo A de la supermanzana 10 A.

Que mediante la Resolución N° 030128 del 18 de Marzo de 1998, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó la subdivisión para la ejecución de obras de urbanismo de la primera etapa y se concedió la licencia para la ejecución de las obras de urbanismo de la etapa 1B.

Que mediante la Resolución N° 030153 del 07 de Mayo de 1998, La Curaduría Urbana N° 3 aprobó la modificación de la Cesión Tipo A de la supermanzana 8A dada en la Resolución 000018 de Abril 22 de 1997

Que mediante la Resolución 030205 del 25 de Octubre de 1998, el entonces Curador Urbano N° 3 concedió la ejecución de obras de urbanismo de la Etapa 1C.

Que mediante la resolución N° 030212 del 5 de Noviembre de 1998, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó la subdivisión en las obras de urbanismo de la Etapa II y concedió la ejecución de las obras de urbanismo de la Etapa 2A.

Que mediante la Resolución 030007 del 18 de Enero de 1999, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó la incorporación de la Cesión Tipo A de la supermanzana 3A.

Que mediante la Resolución N° 030008 del 21 de Enero de 1999, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó las incorporaciones de la Cesión Tipo A de la supermanzana 7B.

Que mediante la resolución N° 030100 del 7 de Septiembre de 1999, el entonces Curador Urbano N° 3 aprobó la ejecución de obras de urbanismo para la Etapa 4A.

Que mediante Resolución N° 030131 de septiembre 05 de 2000, el Curador Urbano N° 3 de la época expidió la modificación de la Licencia de Urbanismo para la actualización de afectaciones de algunos englobes de algunas etapas de urbanismo y su nueva numeración y subdivisión, modificación de algunas zonas de Cesión Tipo A y Licencia de ejecución de obras de urbanismo para la etapa 4B, para el desarrollo Urbanístico denominado LA MARGARITA.

De acuerdo con lo establecido en su artículo 43 que cuando una licencia pierda su vigencia por prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes al momento de la solicitud.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCUO DE BOGOTÁ D.C.
DADO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCUO DE BOGOTÁ D.C.
DADO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Que la urbanización denominada LA MARGARITA 1° SECTOR, objeto de la solicitud de modificación, se encuentra identificada con los planos topográficos B 348/1 - B348/1-1 - B348/1-2, y el área neta urbanizable de la parte no desarrollada es de 69.295,98 M2, inferior a 10 hectáreas netas, que se conforma por los folios 50S-40519884 - 50S-40519885 - 50S-40519886 - 50S-40519887 - 50S-40335524 - 50S-40519880, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que se encuentra localizada en suelo urbano y rodeada por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el área por desarrollar del Proyecto Urbanístico LA MARGARITA 1° SECTOR (Etapas A, B y C), cumple con las normas urbanísticas vigentes correspondientes establecidas en el Decreto 327 de 2004 y el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), siendo en concordancia encontrada aceptable por esta Curaduría Urbana.

Que el predio del Proyecto Urbanístico LA MARGARITA 1° SECTOR no se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa ni de inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 190 de 2004.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Decreto Nacional N° 4259 de 2007, por el cual se modificó el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, la parte no urbanizada del desarrollo denominado LA MARGARITA 1° SECTOR (Etapas A, B y C), deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable o para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), los siguientes porcentajes mínimos del área útil del proyecto:

| AREA | ALTERNATIVAS | |
|--------------|----------------------------|-------------------|
| | Porcentaje VIS subsidiable | Porcentaje de VIP |
| Suelo urbano | 25% | 15% |

Que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que el área útil de las Etapas por desarrollar (A, B y C) corresponde a 45.574,36 m2, se exigen 11.393,59 m2 para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Según lo señalado en el plan de desarrollo urbanístico, el área útil denominada Superlote 1 (9.394,01 m2) y una parte del área útil (Superlote 2) serán destinados para Vivienda de Interés Social, para un total de 11,84 m2.

Que como NOTARIA BENITA DEL CIRCULO DE NOTARIAS DE BOGOTÁ, he verificado en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual se debe cumplir con los requisitos del Índice de construcción básico, se deben cumplir con los requisitos de construcción básicos:

24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 66, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rindas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que este incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
- e) Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopta para tal efecto."

Que el predio cuenta con una área reserva vial por la Avenida Ciudad de Cali y la Avenida Villavicencio de 2.485,83 m2, por lo tanto dañado aplicación a la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesion de parque adicional se autorizan 4,8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO permitido de 2,75 sobre Area Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad al que pertenece el predio.

Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cedera 2.485,83 m2 de área de reserva para la conformación de la malla vial arterial, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico de 1.00 (69.295,98 m2); específicamente el área válida para el cálculo del índice de construcción se incrementa en 11.931,98 m2, para un total de área máxima, válida para el índice de construcción de 81.227,964 m2, que corresponden a un índice de construcción del 1,1722.

Que en la parte no desarrollada del Proyecto Urbanístico LA MARGARITA 1° SECTOR, existe un Inmueble de Interés Cultural, razón por la cual, el interesado solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación determinar el área de protección para La hacienda

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio 2-2010-07322 del 3 de marzo de 2010 y de conformidad con el oficio 2-2010-04921 del 17 de febrero de 2010, de Patrimonio Cultural, aprobó el área de protección propuesta por el interesado, en el plan de oficio 6-2, el cual hace parte de la presente aprobación.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL Y QUE HE TENIDO A LA VISTA LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE ME TENGO A LA VISTA

BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL Y QUE HE TENIDO A LA VISTA LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE ME TENGO A LA VISTA

BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO NOTARIA

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 85, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal del proyecto CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, corresponden con los planos arquitectónicos y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según el artículo 6° de la citada Ley.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios enviados por correo certificado de fecha 21 de enero de 2010 y 24 de mayo de 2010, a la dirección indicada por los interesados en el formulario de solicitud, que algunas de las citaciones fueron devueltas y por lo tanto se publicó la citación en el periódico El Nuevo Siglo del 28 de Enero de 2010 y 31 de mayo de 2010, sin presentarse hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto 564 de 2006, modificado por el artículo 2° del Decreto 4397 de 2006, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Una fotografía de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 26 de abril de 2010.

Que el Decreto 327 de Octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 116 de 2003 y las normas que lo reglamentan".

Que de acuerdo con lo antes expuesto, este despacho solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio radicado ante esa Secretaría con N° 1-2010-16245 el 19 de enero de 2010, establecer si el proyecto LA MARGARITA 1° SECTOR era o no objeto de participación en plusvalía, y en caso tal, se efectuara la liquidación correspondiente a cancelar por parte de los interesados con el fin de proseguir con la expedición de la licencia de urbanización.

Que mediante Oficio N° 2-2010-31449 de fecha 26 de agosto de 2010, el Director de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud presentada, estableciendo que el proyecto localizado en la KR 87 D 45 A 66 SUR - CL 48 SUR 86 40 - KR 85 A 44 09 SUR - CL 48 SUR 85 A 92, es objeto de participación en plusvalía.

Que de acuerdo con lo anterior, el interesado presentó recibos N° 753608 por valor de \$219.784.000, N° 753609 por valor de \$296.453.000 y N° 754551 por valor de \$151.677.000 mediante los cuales acreditó el pago de plusvalía.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL Y QUE HE TENIDO A LA VISTA LA ORIGINAL EN EL OFICIO DE NOTARIA DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA





Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1º SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 4B SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de Áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Que el peticionario presentó autodeclaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto SENDEROS DE SANTA ANA, por el Impuesto N° 19844060296264 de fecha 26 de agosto de 2010, por la suma de cero pesos (\$ 0,00), teniendo en cuenta que corresponde a un proyecto de vivienda de interés social (Artículo 1º del Decreto 602 de Octubre 7 de 1.993).

Que la Licencia de Urbanización para las etapas sin desarrollar (A y C) de la Urbanización LA MARGARITA 1º SECTOR, así como el proyecto arquitectónico SENDEROS DE SANTA ANA, no requieren Licencia Ambiental, en virtud del régimen de transición a que se refiere el artículo 478 del Decreto 190 de 2.004. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en los Decretos Nacionales 1180 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y 564 de 2006.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., Arq. NOHORA CORTES CUELLAR,

RESUELVE:

ARTICULO 1º Modificar el Proyecto General Urbanístico denominado LA MARGARITA 1º SECTOR, y su división en Etapas, de acuerdo con lo establecido en los planos urbanísticos que para todos los efectos se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

La etapa consolidada corresponde a las áreas del Proyecto Urbanístico General indicadas como Etapas 1A, 1B, 1C, 1D, 3, 4A y 4B. La etapa por desarrollar se aprueban como Etapas A, B Y C.

ARTICULO 2º Adoptar como planos que contiene el Proyecto General Urbanístico LA MARGARITA 1º SECTOR, los identificados con N° CU4-K-1006, CU4-K-1007, CU4-K-1008, CU4-K-1009, CU4-K-1010, CU4-K-1011, CU4-K-1012, CU4-K-1013, CU4-K-1014, CU4-K-1015, CU4-K-1016, CU4-K-1017, CU4-K-1018, CU4-K-1019, CU4-K-1020, CU4-K-1021, CU4-K-1022, CU4-K-1023, CU4-K-1024, CU4-K-1025, CU4-K-1026, CU4-K-1027, CU4-K-1028, CU4-K-1029, CU4-K-1030, CU4-K-1031, CU4-K-1032, CU4-K-1033, CU4-K-1034, CU4-K-1035, CU4-K-1036, CU4-K-1037, CU4-K-1038, CU4-K-1039, CU4-K-1040, CU4-K-1041, CU4-K-1042, CU4-K-1043, CU4-K-1044, CU4-K-1045, CU4-K-1046, CU4-K-1047, CU4-K-1048, CU4-K-1049, CU4-K-1050, CU4-K-1051, CU4-K-1052, CU4-K-1053, CU4-K-1054, CU4-K-1055, CU4-K-1056, CU4-K-1057, CU4-K-1058, CU4-K-1059, CU4-K-1060, CU4-K-1061, CU4-K-1062, CU4-K-1063, CU4-K-1064, CU4-K-1065, CU4-K-1066, CU4-K-1067, CU4-K-1068, CU4-K-1069, CU4-K-1070, CU4-K-1071, CU4-K-1072, CU4-K-1073, CU4-K-1074, CU4-K-1075, CU4-K-1076, CU4-K-1077, CU4-K-1078, CU4-K-1079, CU4-K-1080, CU4-K-1081, CU4-K-1082, CU4-K-1083, CU4-K-1084, CU4-K-1085, CU4-K-1086, CU4-K-1087, CU4-K-1088, CU4-K-1089, CU4-K-1090, CU4-K-1091, CU4-K-1092, CU4-K-1093, CU4-K-1094, CU4-K-1095, CU4-K-1096, CU4-K-1097, CU4-K-1098, CU4-K-1099, CU4-K-1100, CU4-K-1101, CU4-K-1102, CU4-K-1103, CU4-K-1104, CU4-K-1105, CU4-K-1106, CU4-K-1107, CU4-K-1108, CU4-K-1109, CU4-K-1110, CU4-K-1111, CU4-K-1112, CU4-K-1113, CU4-K-1114, CU4-K-1115, CU4-K-1116, CU4-K-1117, CU4-K-1118, CU4-K-1119, CU4-K-1120, CU4-K-1121, CU4-K-1122, CU4-K-1123, CU4-K-1124, CU4-K-1125, CU4-K-1126, CU4-K-1127, CU4-K-1128, CU4-K-1129, CU4-K-1130, CU4-K-1131, CU4-K-1132, CU4-K-1133, CU4-K-1134, CU4-K-1135, CU4-K-1136, CU4-K-1137, CU4-K-1138, CU4-K-1139, CU4-K-1140, CU4-K-1141, CU4-K-1142, CU4-K-1143, CU4-K-1144, CU4-K-1145, CU4-K-1146, CU4-K-1147, CU4-K-1148, CU4-K-1149, CU4-K-1150, CU4-K-1151, CU4-K-1152, CU4-K-1153, CU4-K-1154, CU4-K-1155, CU4-K-1156, CU4-K-1157, CU4-K-1158, CU4-K-1159, CU4-K-1160, CU4-K-1161, CU4-K-1162, CU4-K-1163, CU4-K-1164, CU4-K-1165, CU4-K-1166, CU4-K-1167, CU4-K-1168, CU4-K-1169, CU4-K-1170, CU4-K-1171, CU4-K-1172, CU4-K-1173, CU4-K-1174, CU4-K-1175, CU4-K-1176, CU4-K-1177, CU4-K-1178, CU4-K-1179, CU4-K-1180, CU4-K-1181, CU4-K-1182, CU4-K-1183, CU4-K-1184, CU4-K-1185, CU4-K-1186, CU4-K-1187, CU4-K-1188, CU4-K-1189, CU4-K-1190, CU4-K-1191, CU4-K-1192, CU4-K-1193, CU4-K-1194, CU4-K-1195, CU4-K-1196, CU4-K-1197, CU4-K-1198, CU4-K-1199, CU4-K-1200, CU4-K-1201, CU4-K-1202, CU4-K-1203, CU4-K-1204, CU4-K-1205, CU4-K-1206, CU4-K-1207, CU4-K-1208, CU4-K-1209, CU4-K-1210, CU4-K-1211, CU4-K-1212, CU4-K-1213, CU4-K-1214, CU4-K-1215, CU4-K-1216, CU4-K-1217, CU4-K-1218, CU4-K-1219, CU4-K-1220, CU4-K-1221, CU4-K-1222, CU4-K-1223, CU4-K-1224, CU4-K-1225, CU4-K-1226, CU4-K-1227, CU4-K-1228, CU4-K-1229, CU4-K-1230, CU4-K-1231, CU4-K-1232, CU4-K-1233, CU4-K-1234, CU4-K-1235, CU4-K-1236, CU4-K-1237, CU4-K-1238, CU4-K-1239, CU4-K-1240, CU4-K-1241, CU4-K-1242, CU4-K-1243, CU4-K-1244, CU4-K-1245, CU4-K-1246, CU4-K-1247, CU4-K-1248, CU4-K-1249, CU4-K-1250, CU4-K-1251, CU4-K-1252, CU4-K-1253, CU4-K-1254, CU4-K-1255, CU4-K-1256, CU4-K-1257, CU4-K-1258, CU4-K-1259, CU4-K-1260, CU4-K-1261, CU4-K-1262, CU4-K-1263, CU4-K-1264, CU4-K-1265, CU4-K-1266, CU4-K-1267, CU4-K-1268, CU4-K-1269, CU4-K-1270, CU4-K-1271, CU4-K-1272, CU4-K-1273, CU4-K-1274, CU4-K-1275, CU4-K-1276, CU4-K-1277, CU4-K-1278, CU4-K-1279, CU4-K-1280, CU4-K-1281, CU4-K-1282, CU4-K-1283, CU4-K-1284, CU4-K-1285, CU4-K-1286, CU4-K-1287, CU4-K-1288, CU4-K-1289, CU4-K-1290, CU4-K-1291, CU4-K-1292, CU4-K-1293, CU4-K-1294, CU4-K-1295, CU4-K-1296, CU4-K-1297, CU4-K-1298, CU4-K-1299, CU4-K-1300, CU4-K-1301, CU4-K-1302, CU4-K-1303, CU4-K-1304, CU4-K-1305, CU4-K-1306, CU4-K-1307, CU4-K-1308, CU4-K-1309, CU4-K-1310, CU4-K-1311, CU4-K-1312, CU4-K-1313, CU4-K-1314, CU4-K-1315, CU4-K-1316, CU4-K-1317, CU4-K-1318, CU4-K-1319, CU4-K-1320, CU4-K-1321, CU4-K-1322, CU4-K-1323, CU4-K-1324, CU4-K-1325, CU4-K-1326, CU4-K-1327, CU4-K-1328, CU4-K-1329, CU4-K-1330, CU4-K-1331, CU4-K-1332, CU4-K-1333, CU4-K-1334, CU4-K-1335, CU4-K-1336, CU4-K-1337, CU4-K-1338, CU4-K-1339, CU4-K-1340, CU4-K-1341, CU4-K-1342, CU4-K-1343, CU4-K-1344, CU4-K-1345, CU4-K-1346, CU4-K-1347, CU4-K-1348, CU4-K-1349, CU4-K-1350, CU4-K-1351, CU4-K-1352, CU4-K-1353, CU4-K-1354, CU4-K-1355, CU4-K-1356, CU4-K-1357, CU4-K-1358, CU4-K-1359, CU4-K-1360, CU4-K-1361, CU4-K-1362, CU4-K-1363, CU4-K-1364, CU4-K-1365, CU4-K-1366, CU4-K-1367, CU4-K-1368, CU4-K-1369, CU4-K-1370, CU4-K-1371, CU4-K-1372, CU4-K-1373, CU4-K-1374, CU4-K-1375, CU4-K-1376, CU4-K-1377, CU4-K-1378, CU4-K-1379, CU4-K-1380, CU4-K-1381, CU4-K-1382, CU4-K-1383, CU4-K-1384, CU4-K-1385, CU4-K-1386, CU4-K-1387, CU4-K-1388, CU4-K-1389, CU4-K-1390, CU4-K-1391, CU4-K-1392, CU4-K-1393, CU4-K-1394, CU4-K-1395, CU4-K-1396, CU4-K-1397, CU4-K-1398, CU4-K-1399, CU4-K-1400, CU4-K-1401, CU4-K-1402, CU4-K-1403, CU4-K-1404, CU4-K-1405, CU4-K-1406, CU4-K-1407, CU4-K-1408, CU4-K-1409, CU4-K-1410, CU4-K-1411, CU4-K-1412, CU4-K-1413, CU4-K-1414, CU4-K-1415, CU4-K-1416, CU4-K-1417, CU4-K-1418, CU4-K-1419, CU4-K-1420, CU4-K-1421, CU4-K-1422, CU4-K-1423, CU4-K-1424, CU4-K-1425, CU4-K-1426, CU4-K-1427, CU4-K-1428, CU4-K-1429, CU4-K-1430, CU4-K-1431, CU4-K-1432, CU4-K-1433, CU4-K-1434, CU4-K-1435, CU4-K-1436, CU4-K-1437, CU4-K-1438, CU4-K-1439, CU4-K-1440, CU4-K-1441, CU4-K-1442, CU4-K-1443, CU4-K-1444, CU4-K-1445, CU4-K-1446, CU4-K-1447, CU4-K-1448, CU4-K-1449, CU4-K-1450, CU4-K-1451, CU4-K-1452, CU4-K-1453, CU4-K-1454, CU4-K-1455, CU4-K-1456, CU4-K-1457, CU4-K-1458, CU4-K-1459, CU4-K-1460, CU4-K-1461, CU4-K-1462, CU4-K-1463, CU4-K-1464, CU4-K-1465, CU4-K-1466, CU4-K-1467, CU4-K-1468, CU4-K-1469, CU4-K-1470, CU4-K-1471, CU4-K-1472, CU4-K-1473, CU4-K-1474, CU4-K-1475, CU4-K-1476, CU4-K-1477, CU4-K-1478, CU4-K-1479, CU4-K-1480, CU4-K-1481, CU4-K-1482, CU4-K-1483, CU4-K-1484, CU4-K-1485, CU4-K-1486, CU4-K-1487, CU4-K-1488, CU4-K-1489, CU4-K-1490, CU4-K-1491, CU4-K-1492, CU4-K-1493, CU4-K-1494, CU4-K-1495, CU4-K-1496, CU4-K-1497, CU4-K-1498, CU4-K-1499, CU4-K-1500, CU4-K-1501, CU4-K-1502, CU4-K-1503, CU4-K-1504, CU4-K-1505, CU4-K-1506, CU4-K-1507, CU4-K-1508, CU4-K-1509, CU4-K-1510, CU4-K-1511, CU4-K-1512, CU4-K-1513, CU4-K-1514, CU4-K-1515, CU4-K-1516, CU4-K-1517, CU4-K-1518, CU4-K-1519, CU4-K-1520, CU4-K-1521, CU4-K-1522, CU4-K-1523, CU4-K-1524, CU4-K-1525, CU4-K-1526, CU4-K-1527, CU4-K-1528, CU4-K-1529, CU4-K-1530, CU4-K-1531, CU4-K-1532, CU4-K-1533, CU4-K-1534, CU4-K-1535, CU4-K-1536, CU4-K-1537, CU4-K-1538, CU4-K-1539, CU4-K-1540, CU4-K-1541, CU4-K-1542, CU4-K-1543, CU4-K-1544, CU4-K-1545, CU4-K-1546, CU4-K-1547, CU4-K-1548, CU4-K-1549, CU4-K-1550, CU4-K-1551, CU4-K-1552, CU4-K-1553, CU4-K-1554, CU4-K-1555, CU4-K-1556, CU4-K-1557, CU4-K-1558, CU4-K-1559, CU4-K-1560, CU4-K-1561, CU4-K-1562, CU4-K-1563, CU4-K-1564, CU4-K-1565, CU4-K-1566, CU4-K-1567, CU4-K-1568, CU4-K-1569, CU4-K-1570, CU4-K-1571, CU4-K-1572, CU4-K-1573, CU4-K-1574, CU4-K-1575, CU4-K-1576, CU4-K-1577, CU4-K-1578, CU4-K-1579, CU4-K-1580, CU4-K-1581, CU4-K-1582, CU4-K-1583, CU4-K-1584, CU4-K-1585, CU4-K-1586, CU4-K-1587, CU4-K-1588, CU4-K-1589, CU4-K-1590, CU4-K-1591, CU4-K-1592, CU4-K-1593, CU4-K-1594, CU4-K-1595, CU4-K-1596, CU4-K-1597, CU4-K-1598, CU4-K-1599, CU4-K-1600, CU4-K-1601, CU4-K-1602, CU4-K-1603, CU4-K-1604, CU4-K-1605, CU4-K-1606, CU4-K-1607, CU4-K-1608, CU4-K-1609, CU4-K-1610, CU4-K-1611, CU4-K-1612, CU4-K-1613, CU4-K-1614, CU4-K-1615, CU4-K-1616, CU4-K-1617, CU4-K-1618, CU4-K-1619, CU4-K-1620, CU4-K-1621, CU4-K-1622, CU4-K-1623, CU4-K-1624, CU4-K-1625, CU4-K-1626, CU4-K-1627, CU4-K-1628, CU4-K-1629, CU4-K-1630, CU4-K-1631, CU4-K-1632, CU4-K-1633, CU4-K-1634, CU4-K-1635, CU4-K-1636, CU4-K-1637, CU4-K-1638, CU4-K-1639, CU4-K-1640, CU4-K-1641, CU4-K-1642, CU4-K-1643, CU4-K-1644, CU4-K-1645, CU4-K-1646, CU4-K-1647, CU4-K-1648, CU4-K-1649, CU4-K-1650, CU4-K-1651, CU4-K-1652, CU4-K-1653, CU4-K-1654, CU4-K-1655, CU4-K-1656, CU4-K-1657, CU4-K-1658, CU4-K-1659, CU4-K-1660, CU4-K-1661, CU4-K-1662, CU4-K-1663, CU4-K-1664, CU4-K-1665, CU4-K-1666, CU4-K-1667, CU4-K-1668, CU4-K-1669, CU4-K-1670, CU4-K-1671, CU4-K-1672, CU4-K-1673, CU4-K-1674, CU4-K-1675, CU4-K-1676, CU4-K-1677, CU4-K-1678, CU4-K-1679, CU4-K-1680, CU4-K-1681, CU4-K-1682, CU4-K-1683, CU4-K-1684, CU4-K-1685, CU4-K-1686, CU4-K-1687, CU4-K-1688, CU4-K-1689, CU4-K-1690, CU4-K-1691, CU4-K-1692, CU4-K-1693, CU4-K-1694, CU4-K-1695, CU4-K-1696, CU4-K-1697, CU4-K-1698, CU4-K-1699, CU4-K-1700, CU4-K-1701, CU4-K-1702, CU4-K-1703, CU4-K-1704, CU4-K-1705, CU4-K-1706, CU4-K-1707, CU4-K-1708, CU4-K-1709, CU4-K-1710, CU4-K-1711, CU4-K-1712, CU4-K-1713, CU4-K-1714, CU4-K-1715, CU4-K-1716, CU4-K-1717, CU4-K-1718, CU4-K-1719, CU4-K-1720, CU4-K-1721, CU4-K-1722, CU4-K-1723, CU4-K-1724, CU4-K-1725, CU4-K-1726, CU4-K-1727, CU4-K-1728, CU4-K-1729, CU4-K-1730, CU4-K-1731, CU4-K-1732, CU4-K-1733, CU4-K-1734, CU4-K-1735, CU4-K-1736, CU4-K-1737, CU4-K-1738, CU4-K-1739, CU4-K-1740, CU4-K-1741, CU4-K-1742, CU4-K-1743, CU4-K-1744, CU4-K-1745, CU4-K-1746, CU4-K-1747, CU4-K-1748, CU4-K-1749, CU4-K-1750, CU4-K-1751, CU4-K-1752, CU4-K-1753, CU4-K-1754, CU4-K-1755, CU4-K-1756, CU4-K-1757, CU4-K-1758, CU4-K-1759, CU4-K-1760, CU4-K-1761, CU4-K-1762, CU4-K-1763, CU4-K-1764, CU4-K-1765, CU4-K-1766, CU4-K-1767, CU4-K-1768, CU4-K-1769, CU4-K-1770, CU4-K-1771, CU4-K-1772, CU4-K-1773, CU4-K-1774, CU4-K-1775, CU4-K-1776, CU4-K-1777, CU4-K-1778, CU4-K-1779, CU4-K-1780, CU4-K-1781, CU4-K-1782, CU4-K-1783, CU4-K-1784, CU4-K-1785, CU4-K-1786, CU4-K-1787, CU4-K-1788, CU4-K-1789, CU4-K-1790, CU4-K-1791, CU4-K-1792, CU4-K-1793, CU4-K-1794, CU4-K-1795, CU4-K-1796, CU4-K-1797, CU4-K-1798, CU4-K-1799, CU4-K-1800, CU4-K-1801, CU4-K-1802, CU4-K-1803, CU4-K-1804, CU4-K-1805, CU4-K-1806, CU4-K-1807, CU4-K-1808, CU4-K-1809, CU4-K-1810, CU4-K-1811, CU4-K-1812, CU4-K-1813, CU4-K-1814, CU4-K-1815, CU4-K-1816, CU4-K-1817, CU4-K-1818, CU4-K-1819, CU4-K-1820, CU4-K-1821, CU4-K-1822, CU4-K-1823, CU4-K-1824, CU4-K-1825, CU4-K-1826, CU4-K-1827, CU4-K-1828, CU4-K-1829, CU4-K-1830, CU4-K-1831, CU4-K-1832, CU4-K-1833, CU4-K-1834, CU4-K-1835, CU4-K-1836, CU4-K-1837, CU4-K-1838, CU4-K-1839, CU4-K-1840, CU4-K-1841, CU4-K-1842, CU4-K-1843, CU4-K-1844, CU4-K-1845, CU4-K-1846, CU4-K-1847, CU4-K-1848, CU4-K-1849, CU4-K-1850, CU4-K-1851, CU4-K-1852, CU4-K-1853, CU4-K-1854, CU4-K-1855, CU4-K-1856, CU4-K-1857, CU4-K-1858, CU4-K-1859, CU4-K-1860, CU4-K-1861, CU4-K-1862, CU4-K-1863, CU4-K-1864, CU4-K-1865, CU4-K-1866, CU4-K-1867, CU4-K-1868, CU4-K-1869, CU4-K-1870, CU4-K-1871, CU4-K-1872, CU4-K-1873, CU4-K-1874, CU4-K-1875, CU4-K-1876, CU4-K-1877, CU4-K-1878, CU4-K-1879, CU4-K-1880, CU4-K-1881, CU4-K-1882, CU4-K-1883, CU4-K-1884, CU4-K-1885, CU4-K-1886, CU4-K-1887, CU4-K-1888, CU4-K-1889, CU4-K-1890, CU4-K-1891, CU4-K-1892, CU4-K-1893, CU4-K-1894, CU4-K-1895, CU4-K-1896, CU4-K-1897, CU4-K-1898, CU4-K-1899, CU4-K-1900, CU4-K-1901, CU4-K-1902, CU4-K-1903, CU4-K-1904, CU4-K-1905, CU4-K-1906, CU4-K-1907, CU4-K-1908, CU4-K-1909, CU4-K-1910, CU4-K-1911, CU4-K-1912, CU4-K-1913, CU4-K-1914, CU4-K-1915, CU4-K-1916, CU4-K-1917, CU4-K-1918, CU4-K-1919, CU4-K-1920, CU4-K-1921, CU4-K-1922, CU4-K-1923, CU4-K-1924, CU4-K-1925, CU4-K-1926, CU4-K-1927, CU4-K-1928, CU4-K-1929, CU4-K-1930, CU4-K-1931, CU4-K-1932, CU4-K-1933, CU4-K-1934, CU4-K-1935, CU4-K-1936, CU4-K-1937, CU4-K-1938, CU4-K-1939, CU4-K-1940, CU4-K-1941, CU4-K-1942, CU4-K-1943, CU4-K-1944, CU4-K-1945, CU4-K-1946, CU4-K-1947, CU4-K-1948, CU4-K-1949, CU4-K-1950, CU4-K-1951, CU4-K-1952, CU4-K-1953, CU4-K-1954, CU4-K-1955, CU4-K-1956, CU4-K-1957, CU4-K-1958, CU4-K-1959, CU4-K-1960, CU4-K-1961, CU4-K-1962, CU4-K-1963, CU4-K-1964, CU4-K-1965, CU4-K-1966, CU4-K-1967, CU4-K-1968, CU4-K-1969, CU4-K-1970, CU4-K-1971, CU4-K-1972, CU4-K-1973, CU4-K-1974, CU4-K-1975, CU4-K-1976, CU4-K-1977, CU4-K-1978, CU4-K-1979, CU4-K-1980, CU4-K-1981, CU4-K-1982, CU4-K-1983, CU4-K-1984, CU4-K-1985, CU4-K-1986, CU4-K-1987, CU4-K-1988, CU4-K-1989, CU4-K-1990, CU4-K-1991, CU4-K-1992, CU4-K-1993, CU4-K-1994, CU4-K-1995, CU4-K-1996, CU4-K-1997, CU4-K-1998, CU4-K-1999, CU4-K-2000, CU4-K-2001, CU4-K-2002, CU4-K-2003, CU4-K-2004, CU4-K-2005, CU4-K-2006, CU4-K-2007, CU4-K-2008, CU4-K-2009, CU4-K-2010, CU4-K-2011, CU4-K-2012, CU4-K-2013, CU4-K-2014, CU4-K-2015, CU4-K-2016, CU4-K-2017, CU4-K-2018, CU4-K-2019, CU4-K-2020, CU4-K-2021, CU4-K-2022, CU4-K-2023, CU4-K-2024, CU4-K-2025, CU4-K-2026, CU4-K-2027, CU4-K-2028, CU4-K-2029, CU4-K-2030, CU4-K-2031, CU4-K-2032, CU4-K-2033, CU4-K-2034, CU4-K-2035, CU4-K-2036, CU4-K-2037, CU4-K-2038, CU4-K-2039, CU4-K-2040, CU4-K-2041, CU4-K-2042, CU4-K-2043, CU4-K-2044, CU4-K-2045, CU4-K-2046, CU4-K-2047, CU4-K-2048, CU4-K-2049, CU4-K-2050, CU4-K-2051, CU4-K-2052, CU4-K-2053, CU4-K-2054, CU4-K-2055, CU4-K-2056, CU4-K-2057, CU4-K-2058, CU4-K-2059, CU4-K-2060, CU4-K-2061, CU4-K-2062, CU4-K-2063, CU4-K-2064, CU4-K-2065, CU4-K-2066, CU4-K-2067, CU4-K-2068, CU4-K-2069, CU4-K-2070, CU4-K-2071, CU4-K-2072, CU4-K-2073, CU4-K-2074, CU4-K-2075, CU4-K-2076, CU4-K-2077, CU4-K-2078, CU4-K-2079, CU4-K-2080, CU4-K-2081, CU4-K-2082, CU4-K-2083, CU4-K-2084, CU4-K-2085, CU4-K-2086, CU4-K-2087, CU4-K-2088, CU4-K-2089, CU4-K-2090, CU4-K-2091, CU4-K-2092, CU4-K-2093, CU4-K-2094, CU4-K-2095, CU4-K-2096, CU4-K-2097, CU4-K-2098, CU4-K-2099, CU4-K-2100, CU4-K-2101, CU4-K-2102, CU4-K-2103, CU4-K-2104, CU4-K-2105, CU4-K-2106, CU4-K-2107, CU4-K-2108, CU4-K-2109, CU4-K-2110, CU4-K-2111, CU4-K-2112, CU4-K-2113, CU4-K-2114, CU4-K-2115, CU4-K-2116, CU4-K-2117, CU4-K-2118, CU4-K-2119, CU4-K-2120, CU4-K-2121, CU4-K-2122, CU4-K-2123, CU4-K-2124, CU4-K-2125, CU4-K-2126, CU4-K-2127, CU4-K-2128, CU4-K-2129, CU4-K-2130, CU4-K-2131, CU4-K-2132, CU4-K-2133, CU4-K-2134, CU4-K-2135, CU4-K-2136, CU4-K-2137, CU4-K-2138, CU4-K-2139, CU4-K-2140, CU4-K-2141, CU4-K-2142, CU4-K-2143, CU4-K-2144, CU4-K-2145, CU4-K-2146, CU4-K-2147, CU4-K-2148, CU4-K-2149, CU4-K-2150, CU4-K-2151, CU4-K-2152, CU4-K-2153, CU4-K-2154, CU4-K-2155, CU4-K-2156, CU4-K-2157, CU4-K-2158, CU4-K-2159, CU4-K-2160, CU4-K-2161, CU4-K-2162, CU4-K-2163, CU4-K-2164, CU4-K-2165, CU4-K-2166, CU4-K-2167, CU4-K-2168, CU4-K-2169, CU4-K-2170, CU4-K-2171, CU4-K-2172, CU4-K-2173, CU4-K-2174, CU4-K-2175, CU4-K-2176, CU4-K-2177, CU4-K-2178, CU4-K-2179, CU4-K-2180, CU4-K-2181, CU4-K-2182, CU4-K-2183, CU4-K-2184, CU4-K-2185, CU4-K-2186, CU4-K-2187, CU4-K-2188, CU4-K-2189, CU4-K-2190, CU4-K-2191, CU4-K-2192, CU4-K-2193, CU4-K-2194, CU4-K-2195, CU4-K-2196, CU4-K-2197, CU4-K-2198, CU4-K-2199, CU4-K-2200, CU4-K-2201, CU4-K-2202, CU4-K-2203, CU4-K-2204, CU4-K-2205, CU4-K-2206, CU4-K-2207, CU4-K-2208, CU4-K-2209, CU4-K-2210, CU4-K-2211, CU4-K-2212, CU4-K-2213, CU4-K-2214, CU4-K-2215, CU4-K-2216, CU4-K-2217, CU4-K-2218, CU4-K-2219, CU4-K-2220, CU4-K-2221, CU4-K-2222, CU4-K-2223, CU4-K-2224, CU4-K-2225, CU4-K-2226, CU4-K-2227, CU4-K-2228, CU4-K-2229, CU4-K-2230, CU4-K-2231, CU4-K-2232, CU4-K-2233, CU4-K-2234, CU4-K-2235, CU4-K-2236, CU4-K-2237, CU4-K-2238, CU4-K-2239, CU4-K-2240, CU4-K-2241, CU4-K-2242, CU4-K-2243, CU4-K-2244, CU4-K-2245, CU4-K-2246, CU4-K-2247, CU4-K-2248, CU4-K-2249, CU4-K-2250, CU4-K-2

53



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521 03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 67 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos N° CU3-B348/4-03, CU3-B348/4-04, CU3-B348/4-05 y CU3-B348/4-06 aprobados mediante la Resolución N° 030131 de septiembre 03 de 2000.

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. identificada con el Nit 860,058.070-6, representada legalmente por el señor JORGE EDUARDO IZQUIERDO BARBOSA, identificado con cedula de ciudadanía N° 79 356.685, Licencia de Urbanización para las Etapas A y C del desarrollo urbanístico denominado LA MARGARITA 1° SECTOR y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y aprobación de los planos y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en el el Superlote 1 de la urbanización.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los plano urbanísticos, planos arquitectónicos y documentación que forman parte integral de la solicitud radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 10-4-0107 el 19 de enero de 2010; así como el formulario de solicitud.

ARTICULO 4° TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION - ETAPAS A Y C, Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

El término de vigencia de la Licencia de urbanización para las Etapas A y C de la urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR y de construcción para el proyecto CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y podrá ser prorrogado en los términos del Decreto 4397 de 2000, artículo 7. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsables certifiquen...

ARTICULO 5° DE LOS REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

DE 5 LUGAR 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 56 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION

Establecer como urbanizador responsable de las Etapas A y C del desarrollo denominado LA MARGARITA 1° SECTOR a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. identificada con el Nit 860.058.070-6, representada legalmente por el señor JORGE EDUARDO IZQUIERDO BARBOSA, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.356.895.

URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable de las obras de urbanismo de las Etapas A y C del desarrollo denominado LA MARGARITA 1° SECTOR y las correspondientes al proyecto SENDEROS DE SANTA ANA al ingeniero civil EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.277.366, portador de la tarjeta profesional N° 25202 27785 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 5°

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U. para el diseño de las vías a construir.
- Presentación ante las entidades citadas anteriormente cuando le corresponda, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U. para el diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONFECCIONADA EN LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO EN LAS VISTAS EN BOGOTA D.C.; REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

antes de la iniciación de la urbanización, el urbanizador debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONFECCIONADA EN LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO EN LAS VISTAS EN BOGOTA D.C.; REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

03 SEP 2010

RES 10-4-1521

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información

1. INFORMACION DEL PREDIO (ETAPAS A, B, C)

| | |
|---------------------------------------|---|
| 1.1 Nombre: | LA MARGARITA 1° SECTOR |
| 1.2 Área Bruta: | 71.781 81 M2 |
| 1.3 Área de Reserva Vial: | 2.485 83 M2 |
| 1.4 Área Neta Urbanizable: | 69.295 98 M2 |
| 1.5 Folios de matrícula inmobiliaria: | 50S-40519880 - 50S-40519884 50S-40519885 - 50S-40519886 50S-40519887 - 50S-40335524 |

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubija la Licencia de Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ETAPAS A y C. La Etapa B deberá obtener la Licencia de Urbanismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

| | |
|-------------|--|
| EAAB | Oficio N° S-2009-392355 de noviembre 13 de 2009. |
| CODENSA | Oficio N° 01398069 de enero 08 de 2010 |
| GAS NATURAL | Oficio N° NEDS 1675-2010 de abril 14 de 2010 |

4. DE LAS AREAS DE LA URBANIZACION LA MARGARITA 1° SECTOR (ETAPAS A, B, C).

AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREAS NETAS URBANIZABLE

1. Área de Parques y Equipamientos.
2. Área de Equipamientos.
3. Cesión Parques y Equipamientos.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN MI OFICINA NOTARIAL.

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

| | |
|--------------------------------|--------------|
| 3.1. Parques: | 10.970,08 M2 |
| 3.2. Equipamientos: | 5.555,95 M2 |
| 4. Vías Locales | 2.419,33 M2 |
| 5. Total cesiones al Distrito: | 25.207,45 M2 |

El detalle de estas áreas se encuentra en el cuadro de mojonos y área de cesión al Distrito que será incorporado por la Secretaría Distrital de Planeación en los planos N° CU4-K348/4-09, CU4-K348/4-9 y CU4-K348/4-10, los cuales se adoptan mediante el presente acto administrativo para los fines pertinentes.

AREA UTIL: 45.574,36 M2

ARTÍCULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS - LA MARGARITA 1° SECTOR

Se establecen las siguientes normas generales y específicas para el desarrollo urbanístico:

I. ETAPA CONSOLIDADA.

Las áreas del Proyecto Urbanístico General indicadas como Etapas 1A, 1B, 1C, 1D, 3, 4A y 4B se consideran urbanizadas y constituyen la etapa desarrollada en los términos del literal c del artículo 9 del Decreto 327 de 2004. De conformidad con lo anterior las normas urbanísticas aplicables a la etapa desarrollada son las contenidas en la Resolución No 1081 del 12 de julio 1995, modificada por la Resolución No 030131 del 5 de septiembre de 2000.

II. ETAPA POR DESARROLLAR.

Las áreas del Proyecto Urbanístico General indicadas como Etapas A, B Y C se consideran sin desarrollar y se acogen a las siguientes normas urbanísticas:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

Etapas A y B

Área de Actividad Urbana Integrada Municipal
Tratamiento: Desarrollo

12

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

Curadora Urbana



03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1º SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 65 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

1.1. Etapa C

Área cesiones para parque y equipamiento:

- Área de Actividad Dotacional de Equipamientos Colectivos
- Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Área útil:

- Área de Actividad Urbana Integral, Zona Múltiple
- Tratamiento: Desarrollo

2. ZONIFICACION- POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa No. 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de diciembre 17 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato correspondiente.

II. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo AMPARO QUINTERO ARTURO

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo AMPARO QUINTERO ARTURO en el proceso de urbanización de la urbanización LA MARGARITA 1º SECTOR Etapa A, B y C, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según planos, N° CU4-K348/4-08, CU4-K348/4-09 de 16.526.03m2.

13

COMO NOTARIO SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

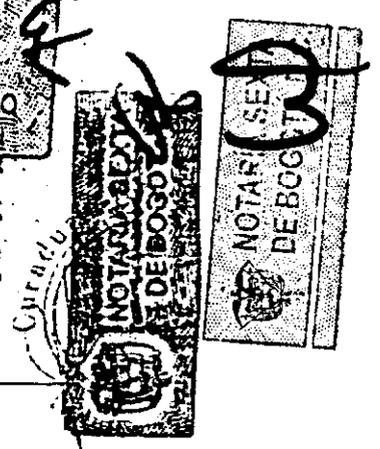
AMPARO QUINTERO ARTURO

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA





Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 97-85, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

2.1. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.

2.2. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en este parque.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los planos urbanísticos del desarrollo LA MARGARITA 1° SECTOR, distinguidos con los No CU4-K348/4-08, CU4-K348/4-09 y CU4-K348/4-10 que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 2-2010-00396 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

IV. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

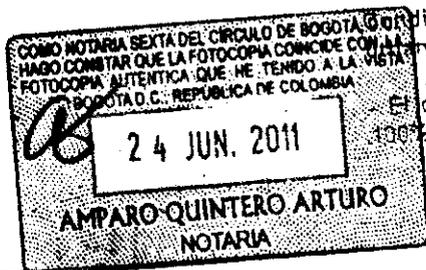
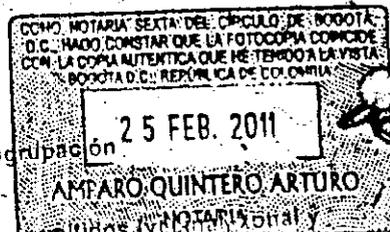
NORMAS ESPECÍFICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos N° 327 de 2.004 y 217 de julio de 2.005:

1. USOS PROPUESTOS

1.1. Etapas A y B

- 1.1.1. Vivienda Multifamiliar por sistema de agrupación
- 1.1.2. Comercio



condiciones para los usos comerciales permitidos (vivienda familiar y El comercio de escala vecinal, zonal y urbano se permite hasta el 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.



03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 46 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- El comercio de escala vecinal y zonal sobre vías de la mailla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts
- El comercio de escala vecinal en edificaciones destinadas a otros usos, sin superar 500 m2 de construcción, o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.
- El comercio de escala zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción
- El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada.
- El comercio de escala urbana se permite mediante Plan de Implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso En manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.

La implantación de otros usos complementarios y restringidos deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Cuadro anexo N° 2 del Decreto 327 de 2.004.

1.2. Etapa C

- 1.2.1. Vivienda Multifamiliar por sistema de agrupación
- 1.2.2. Comercio

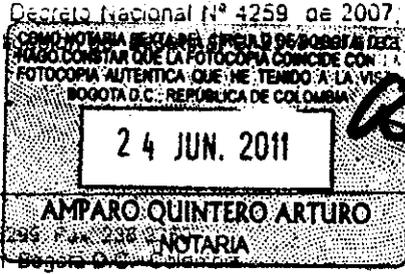
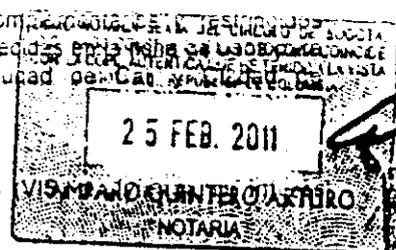
Condiciones para los usos comerciales permitidos (vecinal y zonal):

- El comercio zonal se permite solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia
- El comercio vecinal en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso.

La implantación de otros usos complementarios y restringidos deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Cuadro anexo N° 2 del Decreto 327 de 2.004. En predios con frente a las Avenidas Ciudad por Caballeros y Villavicencio de la UPZ 61 Gran Britania.

2. Provisión de suelo para vivienda de interes prioritario (VIP)

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional N° 4259 de 2007, la etapa por desarrollar cumple con la obligación de ser útil de la siguiente manera:





Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 85, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Etapa A
Superlote 1 : 9.384,01 m2 de área útil
Superlote 2 : 2.011,84 m2 de área útil

Nota: Teniendo en cuenta que el Superlote 2 tiene con un área útil de 9.345,95 m2, la parte restante, es decir 7.363,51 m2 podrán ser destinados a otro tipo de proyectos.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en el lote único antes citado, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.) el Decreto 327 de 2004 y la UPZ 81 Gran Britania, de conformidad con el Área de Actividad y las Zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para las etapas A y B los usos son los establecidos en el Cuadro anexo N° 2 del Decreto 327 de 2004, teniendo en cuenta que no hay UPZ reglamentada. La Etapa C se encuentra ubicada en la UPZ 81 Gran Britania, en la cual se asignó usos a los predios ubicados sobre la Avenida Ciudad de Cali y Avenida Ciudad de Villavicencio, por lo tanto los usos permitidos son los establecidos por la ficha de usos, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Decreto 327 de 2004.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

El área mínima de vivienda será la que alcobas de la vivienda por 15 M2.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COMPROBADA
FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

VOLUMETRICAS

Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto que se establece en el lote único que conforma el desarrollo.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COMPROBADA
FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción que se citan a continuación y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso. Mínimo 2.20 metros
- b. La altura máxima entre alinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomara en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION:

INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable

Los índices de ocupación para proyectos de agrupación de vivienda y los usos comunitarios resultarán de la aplicación de las normas comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los desarrollados como máximo en tres pisos índice máximo de agrupación de 0.33 sobre el área neta urbanizable.

NOTARIA SEMANA ESCUELAS DE BOGOTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON
FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEMANA ESCUELAS DE BOGOTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEMANA ESCUELAS DE BOGOTA
BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contará para dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2.004, la Etapa por desarrollar (etapas A, B y C) del proyecto LA MARGARITA 1° SECTOR, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

| RANGO | UBICACION | I.C. BASICO | I.C. MAXIMO |
|---------|--|-------------|-------------|
| RANGO 1 | Sobre ejes de la malla Vial Arterial Principal | 1 | 2,75 |

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable. El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices" contenido en los planos N° CU4-K 348/4-08, CU4-K 348/4-09 y CU4-K 348/4-10 que se aprueba mediante la presente Resolución.

Para efectos del cálculo del Índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

NOTA: Para alcanzar un índice de construcción superior al Básico establecido, el proyecto se podrá acoger a la reglamentación del Sistema de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, así:

De conformidad con lo establecido en el artículo 26 literal c del Decreto 327 de 2004, para la urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR se permite una construcción adicional al Básico establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

COMO NOTARIA SIXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN MI OFICINA EN BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2010

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SIXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN MI OFICINA EN BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos cuartos de maquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área del antejardín exigido

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1733 de 2014, que se prevén en cumplimiento de la Ley 1733 de 2014, en el caso de personas con limitaciones físicas.

4.4. AISLAMIENTOS

Se exigen aislamientos entre edificaciones, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, de acuerdo con la siguiente tabla:

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ANTURRO
NOTARIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ANTURRO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA ORIGINAL AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 56 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

| USOS | NUMERO DE PISOS | AISLAMIENTO MINIMOS | |
|---|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| | | ENTRE EDIFICACIONES (en metros) | CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros) |
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP | 1 a 3 | 5,00 | 3,00 |
| Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal. | 1 a 3 | 5,00 | 3,00 |
| | 4 a 5 | 7,00 | 4,00 |
| | 6 a 7 | 9,00 | 5,00 |
| | 8 a 17 | ½ de la altura total | 1/3 de la altura total |
| | 18 o más | | |

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se aplique el aislamiento mayor de tres (3) metros de altura por cada piso, se aplicará el aislamiento mayor de las exigencias de cada una de las edificaciones con alturas diferentes, se aplicará el aislamiento mayor de las exigencias de cada una de las edificaciones con alturas diferentes, se aplicará el aislamiento mayor de las exigencias de cada una de las edificaciones con alturas diferentes.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel terreno o a partir del nivel superior del semisotano, cuando este se presente.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando estos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

4.5. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando estos se proyecten sobre antejardines; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0,60 mts
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1,00 mts
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias (V-2): 1,50 mt

En proyectos ViS o ViP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts. sobre vías vehiculares.

Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

4.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

4.6.1. ANTEJARDINES

Para el lote único que conforma el desarrollo se exigen sobre y locales, a nivel del terreno, de acuerdo con el estudio presentado, las siguientes dimensiones mínimas en metros:

| USOS | DE | |
|---------------------------------------|-------|--------------------|
| | PISOS | MINIMO (En metros) |
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIP | 21 | 21 |

COMO NOTARIA SIXTA DEL CIRCUJO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

AMPARO QUINTERO ARTURO
NUMERO NOTARIAL ANTEJARDIN

COMO NOTARIA SIXTA DEL CIRCUJO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SIXTA DEL CIRCUJO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA SIXTA DEL CIRCUJO DE BOGOTÁ D.C.



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 85, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

| | | |
|------------------------|-----------|-------|
| Vivienda no VIS ni VIP | 1 a 3 | 3,00 |
| | 4 a 5 | 4,00 |
| | 6 a 7 | 5,00 |
| | 8 a 17 | 7,00 |
| | 18 o. más | 10,00 |

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empujado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

4.6.2. RETROCESOS

1. Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que destinada a parque o ambiental, éstos deberán tener un ancho de 2,5 metros.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTA D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

2. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos metros de ancho.
3. Cuando existan redes de energía eléctrica, las edificaciones deberán respetar las distancias mínimas de seguridad, de forma horizontal y vertical, establecidos por la norma RETIE.



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

4.7. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones. Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zocalo de hasta 0,40 metros.
- b) En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- c) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empare.

No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

4.8. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permitirán para cerrar el predio sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización y Resolución, se entienden autorizados durante la ejecución de las obras.

4.9 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanización y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital. La presente licencia de urbanización se aplica a un uso residencial.

BOGOTÁ, D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO

BOGOTÁ, D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA BEYLA DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA BEYLA DE BOGOTÁ D.C.



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA, a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 85, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2.004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en la zona D de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente.

5.1. Para uso de vivienda

Privado : Un (1) cupo por cada 6 vivienda.
Visitantes : Un (1) cupo por cada 15 viviendas.

5.2. Para Uso de vivienda multifamiliar VIS:

Privado : Un (1) cupo por cada 8 viviendas.
Visitantes : Un (1) cupo por cada 18 viviendas.

5.3. Para Uso de Comercio:

Comercio Vecinal Privado : 1x250 m2 de área de ventas
Visitantes : 1x30 m2 de área de ventas

Comercio Zonal Privado : 1x250 m2 de área de ventas
Visitantes : 1x35 m2 de área de ventas

Comercio Urbano Privado : 1x200 m2 de área de ventas
Visitantes : 1x35 m2 de área de ventas

5.4. Para usos complementarios, la exigencia de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso establecido en el cuadro anexo N° 4 del Decreto 190 de 2004.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
23 FEB 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

estacionamientos privados o de visitantes, se debe prever un estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del lote, cada garantizando condiciones de seguridad.



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de área que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,60 M. Adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos, habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos, nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1 Para el uso de vivienda (No VIS) se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.2 Para el uso de vivienda de interés social:

• Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable 6 M2 por cada unidad de vivienda.

• Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 6,6 M2 por cada unidad de vivienda.

6.3. Para usos diferentes de vivienda se exige 10 M2 por cada 120 M2 de construcción.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo el equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas para el equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas comunes.

COMANDO NOTARIAL SEDE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO

COMANDO NOTARIAL SEDE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
24 JUN 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
BOGOTÁ D.C. NOTARIA

NOTARIA SEDE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

NOTARIA SEDE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

| DESTINACION | PORCENTAJE MINIMO |
|---|--|
| 1) Zonas verdes recreativas | 40% |
| 2) Servicios comunales | 15% |
| 3) Estacionamientos adicionales para visitantes | El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente. |

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 351 de 1997 y los Decretos Nacionales 1550 de 2003 y 1595 de 2005, así como las normas que complementen, modifiquen o adicionen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

Los proyectos contemplados en el Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en el Decreto 1803 de 2008, la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 502 y 603 de 2007) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 1803 de 2008).

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, hago constar que LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE ESTENDI EN SU INSTANCIA.

BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA



03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 66, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

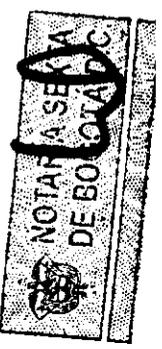
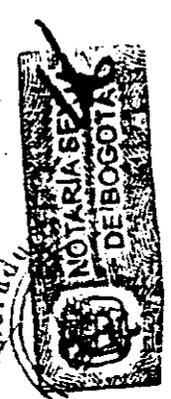
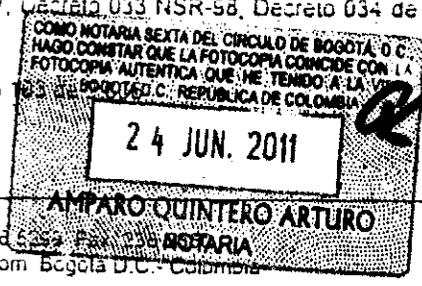
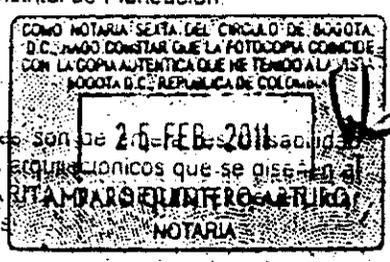
- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Daban ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, según la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requiera licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación.

9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de las edificaciones son de 25 FEB 2011 son de responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se gisen en el interior de la urbanización LA MARGARITA AMPARO QUINTERO ARTURO cumplimiento además a las siguientes normas:

- Sismo resistencia: Ley 400 de 1997, Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000.
- Microzonificación sísmica. Decreto 1033 de 2006.





Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superficie 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- Buzones e hidrantes: Decreto 1388 de 1.976
- Almacenamiento de basuras: Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.
- Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio, la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 y Decretos 33 de 1.998 y 34 de 1999.
- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción: Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en redes de energía de alta, media y baja tensión.
- Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá (Resolución N° 591 de Marzo 4 de 2.002 de los Curadores Urbanos en la función y entrega de áreas de cesión al Distrito: Decreto N° 151 de 2003, N° 502 de 2.003 y N° 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T).

COMO NOTARIA SIXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SIXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

27 FEB 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA N° 151



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicada en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 46 SUR 87 66, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- Promoción y comercialización del proyecto. Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No 100 de 2004, por el cual se complian y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto 150 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto 190 de 2004, Decreto 1108 de 2000 y Decreto 327 de 2004.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Etapa Desarrollada Resolución No 1081 del 12 de julio 1995, modificada por la Resolución No 030131 del 5 de septiembre de 2000, Etapa por urbanizar: Tratamiento de Desarrollo: Decreto 327 del 11 de Octubre de 2004, complementadas por el Decreto 190 de 2004.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos 1003 de 2000, Decretos 602 y 603 de 2007, 345 de 2003 y 170 de 1999 y Decreto 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Decreto 181 de 1999, Decreto 502 de 2003 y artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto 150 de 2004.

ARTICULO 9° APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Se aprueba el proyecto arquitectónico correspondiente al CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a construir en el Superlote 1, Etapa A de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR, proyecto que consta de 5 edificaciones de 15 alturas de 2 a 5 pisos de altura para 432 unidades de vivienda de interés social con tratamiento de parqueo para residentes y 24 cupos para visitantes de los cuales se cumplen dimensiones mínimas para discapacitados. Se plantea una edificación de 1 y 3 pisos para servicios comunales, portería y tanque de agua. Se aprueban 80,30 ml de cerramiento de antejardín según 15 planos.

29

COMO NOTARIA SENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA DONDE SE DON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A VISTA BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA BETA DE BOGOTA

NOTARIA SE TI DE BOGOTA



Continuación Resolución N°

RES 10-4-1521

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Área del Superlote 1 | : 9.384,01 M2 |
| Área construida en primer piso | : 3.705,34 M2 |
| Área construida pisos restantes | : 17.972,19 M2 |
| Área total construida | : 21.678,53 M2 |

Volumetría:

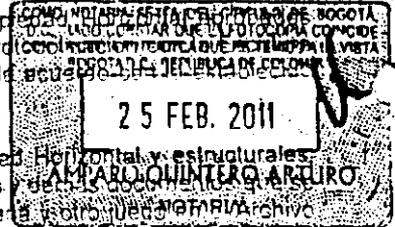
| | |
|------------------------|---------------------|
| Pisos habitables | 6 / 3 / 1 |
| Altura en mts | 14,25 / 9,00 / 2,70 |
| Índice de ocupación | 0,21 |
| Índice de construcción | 1,15 |

Adicionalmente este despacho encontró precedente el proyecto estructural radicado, por cuanto los cálculos y diseños estructurales del proyecto fueron elaborados de acuerdo con las Normas Sismorresistentes vigentes - NSR-98, Decreto 33 de 1998, 34 de 1999 e igualmente cumplieron con las normas de microzonificación vigentes, según concepto del Departamento de Ingeniería de esta Curaduría Urbana.

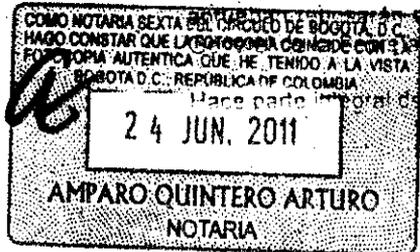
ARTICULO 10° APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Se aprueban los planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA.

Los planos que contienen la información sobre la Propiedad Horizontal, emitidos mediante la presente Resolución, son válidos para su presentación ante la Oficina de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo establecido por la ley 675 de 2.001.



PARAGRAFO: Los planos arquitectónicos, de Propiedad Horizontal y estructurales, las memorias de cálculo estructural, el estudio de suelos y demás documentos que integran el expediente, se archivan en el archivo de la Curaduría Urbana y se entregan a la Oficina de Planeación para los fines pertinentes.



Hace parte integral de esta Licencia el Formulario de Solicitud.



64



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

ARTICULO 11° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

PARTICIPACION EN PLUSVALIA

Según Oficio N° 2-2010-31449 de fecha 25 de junio de 2010, el Director de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud presentada, estableciendo que el proyecto urbanístico LA MARGARITA 1° SECTOR, es objeto de participación en plusvalía, lo cual se acredita mediante recibos de pago N° 753607, 753608, 753609 y 754551.

IMPUESTO DE DELINEACION URBANA

El peticionario presentó autodeclaración del impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto SENDEROS DE SANTA ANA, preimpreso N° 19844060296264 de fecha 26 de agosto de 2010, por la suma de cero pesos (\$ 0,00), teniendo en cuenta que corresponde a un proyecto de vivienda de interés social (Artículo 1° del Decreto 602 de Octubre 7 de 1.993).

ARTICULO 12° OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLES - LA MARGARITA 1° SECTOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia, del urbanizador responsable de las etapas por desarrollar (Etapas A, B y C) del desarrollo LA MARGARITA 1° SECTOR, las cuales se indican en la presente Resolución y son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo de acuerdo a la conformidad con lo establecido en los artículos 43 del Decreto 327 de 2004 y artículos 32, 50, 51 y 52 del Decreto Nacional 564 de 2000.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. CERTIFICO QUE ESTA COPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A VISTA EN MI OFICINA DE BOGOTA, D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. MAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A VISTA EN MI OFICINA DE BOGOTA, D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA
25 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

1. Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la ley 388 de 1997, así como en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto 190 de 2004.
2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte (IDRD). El parque de la urbanización, una vez construido y dotado por el urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
3. Formular el Plan Director para los parques de escala regional, metropolitana o zonal que hagan parte del proceso de urbanización.
4. Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos y las zonas de control ambiental.
5. Construir las vías locales de uso público de la urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
6. Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
7. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones constitutivos del espacio público.
8. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
9. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones para discapacitados, rampas y efectuar las obras de recuperación morfológica y mantenimiento de los mismos cuando éstos se requieran.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA
 FOTOCOPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LOS VISTOS
 BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE
 CON LA COPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
 BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- 11. Cuando sea el caso, incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación y recuperación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.
- 12. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- 13. Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1.999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (P.O.T.).
- 14. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 15. Cancelar a Metrovivienda la liquidación de derechos fiduciarios en cumplimiento del Acuerdo 011 de 2009 la cual se constituye en condición resolutoria de la presente licencia.
- 16. Cancelar dentro de los 10 días siguientes a la ejecución de la presente resolución, el valor correspondiente al pago compensatorio para obtener mayor edificabilidad, de conformidad con la liquidación contenida en la RES 135 del 21 de abril de 2010 expedida por el IDRD.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios ocasionados por la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 8 de 2.003.

25 JUN 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

33
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

Curaci
NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ

NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1º SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 65 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme a lo previsto por el Decreto Nacional N° 1190 de mayo 12 de 2003.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSTRUCTOR

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 546 de 2006.
4. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistente.
5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL Y QUE LA FOTOCOPIA REDUCIDA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, ARQUITECTONICAS Y DE CERRAMIENTO DE LAS ETAPAS A Y C, PARA LA URBANIZACION LA MARGARITA 1º SECTOR, LOCALIDAD DE KENNEDY, BOGOTÁ D.C., REPRIME EL N° 170 DE 2003, DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL, EN LOS COMPLEMENTOS QUE MODIFICAN.

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL Y QUE LA FOTOCOPIA REDUCIDA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, ARQUITECTONICAS Y DE CERRAMIENTO DE LAS ETAPAS A Y C, PARA LA URBANIZACION LA MARGARITA 1º SECTOR, LOCALIDAD DE KENNEDY, BOGOTÁ D.C., REPRIME EL N° 170 DE 2003, DECRETADO POR EL GOBIERNO NACIONAL, EN LOS COMPLEMENTOS QUE MODIFICAN.

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

in
Calle
Calle



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 86 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

- 6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
- 9. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme a lo previsto por el Decreto Nacional N° 1180 de mayo 12 de 2003.

Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia esta sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

- 10. De conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2006, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia, en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 54 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas en la presente licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de 2003.

COMO NOTARIA SE ATIENDE A LA PRESENTACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DEBO COMPROBAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA ORIGINAL Y HE TENIDO A LA VISTA LA ORIGINAL EN LA OFICINA DE LA NOTARIA DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA

COMO NOTARIA SE ATIENDE A LA PRESENTACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DEBO COMPROBAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA ORIGINAL Y HE TENIDO A LA VISTA LA ORIGINAL EN LA OFICINA DE LA NOTARIA DE BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA

NOTARIA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA DE BOGOTA D.C.

NOTARIA DE BOGOTA D.C.



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

ARTICULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Decreto 554 de 2.006, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 14° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y constructor responsables, enumeradas en el artículo 12 de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integrante de esta resolución:

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. 23 FEB 2011 AMPARO QUINTERO ARTURO NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTA D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA 24 JUN 2011 AMPARO QUINTERO ARTURO NOTARIA

Los planos que contienen el Proyecto Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR. 36 50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 com. www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA SEXTA



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521

03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollo en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

2. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, correspondientes a la Etapa SUR de la urbanización.
3. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)
4. Los planos arquitectónicos de Propiedad horizontal y estructurales, las memorias de cálculo estructural, el estudio de suelos y demás documentos que se aprueban, del proyecto SENDEROS DE SANTA ANA.
5. Los demás que hagan parte de la licencia de urbanización que se concede para la urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR y de la licencia de construcción para el Conjunto Residencial SENDEROS DE SANTA ANA.

ARTICULO 15° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubiere cumplido con lo que trata el inciso anterior y constituido las garantías de cumplimiento de las obligaciones de esta Curaduría Urbana podrá proceder a declarar la pérdida de fuerza ejecutoria. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la situación anterior.

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTA
 HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL
 FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA
 BOGOTA D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

AMPARO QUINTERO ARTURO
 NOTARIA

24 JUN. 2011

NOTARIA SEXTA
 DE BOGOTA

NOTARIA SEXTA
 DE BOGOTA



Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 86, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

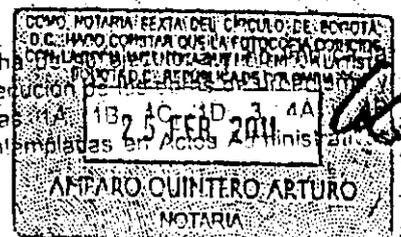
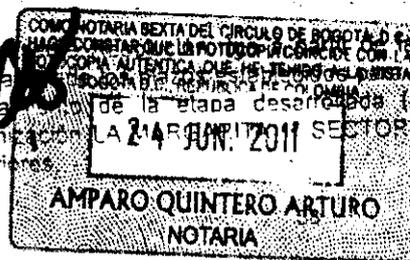
ARTICULO 16° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 17°

La p...
emp...
san...
urbanización...
anteriores

fecha...
ejecución...
18 JUN 2011





Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 10-4-1521 03 SEP 2010

Continuación Resolución N°

Por medio de la cual se aprueba la modificación del Proyecto General Urbanístico de la Organización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87 D 45 A 66 SUR de la Localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede Licencia de Urbanización para las Etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador; simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR 87 66, Superlote 1 de la Etapa A y se aprueban los planos y cuadros de áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad horizontal del mencionado proyecto arquitectónico.

ARTICULO 18° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1964 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C. y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arq. NOHORA CORTES CUELLAR
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ, D.C.

Arq. Catherine Cely Corredor
Arquitecta de Dpto Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos
Revisión Vial y Cartográfica Dpto Urbanismo

Dra. María Claudia Argilla
Coordinadora Departamento Jurídico

| | |
|-----------------------|-------------|
| FECHA DE EXPEDICION : | 03 SEP 2010 |
| FECHA DE ENTREGA : | 15 SEP 2010 |
| FECHA DE EJECUTORIA : | 15 SEP 2010 |

Arq. Mauro Baquero Castro
Coordinador Departamento de Urbanismo

Ing. Jose Joaquin Alvarez
Coordinador Departamento de Ingeniería

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

33

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCIDE CON LA ORIGINAL AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

EXPEDIENTE No. 10-4-0107

RES 10-4-2298

13 DIC 2010

RESOLUCIÓN No.

FECHA:

"Mediante la cual se complementa y aclara la Resolución N° RES 10-4-1521 del 03 de Septiembre de 2010 por medio de la cual se aprueba el proyecto general Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede licencia de Urbanización para las etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR No 87-86 Superlote 1 Etapa A y se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para el sometimiento de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico"

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. NOHORA CORTES CUELLAR

En uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 01 de 1984, 1469 de 2010 y Decreto Distrital 128 de 2006, procede complementar y aclarar la Resolución N° RES 10-4-1521 expedida por esta Curaduría, en la cual se aprueba el proyecto general Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy expedida el 03 de septiembre de 2010 por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No RES 10-4-1521 del 03 de Septiembre 2010, se aprueba la modificación el proyecto general Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede licencia de Urbanización para las etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR No 87-86 Superlote 1 Etapa A y se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para el sometimiento de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico

Que la señora NATALIA CAMACHO VELANDIA, en su calidad de representante legal de CONSTRUCTORA CALPATRIA S.A. mediante comunicación No. 14627 radicada el 22 de noviembre de 2010 en nuestras oficinas, solicitó corregir y aclarar la licencia integral mencionada en el considerando precedente en el sentido de que el proyecto integral de la urbanización con sus áreas útiles, cesiones y vías perimetrales, debe constar en el plano de Registro; corregir el nombre de la Etapa Sur II por Etapa Sur I y ajustar el cuadro de áreas descrito en la resolución de tiene diferencias con el plano aprobado

29 FEB. 2011
2 JUN. 2011



AMPARO QUINERO ARTURO
NOTARIA



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

69

EXPEDIENTE No. 10-4-0107

RES 10-4-2298

13 DIC 2010

RESOLUCIÓN No.

FECHA:

"Mediante la cual se complementa y aclara la Resolución N° RES 10-4-1521 del 03 de Septiembre de 2010 por medio de la cual se aprueba el proyecto general Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede licencia de Urbanización para las etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR No 87-86 Superlote 1 Etapa A y se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para el sometimiento régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico."

Que el inciso quinto del artículo 3 del Código Contencioso Administrativo consagra el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos "En virtud del principio de eficacia, se tendrá cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrá sanearse en cualquier tiempo a petición del interesado."

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA No. 4 Arq. NOHORA CORTES CUELLAR.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el artículo 6° de la Resolución No RES 10-4-1521 del 03 de septiembre de 2010 en lo referente al nombre de la etapa denominada Etapa Sur II la cual queda así:

NOMBRE DE LA ETAPA:
ETAPAS A y C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Complementar la Resolución No RES 10-4-1521 del 03 de Septiembre de 2010, mediante la cual se concedió la modificación del proyecto general Urbanístico de Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede licencia de Urbanización para las etapas A y C de la Alcaldía Kennedy, de Bogotá D.C. para las etapas A y C de las áreas por etapas y vías el cual se incorporó a la citada Resolución.

NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
COMO NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA CONCORDA CON LA FOTOCOPIA AUTÉNTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTÁ, D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA.
24 JUN. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
25 FEB. 2011
AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



Curadora Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

7E

EXPEDIENTE No. 10-4-0107

RES 10-4-2298

3 DIC 2010

RESOLUCIÓN No.

FECHA:

"Mediante la cual se complementa y aclara la Resolución N° RES 10-4-1521 del 03 de Septiembre de 2010 por medio de la cual se aprueba el proyecto general Urbanístico de la Urbanización LA MARGARITA 1° SECTOR ubicado en la KR 87D No 45A-66 SUR de la localidad de Kennedy, se modifica la división por Etapas, se concede licencia de Urbanización para las etapas A y C, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, simultáneamente se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el CONJUNTO SENDEROS DE SANTA ANA a desarrollarse en la Calle 48 SUR No 87-86 Superlote 1 Etapa A y se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para el sometimiento régimen de Propiedad Horizontal del mencionado proyecto arquitectónico."

ARTÍCULO TERCERO: Corregir la Nota del artículo 8° numeral 2 ETAPA A Provisión de suelo para vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) de la Resolución No RES 10-4-1521 del 03 de septiembre de 2010 la cual quedará así:

Nota: Teniendo en cuenta que el Superlote 2 tiene un área útil de 9345.95 m2, la parte restante de la provisión de V.I.S., es decir 7.334,11 m2 podrán ser destinados a otro tipo de proyectos.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

La presente resolución rige a partir de la fecha.

CUMPLASE

[Handwritten Signature]

ARO. NOHORA CORTES CUELLAR
Curadora Urbana Número 4.

PROYECTO FRANCISCO JAVIER VILDRUEGO
ARQUITECTO DE ANÁLISIS

JURÍDICO
V.2011

| | |
|----------------------|------------|
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | 3 DIC 2010 |
| FECHA DE ENTREGA: | 3 DIC 2010 |
| FECHA DE EJECUTORIA: | 3 DIC 2010 |

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTÁ D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

COMO NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA EN BOGOTÁ D.C., REPUBLICA DE COLOMBIA

25 FEB. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA

NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ, D.C.



Bogotá, octubre 2011

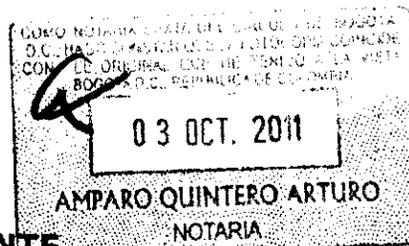
**SEÑORES
PROPIETARIOS Y NOTARIA
LA CIUDAD**

De manera atenta certificamos a ustedes que nos encontramos a paz a y salvo por concepto de cuotas de administración del mes de octubre en el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA.**

Si la firma de la Escritura es dentro de éste mes y existiera algún inconveniente posterior por concepto de cuotas de administración con gusto lo atenderemos.

Atentamente,

**GRACIELA GAMBOA FINO
COORDINADORA SERVICIO AL CLIENTE
TELEFONO 6 439080 EXT 470**





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1162269

FECHA: 03/11/2011/AÑO

VALIDO HASTA: 03/11/2011/AÑO

PREDIO: CALLE 48 SUR 87-86 INT 9 APT 434

CHIP: 00000183886

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40570725

CÉDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES//VBG PG 64000000000014300//VBLAC25 PG
640000000000143002//VBLAC 48 PG
470931004900090001/2/3/4/5/7//AAA0172TWWW//AAA0198WZYNA/AA0172TWZE//RAD 20115260427652 DEL

ANGIE CAROLINA PORRAS VERA
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto, en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente". Artículo 109 - Acuerdo 7 de 87 y como anexo al artículo de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona "NULIDAD DE EFECTOS El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

211438

JOMIDUA0622:caporras2/CAPC

CDSALINA1

OCT-04-11 10:32:58

ADRA



Bogotá, octubre 2.011

Señores

ADMINISTRACION

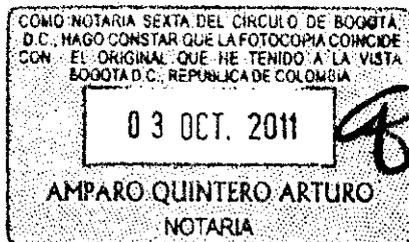
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SANTA ANA

Ciudad

De manera atenta solicitamos a ustedes se sirvan expedir el certificado de PAZ Y SALVO por concepto de administración de las unidades privadas de propiedad nuestra con corte al mes de octubre de 2.011.

Atentamente,

GRACIELA GAMBOA FINO
COORDINADORA SERVICIO AL CLIENTE
TELEFONO 6 439080 EXT 470



AÑO GRAVABLE 2011

OPCIONES DE USO Marque con una X una sola opción. DECLARACION CORRECCION SOLAMENTE PAGO

A IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CNIP Código homologado de identificación predial: A A A

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40562647

3. ESTRATO: 2

4. CEDULA CATASTRAL

5. DIRECCION DEL PREDIO: SUPER LOTE 1 URBANIZACION LA MARGARITA

B INFORMACION DE AREAS DEL PREDIO

6. AREA DE TERRENO: 9384.01

7. AREA DE CONSTRUCCION (m²)

C. TARIFA Y EXENCION

8. TARIFA PLEN: 330

9. AJUSTE DE TARIFA: 474000

10. PORCENTAJE DE EXENCION: T

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

11. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA COLPATRIA S A

12. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

13. IDENTIFICACION: 8600580706

14. TELEFONO FIJO O MOVIL: 6439080

15. DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 54 A 127 A 45

16. MUNICIPIO: BOGOTA

17. MUNICIPIO DIFERENTE A BOGOTA

18. DEPARTAMENTO

LIQUIDACION PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones, si tiene dudas comuníquese con la Línea Bogotá 195)

| | | |
|---|----|---------------|
| 19. AUTOVALUO (Base gravable) | AA | 2 158 322 000 |
| 20. IMPUESTO A CARGO (Región 19 a casilla 8 / 1.000 - casilla 9) | FU | 70751 000 |
| 21. SANCIONES | VS | |
| 22. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009 | AT | |
| 23. IMPUESTO AJUSTADO (Región 26 - región 22) | IA | 70751 000 |
| 24. TOTAL SALDO A CARGO (Región 21 + 23) | HA | 70751 000 |
| 25. VALOR A PAGAR | VP | 70751 000 |
| 26. DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de región 25) | TD | 7075 000 |
| 27. INTERESES DE MORA (Sobre el rengión 23) | IM | |
| 28. TOTAL A PAGAR (Rengión 25 - rengión 26 + rengión 27) | TP | 63676 000 |
| 29. PAGO VOLUNTARIO (10% del rengión 25) | AV | |
| 30. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Rengión 28 + rengión 29) | TA | 63676 000 |

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver instructivo o ingresar a www.haciendabogota.gov.co)

Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

FIRMA

Nombre y Apellido: Jorge Izquierdo B

C.E. Número: 707510005

SECOLO

COLPATRIA

RED MULTISECTORIAL

CAJA

15 ABR. 2011

AUTOADHESIVO

COLPATRIA Bogotá D.C. - D.D.I.

19865030087060

(416)7707202600018(8020)19865030087060

COMUNICATORIA SECTA. DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE LA FOTOCOPIA COMIENZA CON EL ORIGINAL QUE ME TENGO A LA MANO BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA

24 JUN. 2011

AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HACIENDA

**DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO
OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES**

Bogotá D. C. Abril 26 de 2011

Señores
Notaría 6 del Círculo de Bogotá
Ciudad

Ref. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS

Atendiendo la solicitud de la referencia, me permito informar que consultado el Sistema de Información Tributaria SIT II y las bases de datos de la Dirección Distrital de Impuestos, el(los) predio(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) 40562647, esto (os) no han sido objeto de desenglobe por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, motivo por el cual no figura información sobre el particular, por tanto para efectos tributarios los contribuyentes deben declarar por la modalidad de bases presuntivas a partir del año siguiente en que se produjo el registro del inmueble. (Artículo 23 del Decreto Distrital 807 de 1993, concordante con el concepto 1131 de 2006 de la Juridica Tributaria)

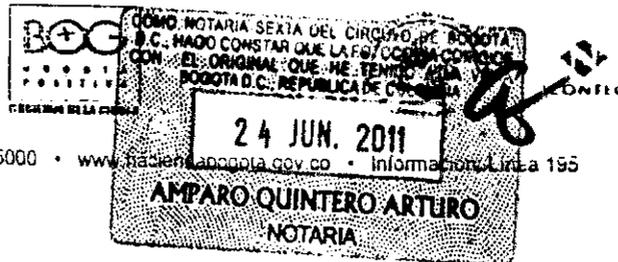
Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente.

Cordial saludo,

LIBARDO GIOVANNI ORTEGÓN SANCHEZ

Oficina de Cuentas Corrientes

Firma Mecánica autorizada mediante Resolución No.DDI-217960 del 16 de Noviembre de 2010. Publicada en el Registro Distrital con Nro. 4542 de Noviembre 19 de 2010



Avenida Calle 17 30 No. 65 B 95 • PBX 338 5000 • www.hacienda bogota.gov.co • Información Línea 195



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA
 PÚBLICA NÚMERO: 5197 -----
 CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE -----
 DE FECHA: OCTUBRE SIETE (7) -----
 DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011) OTORGADA EN LA
 NOTARIA SEXTA (6) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA

C.C. 79.748.730

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA
 COLPATRIA S.A. (FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE) y en
 nombre de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. quien actúa única y exclusivamente en
 su calidad de Vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC – SENDEROS DE SANTA
 ANA (VIS)

JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ

C.C. No. 79.877.281 bta.
 DIRECCION: Cir 90A N° 45-12. Casa 203.
 TELEFONO: 7279977 - 3142402613
 ESTADO CIVIL soltero.



Q.M.
 REVISADO EN SU ASPECTO LEGAL
 GABRIELA JURADO
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NOTARIA
DE BOGOTÁ

Z ~~RICARDO~~ H.

RICARDO ECHEVERRI HOYOS



C.C. No. 79.470.033 B14

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO COMERCIAL

AV VILLAS S.A.

Banco AV Villas
Gerencia de Crédito Hipotecario Personal
REVISANDO



AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA(O) SEXTA(O) (6) — DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

| |
|--------------------------------|
| ELABORÓ: MILANA.R4373 |
| IDENTIFICÓ: <i>[Signature]</i> |
| REVISÓ: <i>[Signature]</i> |
| CERRO: <i>[Signature]</i> |

74

ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5197 DE FECHA OCTUBRE 07 DE 2011. QUE EXPIDO EN 64 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.



UNA COPIA CON VALOR PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUI CONSTAN, O PARA SU ENDOSO. PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS .A.

BOGOTÁ D.C. OCTUBRE 27 DE 2011



0177018440

RESOLUCION 01 DE 2008

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.



MABEL ANDREA RODRIGUEZ DIAZ
NOTARIA SEXTA ENCARGADA

75



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

180802344 Yenny

56182980

RECIBO DE CAJA No. 56182980

BOGOTÁ ZONA SUR LIQUID42 SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 02 de Noviembre de 2011 a las 11:08:51 a.m.
No. RADICACION: 2011-102449

NOMBRE SOLICITANTE: JOSE ALBERTO TELLEZ
ESCRITURA No.: 5197 del 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTÁ D.C.
MATRICULAS 40570725 IR

ACTOS A REGISTRAR:

| ACTO | TRF | VALOR | DERECHOS |
|-----------------|-----|----------|----------|
| 1 VENTA | M | 60200000 | 150.500 |
| 12 REPRODUCCI N | | 1 | 9.100 |
| 15 HIPOTECA S L | | 42000000 | 84.000 |
| 95 PATRIMONIO M | | 1 | 7.400 |

251.000

Total a Pagar: \$

FORMA DE PAGO:
CHEQUE

251.000 BANCO: 19 No.: 390698



24613
Ar Millos

- USUARIO -

100241433

REGEDOR S.A. NIT. 890.321.151-0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 56182981

BOGOTÁ ZONA SUR LIQUID42 SOLICITUD-CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 02 de Noviembre de 2011 a las 11:09:02 a.m.

No. RADICACION: 2011-534335

MATRICULA: 505-40570725

NOMBRE SOLICITANTE: JOSE ALBERTO TELLEZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$1130
ASOCIADO AL TURNO No: 2011-102449

FORMA DE PAGO:

CHEQUE 1130 BANCO: 19 No.: 3906989-2



CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

- USUARIO -

100241433

REGEDOR S.A. NIT. 890.321.151-0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

IA
O
ICA

RECIBO DE CAJA N. 56182982

JID42
CERTIFICADO DE LIBERTAD
iembre de 2011 a las 11:09:15 a.m.

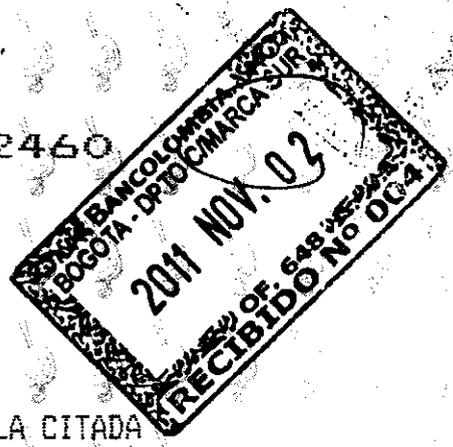
ICACION: 2011-534337

0570725

DSE ALBERTO TELLEZ

VALOR TOTAL: \$12460
: 2011-102449

NCD: 19 No.: 3906989-2



E DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

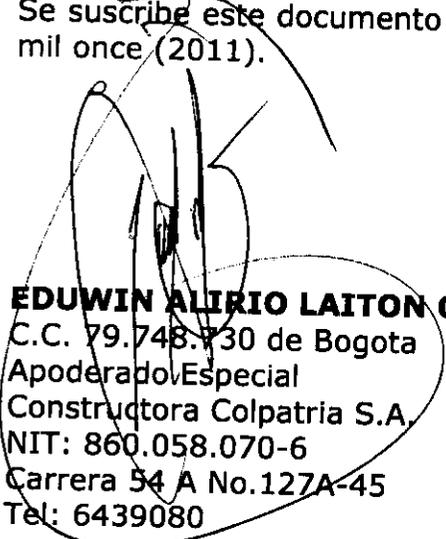
- USUARIO -

AVAL 180802344 yenny

Yo, EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA, Mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.748.730 expedida en Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial denominada CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida, todo lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, actuando en mi condición de Apoderado especial, debidamente facultada mediante poder especial otorgado por el Representante legal de Constructora Colpatria S.A. en los términos establecidos en la escritura publica número cuatro mil novecientos tres (4903) del primero (01) de octubre del año dos mil nueve (2009) de la notaria trece (13) de Bogotá, plenamente facultado tal como consta en el Acta No. 268 del 17 de Agosto del 2005, en forma expresa e incondicional **avaló** la totalidad del pagaré No. _____ Junto con la Carta de Instrucciones para su diligenciamiento No _____ de fecha _____ otorgados a JOSE ALBERTO TELLEZ RODRIGUEZ a favor de **AV VILLAS** junto con todas las obligaciones derivadas de los mismos. Del inmueble adquirido en la **CALLE 48 SUR # 87 - 86** del proyecto **SENDEROS DE SANTA ANA II** ubicado en la ciudad de Bogotá.

Autorizo desembolso.

Se suscribe este documento a los ocho (08) días del mes de noviembre de dos mil once (2011).


EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA
C.C. 79.748.730 de Bogota
Apoderado Especial
Constructora Colpatria S.A.
NIT: 860.058.070-6
Carrera 54 A No.127A-45
Tel: 6439080

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 09 de Noviembre de 2011 a las 02:50:20 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2011-102449 se calificaron las siguientes matriculas:
40570725

Nro Matricula: 40570725

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. No. Catastro:
DIRECCION DEL INMUEBLE TIPO PREDIO: URBANO

1) CALLE 48 SUR 87-86 APT 0434 INT 9 CONJ RESD SENDEROS DE SANTA ANA
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Documento: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. (MODO DE ADQUISICION)

VALOR ACTO: \$ 60,200,000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FC-SENDEROS DE SANTA ANA (VIS) NIT 830.053.994-4
A: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO

79877281 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Documento: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DEL VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 42,000,000 (GRAVAMEN)

VALOR ACTO: \$ 42,000,000 (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. "AV VILLAS"

79877281 X
8600358275

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-11-2011 Radicacion: 2011-102449
Documento: ESCRITURA 5197 del: 07-10-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: TELLEZ RODRIGUEZ JOSE ALBERTO
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

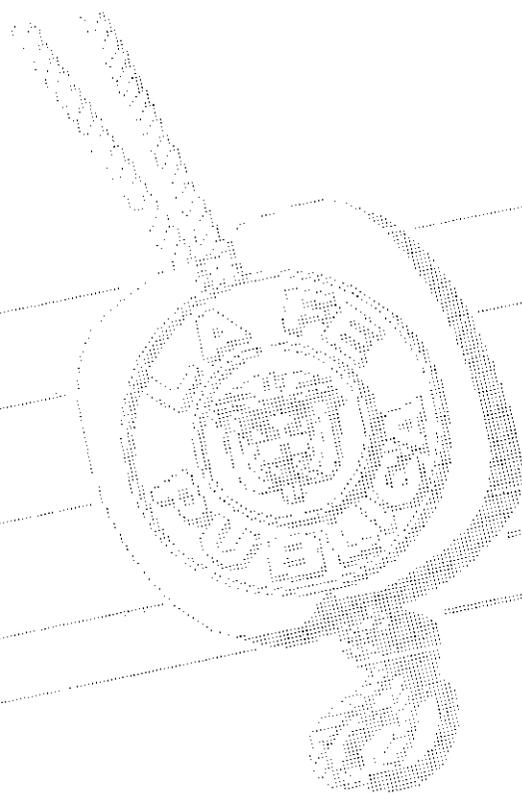
79877281 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: | El Registrador
Dia | Mes | Año | Firma
10 NOV 2011



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA