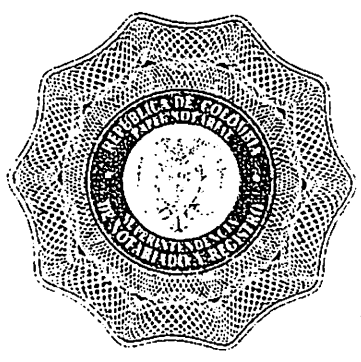


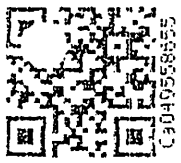
305

425



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



conservación de los bienes comunes con el debido es diligencia y cuidado y a responder hasta por culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. El uso de los bienes comunitarios se hará

con sujeción a las aclaraciones y limitaciones determinadas en el artículo (8o.)

En casos especiales y ocasionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de los bienes y servicios comunitarios a más de ocho personas respecto a una unidad privativa, previa solicitud y mediante el pago de una cuota por persona adicional que señale el mismo Consejo. Las sumas recaudadas por este concepto entrarán a los fondos destinados al sostenimiento de las zonas comunales.

ARTICULO DOCE.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.-

Son derechos de los propietarios :

- 1.-Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este Reglamento, dentro de las limitaciones expresadas en el mismo.
- 2.-Enajenar, gravar, dar en anticresis o en arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes. Por tratarse de un conjunto turístico exclusivo, con derechos y bienes comunitarios, la enajenación o el arrendamiento deberán consultarse previamente al Consejo de Administración para su visto bueno.
- 3.-Servirse moderadamente de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.
- 4.-Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de

Propietarios con derecho a voz y voto.
5.- Insinuar y proponer al Consejo de Administración las obras y actos que requieran la conservación, reparación y administración del conjunto turístico.
6.-Solicitar al administrador, junto con otros propietarios y dentro del porcentaje señalado en el artículo 18, la convocatoria de la asamblea extraordinaria de propietarios, cuando se estime conveniente o necesario.
7.-Construir en su unidad privativa una sola vivienda unifamiliar no permanente, dentro de las condiciones señaladas en los artículos 7 y 14 de este reglamento.
ARTICULO TRECE.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-
Los propietarios de las unidades privativas están obligados a dar fiel y estricto cumplimiento a las disposiciones legales que rigen la copropiedad y al presente reglamento, y especialmente a las siguientes:
1.- Contribuir a todas las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento.
2.- Las reparaciones y conservaciones de cada área de propiedad privada estarán a cargo del respectivo propietario, quién obligatoriamente deberá realizar todas aquellas que impone la ley. Si por roturas de colectores de aguas negras o potables, o daños en instalaciones eléctricas, que no fueren de uso comunitario, ocurridas en los lotes, se ocasionaren desperfectos o daños en los lotes adyacentes o colindantes, el propietario de la unidad privada, en que hubiera ocurrido el incidente o hecho que cause el desperfecto o daño, está obligado a repararlo inmediatamente a sus expensas.
3.-Los impuestos, tasas y contribuciones de carácter legal, serán cubiertos directamente por cada propietario,

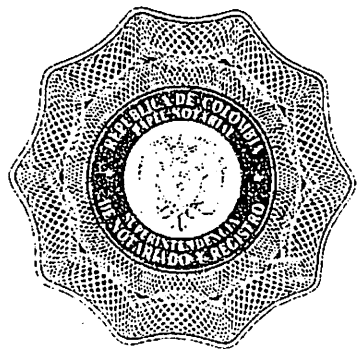
306

426



1418

Imprenta Nacional



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel cultural para uso exclusivo de repúblicas de escrituras públicas, certificados y documentos del Archivo Nacional



03049558654

a. Por el que haya alguno que grave la totalidad del conjunto al cual se pagara en la forma proporcional que este reglamento establezca.

4.-En caso de venta o transferencia cada propietario se obliga a:

a) Elevar la consulta a que se refiere el art. 12 numeral 2.

b) Comunicar al administrador el nombre, apellidos y domicilio del nuevo adquirente.

c) Exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia su expresa obligación de cumplir con el presente reglamento y con las eventuales modificaciones posteriores.

d) Obtener un paz y salvo del administrador, con destino al nuevo propietario, sobre el pago de las cuotas de administración. En caso de no llenarse este requisito el nuevo propietario deberá cubrir las cuotas pendientes y sus respectivos intereses.

5.-No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento.

6.- No obstruir, desasear o dañar en forma alguna las instalaciones de servicios, la vía de acceso, los caminos peatonales, los jardines, el campo de el quiosco o cualquier otro bien comunitario.

7.-Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

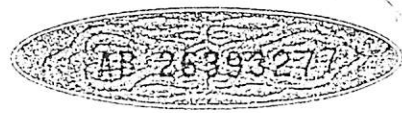
8.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su propiedad privada de acuerdo con sus características iniciales y mantener en buen estado la fachada y pintura de sus construcciones.

9.-Mantenerse al día en las contribuciones y cuotas que

NOTA: Este documento es una copia de un original que se encuentra en el Archivo Nacional de la República de Colombia.

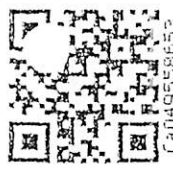
le correspondan para la administración, el sostenimiento y la reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea.
10.- No instalar máquinas, equipos de sonido o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran la tranquilidad o los servicios del conjunto turístico.
11.- No colgar a la vista de los vecinos ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles u otros elementos similares, salvo un aviso con el número y nombre del predio.
12.- No arrojar basuras u objetos en los bienes de propiedad común, en las vías públicas internas, en los lotes del conjunto o en los propios jardines.
13.- No mantener animales que molesten a los vecinos.
14.- Permitir la entrada del administrador a su unidad privativa cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento.
15.- Velar por el buen funcionamiento de las instalaciones y aparatos que tengan en su unidad privativa, a fin de no causar perjuicios al resto de los copropietarios.
16.- Obtener, por razones de seguridad, autorización escrita del administrador para cualquier trasteo o mudanza, en el que se exprese la fecha y la hora en que se hará el movimiento.
17.- Cada propietario de unidad privativa será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por multas que se impongan por la administración al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no

427



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



solamente al propietario sino a las personas que con él convivan, o que ocupen la respectiva unidad privada.

18.- Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier

unidad privada, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste reglamento. Copia de tal contrato deberá enviarse al administrador.

19.- No depositar materiales de construcción ni sobrantes de las obras en las vías del condominio, y reparar a su costa de manera inmediata los daños que se causen en ellas por tales razones.

PARAGRAFO.- La violación de las disposiciones de este reglamento en dos o más oportunidades por parte del arrendatario de una unidad privada, será causal suficiente para pedir y obtener su lanzamiento de la misma, sin necesidad de requerimiento anticipado, a solicitud del arrendador o del administrador. Esta condición deberá estipularse expresamente en todo contrato de arrendamiento y el arrendador entregará al administrador un ejemplar debidamente firmado y autenticado del respectivo contrato, antes de efectuar la entrega del inmueble al inquilino. Por el incumplimiento de esta obligación, el propietario pagará a la comunidad una multa de diez mil pesos (\$10.000), sin perjuicio de las obligaciones principales y de la indemnización de perjuicios. El Consejo de Administración podrá reajustar este monto periódicamente.

ARTICULO CATORCE.- LIMITACIONES EXPRESAS A LOS PROPIETARIOS.-

1.- Se prohíbe expresamente a los propietarios
compro meter el buen nombre del conjunto turístico y
perturbar la tranquilidad de los vecinos.
2.- Cada uno de los predios privativos se destinará única
y exclusivamente a la construcción de una sola vivienda
transitoria unifamiliar, de tipo escandinavo o bávaro con
las especificaciones establecidas en el artículo 7o. de
este reglamento.
3.-El índice máximo de ocupación será de cero veinte
(0.20).
Se entiende por índice máximo de ocupación el resultado
de dividir el área total ocupada por el área del lote.
Área total ocupada es la parte del área cubierta
localizada dentro de los linderos del lote.
4.-El índice máximo de construcción será de cero treinta
(0.30). Se entiende por índice máximo de construcción el
resultado de dividir el área total construida por el área
del lote.
5.-La altura de la edificación podrá ser máximo de dos
pisos (2) con una altura tope de seis metros (6 m.).
6.-Se prohíbe en las unidades privativas establecer
cualquier clase de negocio industrial, comercial o
agrícola, oficinas y demás.
7.- Con el fin de obtener que el conjunto conforme una
gran zona verde con arborización y jardines, las cercas
de cierre de los lotes serán únicamente en arbustos o
plantas ornamentales y no podrán sobrepasar la altura de
un metro (1 mt.) en el frente y en los primeros seis
metros (6 mts.) de los linderos laterales a partir del
frente del lote.
8.-Por seguridad infantil y por estética está
expresamente prohibido colocar en las cercas de los lotes
alambre de púas, o cualquier elemento punzante o

308

428



1420



eléctrico que ofrezca peligro.
9.- Los propietarios no podrán subdividir sus unidades privadas en ningún caso. Esta prohibición es absoluta y no admite excepciones.

ARTICULO QUINCE.- AMPLIACIONES Y

MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS.-

Para introducir ampliaciones o modificaciones a las unidades privadas es necesario:

- 1.-Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del conjunto; que no afecte los servicios comunes, o los linderos del conjunto; que no se altere la fachada; que se haga en armonía con el estilo del conjunto turístico; que no se sobrepasen los índices máximos de construcción y ocupación establecidos en el artículo 14 y que no contravenga ninguna otra disposición de este reglamento.
- 2.-Que el propietario tenga previa autorización escrita del Consejo de Administración, el cual podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores.
- 3.- Que el propietario obtenga de la entidad municipal competente la correspondiente autorización, si ella fuere necesaria.

ARTICULO DIEZ Y SEIS.- ADMINISTRACION.-

La administración del conjunto Vega de Ostos-I se hará a través de los siguientes órganos:

- 1.- Asamblea de Copropietarios.
- 2.- Consejo de Administración.
- 3.- Administrador.
- 4.-Auditor o Revisor Fiscal.

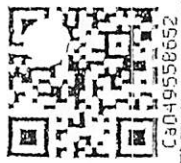
ARTICULO DIEZ Y SIETE.- DE LA ASAMBLEA.

La asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las unidades privadas. A ella podrá



República de Colombia

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



CS049556652



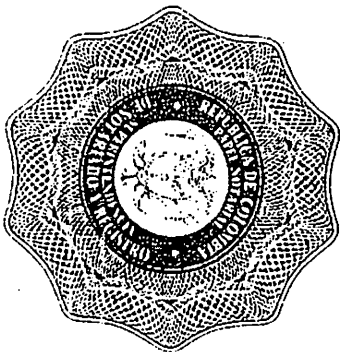
asistir con voz y voto un propietario por cada unidad
privada. Su asistencia será personal o por representación
delegada en otra persona que puede ser o no miembro de la
asamblea. La delegación deberá hacerse mediante
comunicación escrita dirigida al administrador o al
presidente de la Asamblea y solo será válida para la
reunión que la motiva. No podrá una sola persona tener
más de dos representaciones, incluyendo en este número la
representación propia. La asamblea es el órgano supremo
de la administración, a través de ella se manifiesta la
voluntad de los copropietarios y en ella radica la
facultad rectora de éste régimen jurídico. La asamblea de
copropietarios la integran los propietarios del conjunto
turístico que a la fecha de la respectiva reunión tengan
sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el
libro de registro de copropietarios. Es necesario estar a
paz y salvo con las cuotas de mantenimiento para tener
derecho a voz y voto en la asamblea. Constituida
válidamente, las resoluciones de la asamblea son de
cumplimiento obligatorio aún para los ausentes o
disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las
mayorías exigidas por la ley o este reglamento.
ARTICULO DIEZ Y OCHO.- REUNIONES.-
La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente
una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada
año, previa fijación del lugar y citación que enviará el
administrador por carta a cada uno de los copropietarios
o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso
principal del conjunto turístico dejando constancia,
tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la
reunión.
Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a
quince

Deposito Notarial (Ley 13.000)

429



421



(15) días calendarios de la fecha de la reunion. A falta de convocatoria por parte del administrador la asamblea se reunirá por derecho propio el primer sábado hábil del mes de

Abril a las 2p.m. en la sede del conjunto. La asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del Consejo de Administración o, a través del administrador, a solicitud de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el cincuenta por ciento (50%) del coeficiente total de copropiedad del conjunto. También por convocatoria del Consejo de Administración a través del Administrador. El procedimiento para las convocatorias de las asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de las asambleas ordinarias. Durante los quince (15) días calendarios de aviso previo mencionado antes, el administrador y el auditor o revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho horas hábiles cada día.

Las reuniones de la asamblea serán presididas por el propietario que la misma asamblea elija por mayoría actuará como secretario el administrador.

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privativa que posea. En ningún caso se podrá fraccionar el voto. El representante de varios propietarios, que puede tener máximo dos votos, puede votar por separado un voto por cada unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas sean propietarios de una sola unidad, o si la propiedad es de una o más sucesiones ilíquidas con o



sin representante legal, o de personas jurídicas, serán representados todos los propietarios de la unidad por una sola persona elegida por ellos, quien tendrá un solo voto por la unidad que represente.

ARTICULO DIEZ Y NUEVE.- QUORUM.-

La asamblea deliberará validamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente más del cincuenta por ciento (50%) del total. Si no se completare esta proporción, una hora mas tarde de la hora de convocatoria hará quorum un número de miembros cuyos coeficientes sumen más del veinte por ciento (20%) del total. Si tampoco se reuniere este quorum se hará una nueva convocatoria para otro día.

En este caso el quorum lo conformará cualquier número plural de copropietarios. Las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría de votos de los propietarios y representantes asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, requerirá no menos del sesenta por ciento (60%) de los votos presentes, y la modificación de los coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá un número de votos que represente por lo menos el ochenta por ciento (80%) de los coeficientes de la propiedad total del conjunto.

De todo lo tratado y decidido en las asambleas, se dejará constancia en un libro de actas que autorizarán el presidente y el secretario de la reunión. Estas actas se asentarán por orden cronológico en un libro destinado al efecto y registrado en un juzgado o en la Cámara del Comercio. Dichas actas autenticadas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante notario prestan mérito ejecutivo,

República de Colombia

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



Ca0495586550



conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 182 de 1.948.
Son suficientes las firmas del presidente y el secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad.

Las decisiones tomadas por la Asamblea son de obligatoria observación y cumplimiento para todos los propietarios.
ARTICULO VEINTE. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.-
Son funciones de la asamblea:

1.- Elegir anualmente al administrador y su suplente.
figurar la asignación, supervigilar sus funciones y removerlos libremente.
2.- Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones, y designar al Auditor o Revisor Fiscal, fijarle su remuneración, y removerlo por causas justificadas.

3.- Organizar la administración general del conjunto turístico y velar por el cumplimiento de este reglamento.
4.- Revisar y tener las cuentas del administrador.
5.- Estudiar y aprobar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación o reconstrucción de bienes del conjunto turístico.
6.- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias.
7.- Señalar las cuotas que deben cubrir mensualmente los copropietarios para la administración y mantenimiento de los bienes comunitarios e imponer gravámenes extraordinarios, y fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora.

8.- Reglamentar el uso de los bienes comunes.
9.- Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador y los propietarios, o entre éstos, por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



430

1422

310

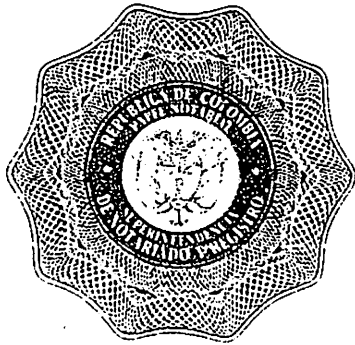
propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común,
así como los que se originen en la interpretación,
aplicación y ejecución de éste reglamento.
10.- Aprobar las reformas a este reglamento dentro de
las normas establecidas en el mismo, en especial los
artículos 4o. y 3o..
11.- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en
el área de propiedad común, cuando el total valor de
estas obras exceda de trescientos mil pesos (\$300.000).
12.-Resolver los conflictos o reclamos que se susciten
entre el administrador y el auditor o revisor fiscal, y
los propietarios o usuarios del conjunto y de
cualesquiera de ellos entre si.
13.- En general conocer y decidir de todos los asuntos de
interés general del conjunto de propietarios, no
atribuidos a otra competencia.
14.- Elegir los miembros del consejo de administración,
principales y suplentes.
15 Modificar las cuantías de los gastos que requieren
autorización de la Asamblea o del Consejo de
Administración y de los que pueda hacer el administrador.
16.-Delegar las funciones que estime convenientes en el
consejo de administración y en el administrador.
ARTICULO VEINTIUNO.-DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-
El Consejo de Administracion estará compuesto de tres (3)
miembros principales con sus respectivos suplentes
numéricos, pudiendo ser reelegidos por la asamblea. El
periodo del consejo de administración será de un año y
empezará a contarse a partir de la fecha en que se
efectúe la elección por la asamblea. En tanto no se
realice la nueva elección continuarán ejerciendo los
consejeros que estén en el cargo.
Solo podrá ser elegido miembro del Consejo de

Imprints National Office

431



1423



Administración quien sea
copropietario del conjunto
turístico. Quien fuere elegido no
reuniendo esta condición o la
perdiere con posterioridad a la
elección, no podrá actuar y será

reemplazado por un suplente numérico en el respectivo
periodo.

El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez
cada dos meses, previa convocatoria del administrador, y
extraordinariamente a solicitud de su presidente o del
Administrador. Actuará como secretario el administrador,
quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o
extraordinarias. Las decisiones del consejo se tomarán
por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número
menor de dos (2) miembros principales o suplentes,
reunidos conforme lo dispuesto por este reglamento. De
todas las decisiones tomadas por el consejo, se dejará
constancia en un libro especial de actas suscritas por el
presidente y el secretario.

ARTICULO VEINTIDOS.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION.

1. Supervisar las funciones del Auditor o Revisor Fiscal.
- 2.- Llevar iniciativas a la asamblea acerca del
reglamento, del uso de los bienes comunes y de las
modificaciones a la forma y goce de los mismos.
- 3.- Proponer a la asamblea la realización de programas de
mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción
parcial o total del conjunto turístico y la forma de
distribución del aporte del costo entre los propietarios.
- 4.- Vigilar la administración del conjunto turístico y
dictar los reglamentos internos tendientes a que se
mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del Archivo notarial



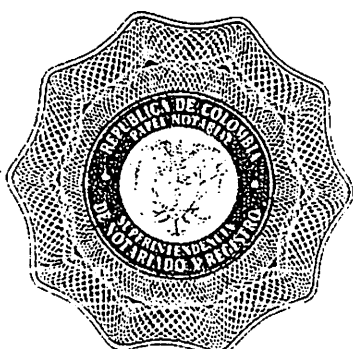
03049558649

ocupantes del conjunto turistico.
5.- Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas.
6.- Rendir anualmente a la asamblea un informe de labores.
7.- Autorizar previamente al administrador para todos los actos y gastos de carácter urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio y no estuvieren contemplados en el presupuesto.
8.- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que estime más acertadas en relación con los saldos y con ingresos extraordinarios, para mejoras de la propiedad común.
9.- Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos o hacer gastos corrientes en cuantía superior a cincuenta mil pesos (50.000) y no mayor de trescientos mil pesos (\$300.000), no incluidos en el presupuesto anual de gastos.
10.- Señalar multas de mil pesos (\$1.000) a cinco mil pesos (\$5.000) moneda corriente a los propietarios, arrendatarios, o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este reglamento. Estas cuantías podrán ser revisadas una vez cada año calendario por el Consejo de Administración.
11.- Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad de propietarios del inmueble, por razón del régimen de copropiedad del conjunto, y definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento o de amigables componedores.

432



1421



12.- Convocar, por conducto del administrador, a asambleas extraordinarias a las que soliciten los copropietarios conforme al artículo 13.

13.- Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta.

14.- Aprobar o improbar los estados de cuentas o los balances que le presente el administrador.

15.- Señalar las tarifas para los consumos de aguas provenientes del conjunto, conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 7o.

16.- Autorizar la contratación de trabajadores transitorios, que sean necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes.

17.- Designar transitoriamente, hasta cuando se reúna la Asamblea, administrador cuando éste falte transitoriamente o de manera definitiva por renuncia u otra causa.

17.- En general, ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos,

ARTICULO VEINTITRES.-DEL ADMINISTRADOR.-

El administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades del conjunto turístico. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO VEINTICUATRO.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

1.- Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y



República de Colombia

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



hacer conocer de la asamblea las irregularidades y, si es del caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.

2.- Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común y hacer los gastos necesarios para tales fines, hasta cincuenta mil pesos (\$50.000) y los que excedan de esta cuantía conforme al presupuesto aprobado y a las autorizaciones especiales del consejo o de la asamblea.

3.- Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del conjunto turístico y sus habitantes.

4.- Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar, en los plazos determinados por la asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos imprevistos.

5.- Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación del conjunto turístico.

6.- Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la asamblea.

7.- Atender la correspondencia relativa al conjunto, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.

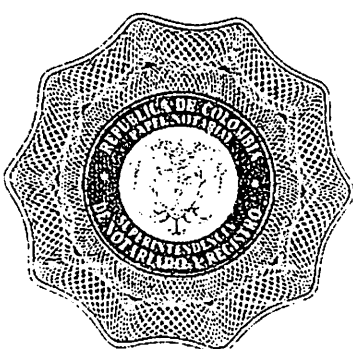
8.- Convocar a la asamblea general a sesiones ordinarias o extraordinarias cuando lo solicite el Consejo de Administración o un número de propietarios que represente, por lo menos, el porcentaje establecido al respecto en el artículo 18.-.

9.- Proponer a la asamblea general, previa consulta al Consejo de Administración, el presupuesto de ingresos y

433



1425



expresar las modificaciones que considere necesarias al mismo.

10.- Presentar a consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cortadas en 31 de diciembre de cada

año; enviar periódicamente y al menos dos veces al año a cada propietario relación detallada del estado de sus cuentas, y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas.

11.- Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad.

12.- Llevar las actas de la asamblea y servir de secretario de la misma.

13.- Contratar y mantener al día las pólizas de seguro que estime convenientes, por el valor real del conjunto turístico y de los bienes de propiedad común.

14.- Celebrar contratos con los trabajadores necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración.

ARTICULO VEINTICINCO.- FUNCIONES DEL AUDITOR O REVISOR FISCAL.-

1.-Efectuar con la regularidad que indique el Consejo de Administración, el arqueo de fondos comunes.

2.- Velar por que los libros y cuentas del conjunto turístico estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el consejo.

3.-Informar por escrito y en oportunidad al administrador y al consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y sobre la ejecución del presupuesto en ejercicio o del que se vaya a presentar a consideración



República de Colombia

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



Ca049558647

de la asamblea.

PARAGRAFO.- El revisor fiscal o auditor no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o el segundo de afinidad con el administrador, con los miembros del consejo de administración, con el contador o el tesorero, si los hubiere, y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la administración.

ARTICULO VEINTISEIS.- FONDO DE RESERVA.-

Para atender gastos de emergencia del conjunto turístico y, llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de reserva que será reglamentado por la asamblea general y manejado por el Consejo de Administración, el cual estará constituido por la contribución de todos los copropietarios y se conformará, mientras la asamblea no disponga otra cosa, con el diez por ciento (10%) de la cuota mensual con que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el artículo 10 de este reglamento.

ARTICULO VEINTISIETE.- CUENTAS BANCARIAS.-

El administrador del conjunto turístico abrirá las cuentas bancarias que sean necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las contribuciones ordinarias y extraordinarias y el fondo de reserva.

ARTICULO VEINTIOCHO.- INVENTARIOS Y BALANCES.-

Con fecha treinta y uno (31) de diciembre de cada año el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondientes, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. El administrador presentará también un estado mensual de cuentas al Consejo de

República de Colombia

Papel mular para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del Archivo Nacional



ARTICULO TREINTA Y UNO.-DOMICILIO CONVENCIONAL.-	Los jueces de Fuzagasuga serán competentes para conocer las acciones contra los propietarios, que resulten de la aplicación de este reglamento y de la ley.
ARTICULO TREINTA Y DOS.- DISPOSICIONES VARIAS.-	En el evento de que sea necesario modificar o adicionar este reglamento de copropiedad, como resultado de una visita técnica de las autoridades competentes, para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles que conformen
ARTICULO TREINTA.- IMPUESTOS Y TASAS.-	Los impuestos y tasas que afectan las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que gravan la totalidad del condominio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento en que se causen.
ARTICULO TREINTA Y CINCO.-	a su inmediata realización.
ARTICULO TREINTA Y SEIS.-	moradores del conjunto, el administrador deberá proceder conjunto, o grave amenaza para la seguridad de los inmueble peligro de ruina de cualquier inmueble del caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por responderá por los daños irrogados por tal omisión. En propiedad común o las demás propiedades privadas y reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la inmueble de su propiedad, las
ARTICULO VEINTINUEVE.-	REPARACIONES.-
ARTICULO VEINTIUNO.-	cada propietario se obliga a
ARTICULO VEINTIDOS.-	ajustar de inmediato, en el
ARTICULO VEINTITRES.-	inmueble de su propiedad, las



434

1426

314

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

este conjunto turístico, o por observación que formulen autoridades administrativas o del registro de instrumentos públicos, se entiende que todos los copropietarios autorizan a los parceladores para la modificación del mismo, previa obtención de las licencias que aprueben las modificaciones si es del caso.

ARTICULO TREINTA Y TRES.- SERVICIOS PUBLICOS.-

El pago de los servicios públicos hará parte de las expensas comunitarias que deben ser cubiertas por todos los propietarios en la proporción establecida en este reglamento. En los casos en que las empresas respectivas no puedan determinar los consumos independientes de cada área privada, el Consejo de Administración señalará la parte que corresponda pagar a cada propietario individual.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.

El Consejo de Administración podrá autorizar a los propietarios de los cuatro predios aledaños al conjunto que utilizan la vía alta de penetración a La Vega de Ostos-II, para que puedan hacer uso las zonas comunales cancelando las cuotas periódicas que les fije el Consejo de Administración, siempre y cuando tales propietarios colaboren también para el sostenimiento de dicha vía de entrada y cumplan con las normas de comportamiento, limitaciones y cuidado de los bienes comunales a que están obligados los copropietarios del condominio. Esta concesión se podrá otorgar únicamente para estos predios debido a que anteriormente formaban parte de la Hacienda La Vega de Ostos y en la actualidad usan la vía de penetración de la hacienda para acceso a los mismos.

ARTICULO TREINTA Y CINCO.-

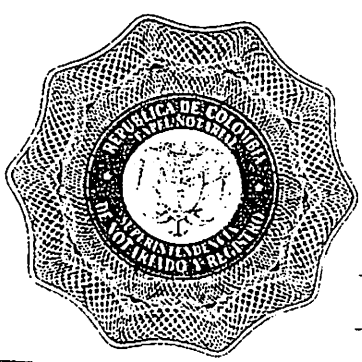
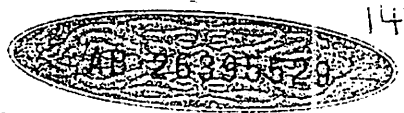
Teniendo en cuenta que los condomios hacienda La Vega de Ostos-II y Vega de Ostos-I tienen origen en una sola

315

Imprenta Nacional-Oficina

435

1427



unidad desarrollada por etapas. los propietarios del Conjunto Turístico Vega de Ostos-I podrán hacer uso de las instalaciones y zonas comunes de este condominio Hacienda La Vega de Ostos-II, siempre y cuando en el

estatuto del Conjunto Turístico Vega de Ostos-I se otorgue el mismo derecho para los propietarios a quienes cubija el presente Reglamento. Los dos Consejos de Administración acordarán la forma de mantenimiento y vigilancia de dichas zonas.

ARTICULO TREINTA Y SEIS.- TRANSITORIO.

Mientras se hace la correspondiente elección conforme a este reglamento, los parceladores designan como administrador del conjunto turístico Hacienda La Vega de Ostos-II al doctor José Miguel Vargas Finilla.

ALCALDIA DE FUSAGASUGA.-OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL.

RESOLUCION NUMERO 23 DE 1.991 (DICIEMBRE 26)

Por la cual se aprueba la parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS-II Ubicada en la vereda de Bosachoque del Municipio de Fusagasugá y se autoriza su desarrollo.

LA JUNTA DE PLANEACION MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la ley 66 de 1.968, decreto 078 de 1.967, Ley-09 del 1.989 y Acuerdo 34 de 1.989 y,

CONSIDERANDO:

A.- Que el ingeniero SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, con matrícula profesional 25202-39126 de Cundinamarca, en representación de LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, propietaria del inmueble denominado "CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS-II, con número Catastral 00-02-006-0096-000 y Matriculala inmobiliaria No.290-0037948,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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



localizado en la Vereda Bosachoque, ha presentado documentos y planos, requisitos exigidos en el proyecto a parcelar.
B.- Que medio de la Resolución No. 388 del 20 de Septiembre de 1.988 emanada del Ministerio de Agricultura Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y el Medio Ambiente INDERENA, Regional Cundinamarca Bogotá Seccional Jurídica, otorgó la factibilidad para la prestación del servicio de Acueducto; que de igual manera mediante Oficio No. 309658 de fecha Marzo 7 de 1.991, la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá manifiesta estar en capacidad de suministrar el servicio de fluido eléctrico para dicho proyecto.
C.- Que la Ley 07 de 1.989 (Reforma Urbana), en su artículo 63 autorizó a los Municipios, para otorgar el permiso, licencia y control de Urbanizaciones y parcelaciones.
D.- Que ha cumplido con los requisitos establecidos en los Artículos 87, 88 B y 89 de la Ley 135 de 1.961, lo mismo que con lo dispuesto en el Capítulo VI en sus Artículos 1, 2, 3, 4, y 6 del Acuerdo 034 de 1.989, en cuanto al procedimiento para la tramitación de parcelaciones.
R E S U E L V E:
ARTICULO PRIMERO: Aprobar el proyecto de parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS-II, ubicado en la vereda de Bosachoque del Municipio de Fusagasugá predio distinguido con el No. Catastral 00-02-006- 0096-000 y Matrícula inmobiliaria No. 290-0037948, de conformidad con los planos y demás documentos presentados el cual será desarrollado en 9 etapas de acuerdo a los planos.
ARTICULO SEGUNDO: Aceptar al Ingeniero SANTIAGO VARGAS

316

436



1428

Imprenta Nacional Offset



CABALLOS con Matrícula Profesional
33203-19215 de Cundinamarca, para
que en representación de LETICIA
CEBALLOS DE VARGAS, propietaria del
predio CONJUNTO TURISTICO HACIENDA
LA VEGA DE OSTOS-11, se

responsabilice con la debida ejecución de las obras
especificas en los planos y demás documentos
constitutivos del proyecto que se aprueba.
ARTICULO TERCERO: Constituir póliza de garantía y
cumplimiento según lo estipulado en el Acuerdo 34 de
1.989.
ARTICULO CUARTO: Advertir que la aprobación del mismo no
constituye autorización al parcelador, ni a persona
alguna para enajenar lotes, mientras no se hayan
establecido los servicios y la parcelación no haya sido
legalizada mediante Escritura Pública la Reglamentación o
la cesión de vías y áreas de terreno destinadas al uso
común.
ARTICULO QUINTO: No podrán introducirse cambios ni
modificación alguna al proyecto aprobado, sin previo
visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y de su
Junta directiva respectivamente.
ARTICULO SEXTA: Señala las siguientes especificaciones
técnicas:
para las obras a realizar así:
1.- a). ACUEDUCTO: La parcelación cuenta con la
factibilidad de acuerdo según consta la Resolución No. 688
del 20 de Septiembre de 1.988 del Ministerio de
Agricultura- Instituto Nacional de Recursos Naturales
Renovables y del Medio Ambiente- Inderena Regional
Cundinamarca Bogotá- Sección Jurídica.
La parcelación contará con tres litros de agua por



República de Colombia

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



63049555644

segundo del río Chocho y 1.22 litros por segundo de dos (2) aljibes existentes dentro del mismo predio y aprobado por las Empresas Públicas Municipales.

b) ALCANTARILLADO TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

Todos los lotes sin excepción tendrán pozo séptico, el propietario de la parcela estará obligado a la construcción de un sistema que permita el tratamiento de aguas negras antes de efectuar su conexión a la red principal; deben ser de modelo corriente Eternit o construido según el modelo proporcionado por los parceladores en cuyo caso debe tener como mínimo las siguientes dimensiones ancho 0.90mts. largo 2.10 mts. profundidad 1.60 mts. La domiciliaria contará con una caja de inspección que facilite la conexión de las aguas del pozo séptico y la red principal.

c) ASEO: Los residuos sólidos serán eliminados mediante la colección en un sitio de la parcela para la cual se construirá la fosa donde irán depositando y compactando para su transformación o recolección en conjunto y llevados a un sitio común que no afecte el ambiente.

d) ENERGÍA ELECTRICA: La parcelación contará con el servicio de energía y para ello se construirá las redes de alta media y baja tensión que sean necesarias, así como las líneas de alumbrado público. Cada lote podrá tener su acometida sin problema alguno. Todo esto de acuerdo a las normas y planos aprobados por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, a nivel de 3.2 Kilovatios.

e) VIAS: El proyecto cuenta con una distribución y una red vial que permite acceder a cualquiera de las parcelas sin problema alguno, las vías se construirán así:

Se descapotará la capa orgánica en su totalidad, lo mismo que se hará con las cunetas. El material para el relleno

317

Imprenta Nacional (C/Obis)

437



1429



estará libre de escombros
desperdicios materia orgánica y se
colocará en capas horizontales
dándole la compactación hasta
obtener una compactación del 90% de
proctor.

La pavimentación se continuará en dos franjas de base B-200 mejorada con rajon procedente de la extracción de la roca en ejecución de las vías o capa compacta con recebo, una capa triturada o gravilla compactada y una capa de grama con una señalización clara de la senda.

La capa base será de 15 cms como mínimo, el ancho de las vías de acuerdo al plano urbanístico aprobado.

PARAGRAFO: La interventoria de las obras de Urbanismo estarán a cargo de la Alcaldía de Fusagasugá.

ARTICULO SEPTIMO: El presente desarrollo urbanístico (CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS-II). Deberá entregar a los propietarios como cesión tipo B, las zonas que según el proyecto sean de uso común, de acuerdo al proyecto aprobado por la Oficina de Planeación Municipal y de conformidad a su cuadro general de áreas.

ARTICULO OCTAVO: La presente Resolución en ningún momento constituye licencia de construcción al urbanizador.

ARTICULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Fusagasugá a los veintiseis días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991).

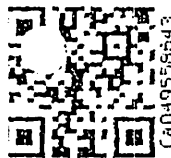
(fdo.)	(fdo.)
WILLIAM GARCIA FAYAC	WILLIAM E. VASQUEZ FRANCO
ALCALDE ESPECIAL	DIRECTOR
PLANEACION MPAL.	
Fusagasugá, Enero 29 de 1.992.	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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



CA049555643

En la fecha fui notificado el contenido de la presente
Resolución.
El Notificado: (fdo.) Leticia Debailos de Vargas.
El Notificador: (fdo.) Aurora Ramirez.
Se protocoliza: (fdo.) (A) planea
ORGANISMO Y AUTORIZACION: Leída la escritura por los
comparecientes y habiendoseles hecho las adevvertencias
sobre los tramites y formalidades de rigor le impartieron
su aprobacion y en constancia la firman por ante mi y
comigo el Notario que autoriza.
COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se
cumple con lo dispuesto al respecto por las
disposiciones legales vigentes sobre la materia.
DERECHOS NOTARIALES: Decreto 172 de 1.992, \$3000 -
PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendio en las hojas
de papel notarial numeros: AB 26393242/ 43/ 44/ 45/ 46/
48/ 49/ 50/ 51/ 52/ 53/ 54/ 55/ 57/ 58/ 59/ 60/
61/ 62/ 63/ 64/ 65/ 66/ 67/ 68/ 69/ 70/ 71/ 72/ 73/ 74/
75/ 76/ 77/ 78/ 79/ 9747/ 48/ 49/ 50/ 5528/ 29/ 30/ 31/ 32.-
OTROSI: Los Parceladores se comprometen a cumplir en cada
una de las Etapas con las obras establecidas por
Planaseccion conforme a la Resolución de Aprobación del
Conjunto Turístico o Hacienda Vega de Ochos -II y a lo
determinado al respecto en el Reglamento de Copropiedad.



Ca049550642

República de Colombia

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



PROYECTO
CONDominio TURISTICO
HACIENDA VEGA DE OSTOS.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO LA VEGA DE OSTOS.

1. PROPIEDAD.

El Proyecto Hacienda Vega de Ostos de propiedad de Leticia Ceballos de Vargas se gún consta en la escritura No. 2675 del 21 de Abril de 1.989 de la Notaría Sexta (6a) del Circulo de Bogotá.

2. TIPO DE PROYECTO.

Condominio cerrado, segunda etapa, que consta de 80 lotes con un área aproximada de 1.000 metros cuadrados cada uno, portería, vía de penetración, camino peatonal, y zonas verdes y recreacionales comunes para todos los lotes. Todas las zonas de uso común son cesión que hacen los proyectistas. El uso y disposición de las zonas comunales estan sujetas a los estatutos internos de la parcelación.

3. LOTES.

Los lotes tienen en promedio un área de 1.000 metros cuadrados, la cual puede variar según la topografía y ubicación del predio. Cada lote se delimitará en sus esquinas con mojonos de cemento, se alinderará por el propietario como se indica en la reglamentación interna de la parcelación.

4. AREAS DE CESION.

a. VIA Y CAMINO PEATONAL.

Vías macadamizadas de penetración y penetración para cada uno de los lotes, las cuales tienen un ancho de 10 metros, distribuidos así: 6 metros de calzada y 2 metros a cada lado en bermas y zanjas de drenaje.

Un camino peatonal que va de la vía de penetración al condominio hasta la zona comunal recreacional.

b. ZONAS COMUNALES.

318

1430

428

Las zonas de uso común son las siguientes: portería, Kiosco para reuniones, y zonas verdes descritas en el plano de la parcelación.

5. AREAS.

- a) El Área del proyecto, de trece hectáreas tres mil setecientos veinte metros² (13 Htrs. 3.720 M²) aproximadamente, correspondiente actualmente a la Hacienda "La Vega de Ostos" tieneM² en vías yM² de jardines y portería.
- b) Se permitirán solamente casas turísticas o cabañas con índice de construcción aproximado de 0.3, lo que incrementará la zona verde total hasta 20.490 M², que sumada a la de vías, caminos y parqueaderos da un gran total de 23.580 M² de zonas verdes y comunales.

6. AGUAS PARA CONSUMO HUMANO.

Las aguas para el consumo humano se tomarán del acuífero aledaño al río Chocho por medio de un pozo o aljibe. El caudal máximo de agua que se extraerá es de 0.35 lts/seg o 30 M³/día, el cual es controlado por medio de una motobomba.

Las cesiones de agua han sido aprobadas por el INDERENA mediante Resolución No. 876, expedida el 26 de diciembre de 1988.

7. ENERGIA ELECTRICA.

Se tomará energía eléctrica de la línea de alta tensión que viene de la primera etapa del condominio 'VEGA DE OSTOS-I'. La energía es, monofásica y trifásica y se colocará transformadores que la Empresa de Energía considere adecuados para el consumo del condominio. La ubicación de los transformadores la indicará la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá.

8. POZOS SEPTICOS.

Todos los pozos sépticos deben ser del modelo corriente eternit o contruidos según el diseño proporcionado por los parceladores, como se muestra en el plano adjunto, en cuyo caso deben tener como mínimo las siguientes dimensiones: ancho 0,90 mts; largo 2,10 mts; profundidad 1,60 mts.

9. CERRAMIENTO DEL CONDOMINIO.

El cerramiento del condominio en las zonas que no colinden con el río Chocho se realizara en cercas de piedra o en cercas de alambre de puas con posteria de cemento reforzado.

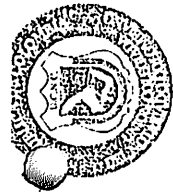
10. TIPO DE CONSTRUCCION.

Toda casa turística que se desee construir debe estar sujeta a las normas de ubicación y estilo que se fijan en la reglamentación interna de la parcelación a fin de tener un

329

1431

440



República de Colombia

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



Ca0495558641

conjunto armónico y plétórico de zonas verdes y jardines.

Leticia Cebalos de Vargas

Leticia Cebalos de Vargas.



ESPACIO

EN

BLANCO



OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

ARTICULO SEGUNDO: Aceptar al ingeniero SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, con Matrícula Profesional 25202-39214 de Cundinamarca, para que en representación de LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, propietaria del predio CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, se responsabilice por la debida ejecución de las obras especificadas en los planos y demás documentos constitutivos del proyecto que se aprueba.

ARTICULO TERCERO Constituir póliza de garantía y cumplimiento según lo estipulado en el Acuerdo 34 de 1.989.

ARTICULO CUARTO: Advertir que la aprobación del mismo no constituye autorización al Parcelador, ni a persona alguna para enajenar lotes, mientras no se hayan establecido los servicios y la parcelación no haya sido legalizada mediante escritura pública la reglamentación y la cesión de vías y áreas de terreno destinadas al uso común.

ARTICULO QUINTO: No podrán introducirse cambios ni modificación alguna al proyecto aprobado, sin previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y de su Junta Directiva respectivamente.

ARTICULO SEXTO: Señalar las siguientes especificaciones técnicas para las obras.

- I. a). ACUEDUCTO: La parcelación cuenta con la factibilidad de acueducto, según consta en la Resolución No. 688 del 20 de Septiembre de 1.988 del Ministerio de Agricultura -Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente -Inderena Regional Cundinamarca Bogotá Sección Jurídica.

La Parcelación contará con tres (3) litros de agua por segundo del río Chocho y 1.22 litros por segundo, de dos (2) aljibes existentes dentro del mismo predio y aprobado por las Empresas Públicas Municipales.

- b). ALCANTARILLADO
TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

AGUAS RESIDUALES: Todos los lotes sin excepción tendrán para séptico, el propietario de la parcela esta obligado a la construcción de un sistema que permita el tratamiento de aguas negras antes de efectuar la su conexión a la red principal; deben ser del modelo corriente Eternit o construido según el modelo proporcionado por los parceladores en cuyo caso debe tener como mínimo las siguientes dimensiones: ancho 0.90 mts largo 2.10 metros de profundidad 1.60 mts, la domiciliaria contará con una caja de inspección que facilite la conexión de las aguas del pozo séptico y la red principal.



OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION NUMERO 023 DE 1.991

(DICIEMBRE 26)

"Por la cual se aprueba la Parcelación denominada HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, ubicada en la Vereda Bosacheque del Municipio Fusagasugá y se autoriza su desarrollo"

LA JUNTA DE PLANEACION MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
En uso de sus atribuciones legales y en especial
las conferidas en en la Ley 66 de 1.968, Decreto
078 de 1.987, Ley 09 de 1.989 y Acuerdo 34 de
1.989 Y,

CONSIDERANDO:

- A. Que el Ingeniero SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, con matrícula profesional 25202-39126 de Cundinamarca, en representación de la Señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS Propietaria del predio CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, identificado, con número Catastral 00-20-0006-0096-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 290-0037948, localizado en la Vereda Bosacheque, ha presentado documentos y planos, requisitos exigidos en el proyecto a parcelar.
- B. Que mediante la Resolución No. 688 del 20 de Septiembre de 1.988, emanada del Ministerio de Agricultura- Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y el Medio Ambiente INDERENA, Regional Cundinamarca Bogotá, Sección Jurídica, otorgó la factibilidad de prestación del servicio de Acueducto, que de igual manera mediante el Oficio No. 009658 de fecha Marzo 7 de 1.991, la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, manifiesta estar en capacidad de suministrar el servicio el servicio de fluido eléctrico para dicho proyecto.
- C. Que la Ley 09 de 1.989 (Reforma Urbana), en su Artículo 63 autorizó a los Municipios para otorgar el permiso de licencia y control de urbanización y parcelaciones.
- D. Que se ha cumplido con los requisitos establecidos en los Artículos 87, 88 B y 89 de la Ley 15 de 1.990, mismo que con lo dispuesto en el Capítulo IV en sus Artículos 1, 2, 3, 4 y 6 del Acuerdo 034 de 1.989, en cuanto al procedimiento para la tramitación de parcelaciones.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el proyecto de parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, ubicado en la Vereda Bosacheque Municipio de Fusagasugá, predio distinguido con el Número Catastral 00-02-0006-0096-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 290-0037948, de conformidad con los planos y demás documentos presentados.



Resolución Municipal

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



Código QR



Código QR

32

ALCALDIA DE FUSAGASUGA

444



433

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

ARTICULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Fusagasugá, a los veintiseis días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991)

William Garcia Fayad

WILLIAM GARCIA FAYAD
ALCALDE ESPECIAL

WVF/arm.

W. Vasquez

WILLIAM E. VÁSQUEZ FRANCO
DIRECTOR PLANEACION MPAL.

Fusagasugá, Enero 29 de 1.992

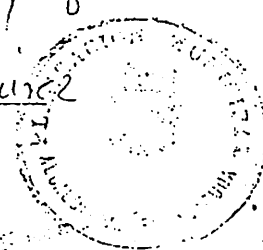
En la fecha fui notificado del contenido de la presente Resolución

EL NOTIFICADO:

Señor C. V. V.

EL NOTIFICADOR:

Aurora Ponce





OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

c) ASED: Los residuos sólidos serán eliminados mediante la recolección en un sitio de la parcela para la cual se construirá una fosa donde se irán depositando y compactando para su transformación o recolección en conjunto y llevados a un sitio común que no afecte al ambiente.

d). ENERGIA ELECTRICA: La parcelación contará con el servicio de energía y para ello se construirán las redes de alta, media y baja tensión que sean necesarias, así como las líneas de alumbrado público. Cada lote podrá tener su acometida sin problema alguno. Todo esto de acuerdo a las normas y planos aprobados por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá, a nivel de 3.2 KV.

e) VIAS: El proyecto cuenta con una distribución y una red vial que permite acceder a cualquiera de las parcelas sin problema alguno, las vías se construirán así:
Se desmontará la capa orgánica en su totalidad, lo mismo se hará con las cunetas. El material para relleno deberá estar libre de escombras, desperdicios, materia orgánica y se colocará en capas horizontales dándole la compactación hasta obtener una compactación de 90% de proctor.

La pavimentación se construirá en dos franjas de base B - 300 mejorada con rajón procedente de la extracción de la roca en la ejecución de las vía o capa compactada con recabo, una capa triturada o gravilla compactada y una capa de grana con una señalización clara de la senda.

La capa base será de 15 cms como mínimo, el ancho y las vías de acuerdo al plano urbanístico aprobado.

PARAGRAFO: La interventoría de las obras de Urbanismo estarán a cargo de la Alcaldía de Fusagasugá.

ARTICULO SEPTIMO: El presente desarrollo urbanístico (CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE LOS OSIS) deberá entregar a los propietarios los condiciones tipo de relaciones que se establezcan entre los propietarios, la adquisición, proyecto aprobado por la Oficina de Planeación Municipal y de conformidad a su orden general de áreas.

ARTICULO OCTAVO: La presente Resolución en ningún momento constituye licencia de construcción al urbanizador.



República de Colombia

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



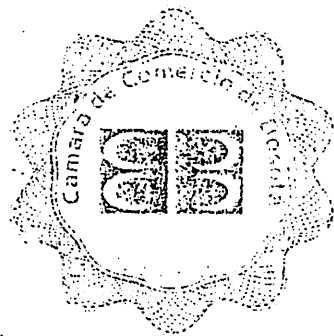
Ca049556639

322

1434

447

AB-4165968

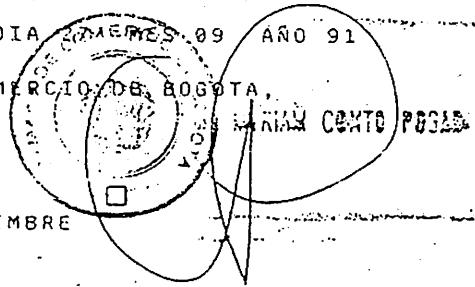


CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 14:58:23
OFICINA CALLE 93
PAGINA 2 FECHA: DIA 27 MES 09 AÑO 91

D.-- DE LA CLAUSULA ANTERIOR. LA SOCIEDAD, A SU VEZ, SOLO SE OBLI
GARA POR LAS OPERACIONES QUE, ADEMAS DE CORRESPONDER AL OBJETO SO
CIAL Y DE HABER SIDO AUTORIZADAS CONFORME A LOS PRESENTES ESTATU
TOS, CUANDO FUERE EL CASO, SEAN TAMBIEN AUTORIZADAS CON LA RAZON
O FIRMA SOCIAL, DE LA MISMA. LOS SOCIOS PODRAN DELEGAR EN SUS CON
SOCIOS O EN EXTRANOS LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SO
CIEDAD, INDEFINIDA O TRANSITORIAMENTE, PERO TENDRAN SIEMPRE LA FA
CULTAD DE REASUMIR, EN CUALQUIER TIEMPO, DICHA ADMINISTRACION Y
REPRESENTACION, PREVIA DECISION EN TAL SENTIDO DE LA JUNTA DE SO
CIOS.- ES ENTENDIDO QUE SI LA REPRESENTACION SE DELEGA, SOLAMENTE
EL DELEGATARIO O DELEGATARIOS PODRAN REPRESENTAR Y COMPROMETER VA
LIDAMENTE A LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS Y QUE EL SOCIOS O SO---
CIOS QUE SIN TENER LA REPRESENTACION EJERZAN ACTOS EN NOMBRE DE
ELLA SERAN RESPONSABLES ANTE LA COMPANIA, Y ANTE LOS RESTANTES SO
CIOS POR LOS PERJUICIOS QUE DE TALES ACTOS PUEDAN DERIVARSE.- LOS
DELEGADOS TENDRAN LAS MISMAS FACULTADES CONFERIDAS A LOS SOCIOS,-
POR ESTOS ESTATUTOS, SALVO LAS LIMITACIONES QUE EXPRESAMENTE SE
LES IMPONGAN. DICHA DELEGACION NO SERA OBICE, EN NINGUN CASO, PA
RA QUE EL SOCIO INSPECCIONE, POR SI MISMO O POR INTERMEDIO DE SUS
REPRESENTANTES, LOS LIBROS Y PAPELES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER
TIEMPO.- CUALQUIERA DE LOS SOCIOS PODRAN OPONERSE A CUALQUIER OPE
RACION QUE SE PRETENDA REALIZAR, SALVO QUE SE REFIERA A LA MERA
CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES.- LA OPOSICION SUSPENDERA EL
NEGOCIO MIENTRAS DE DECIDA POR MAYORIA DE VOTOS, SEGUN LO DISPUE
TO EN EL ORDINAL D.-- DE LA CLAUSULA NOVENA.- SI DICHA MAYORIA NO
SE OBTIENE SE DESISTIRA DEL ACTO PROYECTADO, SIN QUE LA SOCIEDAD
COMPROMETA SU RESPONSABILIDAD EN NINGUN CASO.

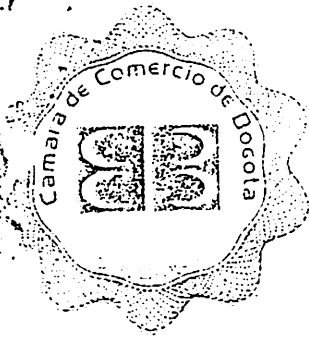
CERTIFICA :
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 27 MES 09 AÑO 91
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : \$ 320
NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE



446

AB-4165967



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
OFICINA CALLE 93

FECHA: DIA 27 MES 09 AÑO 91 HORA 14:58:08

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: "VARGAS CEBALLOS Y CIA." -
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:

NOMBRE: "VARGAS CEBALLOS Y CIA." -
DOMICILIO: BOGOTA. -

CERTIFICA:

INSTITUCION: POR DOCUMENTO PRIVADO DE 31 DE MARZO DE 1.981, INS-
TA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE MAYO, DE 1.981, BAJO EL
NÚMERO 553 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD CIVIL
COLECTIVA, DENOMINADA: "VARGAS CEBALLOS Y CIA." -

CERTIFICA:

AGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 31
MARZO DE 1.981 AL 31 DE MARZO DEL AÑO 2.031. -

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA PRESTACION DE TODA CLASE DE SERVICIOS CIVILES -
CARÁCTER PROFESIONAL, TALES COMO ASESORIAS DE ORGANIZACION Y -
ADMINISTRACION DE EMPRESAS O NEGOCIOS DE PERSONAS NATURALES, ASUN-
TOS JURIDICOS, ECONOMICOS, FINANCIEROS O CONTABLES, PUDIENDO EN -
DESEMPLEO DE SU OBJETO SOCIAL ACEPTAR REPRESENTACIONES Y MANDA-
MIENTOS GENERALES O ESPECIALES DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SEAN
NACIONALES O EXTRANJERAS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDA-
DES LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR O EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O -
POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODOS LOS AC-
TOS, CONTRATOS Y OPERACIONES QUE SEAN NECESARIOS Y CONVENIENTES -
PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE PERSIGUE Y QUE SE RELACIONEN CON -
SU OBJETO SOCIAL, TALES COMO ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN -
ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y PIGNORARLOS O HIPOTE-
CARLOS, SEGUN EL CASO, GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, ENDOSAR, CEDER,
PROTESTAR Y EN GENERAL, NEGOCIAR TODA CLASE DE EFECTOS DE COMER-
CIO O CIVILES DAR Y RECIBIR DINERO EN PRESTAMO, Y TODOS LOS DEMAS
ACTOS LEGALES QUE REQUIERA EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES. -

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$40.000.00 DISTRIBUIDO ASI:		
SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS VALOR
JOSE MIGUEL		\$20.000.00
VARGAS		
LETICIA CEBALLOS DE		20.000.00
VARGAS		
TOTALES		\$40.000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: LOS SOCIOS

CERTIFICA:

ACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA A TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS, QUIENEN PODRAN USAR SEPARADA O CONJUNTAMENTE DE LA FIRMA SOCIAL Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES COMPRENDIDAS DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, CON LA SALVEDAD DE OBTENER LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS CUANDO SE TRATE DE -
ALGUNOS DE LOS ACTOS A QUE SE REFIERE EL LITERAL I. - DEL ORDINAL

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

323

Imprenta Nacional Editor.

448



435



Esta hoja pertenece a la Escritura
Publica No. 1337. -
De fecha: 3 de Marzo de 1992
De la Notaria Sexta de Santafe de
Bogota.-



República de Colombia

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



Ca049558637

Leticia Ceballos de Vargas

LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

C.C. 20905439 Bogotá

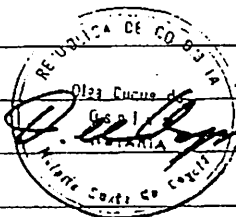
Jose Miguel Vargas

JOSE MIGUEL VARGAS

C.C. 13.333 Bogotá

L.M. Mayor de 50 años.-

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA

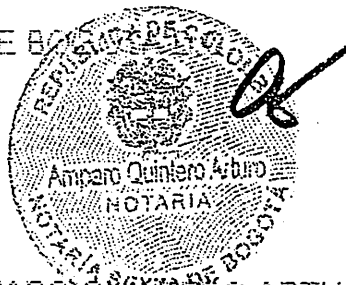


ES FIEL Y SEXTA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 1337 DE FECHA MARZO 03 DE 1992 QUE EXPIDO CON DESTINO
AL INTERESADO EN 50 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES
CONFORME A LA LEY.

BOGOTA, D.C. DICIEMBRE 23 DE 2013

RESOLUCION 01 DE 2008

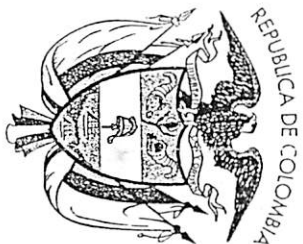
POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA



AMPARO QUINTERO ARTURO.
NOTARIA SEXTA (6ta). DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



09 AGO 2017



NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CALLE 71A No. 15-22

CONMUTADOR: 540 28 20 - FAX: 312 68 86

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 6704

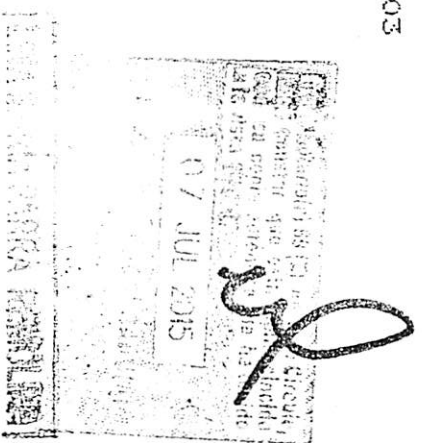
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

DE FECHA : 30 DE DICIEMBRE DE 2002

ACTO : DONACION

EXPEDICION: 10 DE ENERO DE 2003

EN 52 HOJAS RUBRICADAS



JUAN MANUEL BOTERO MEDINA

NOTARIO SEXTO

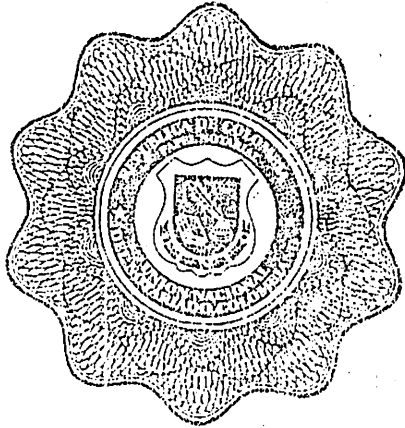
324 51

52

6704

325 252

AA 11160928



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6704- -
 No. SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO - -
 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.
 DE FECHA: DICIEMBRE TREINTA (30)-DE 2002

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA

CEDULA CATASTRAL

157-48207

000200060340801

157-48208

000200060341801

157-48209

000200060342801

157-48210

000200060343801

157-48211

000200060344801

157-48212

000200060345801

UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO

MUNICIPIO

CUNDINAMARCA

FUSAGASUGA

RURAL (XXX-) URBANO ()

INMUEBLE: VEREDA DE BOSACHOQUE LOTES 23/ 24/ 25/ 26/ 27/ 28/

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

(ESPECIFICACIONES)

(PESOS)

0138- DONACION

\$ 2.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

C.C. 20.205.739

SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

79.354.218

C.C.51-728.222

REPRESENTADA POR:

07 JUL 2005

MIGUEL VARGAS PANILLA

C.C.13.333

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, ante mi, PABLO MENDEZ BARRAJAS - - - - -

Notario sexto (6o.) ENCARGADO de éste círculo notarial, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE NOTARIO.

Comparecieron: de una parte LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.205.739 de Bogotá, quien en adelante se llamará LA DONANTE y de otra parte MIGUEL VARGAS PINILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.333 de Bogotá, en su carácter de apoderado de SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, identificado con cédula de ciudadanía No 79.354.246 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, según poder general otorgado por medio de la Escritura No. 4386 de 1998 de la Notaría Sexta de Bogotá, quien en adelante se llamará EL DONATARIO, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de donación estipulado en las siguientes cláusulas:

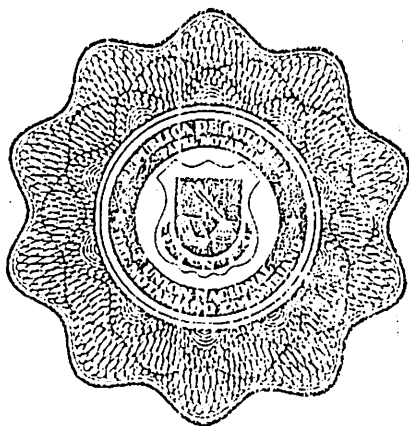
PRIMERA.- Por medio de este instrumento público LA DONANTE transfiere a título de donación al DONATARIO los lotes distinguidos con los números 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II situado en la vereda de Bosachoque, municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, los cuales son de propiedad de LA DONANTE y originalmente hacían parte de la "Hacienda la Vega de Ostos".

SEGUNDA.- Los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 son parte del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos" aprobado en la Oficina de Planeación

16704

326
253

AA 11160589



2

Municipal de Fusagasugá según Resolución No. 23 del 26 de Diciembre de 1.991 cuyo reglamento de copropiedad fue elevado a Escritura Pública No.

1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Santa Fe de Bogotá el 3 de marzo de 1.992 con las aclaraciones, correcciones y adiciones contenidas en la Escritura Pública No. 2490 del 27 de abril de 1.992 de la Notaría Sexta de Santa Fe de Bogotá. Los linderos y áreas de este Conjunto Turístico son los consignados en estas Escrituras.

Los linderos de los lotes materia de esta donación son los siguientes;

LOTE NO. 25. - Partiendo del mojón marcado con el #48 situado en la esquina nororiental del río y predio del señor Custodio Morales se continúa en línea recta dirección sudeste, colindando con dicho predio en distancia aproximada de ochenta metros (80 mts) hasta encontrar el mojón #49; se cruza hacia la derecha en línea recta dirección sudeste colindando con el lote No 7 distancia aproximada de treinta metros (30 mts) hasta encontrar el mojón #50; se cruza hacia la derecha en dirección noroeste, colindando con la zona comunal de los Jardines Exóticos, en distancia aproximada de sesenta y siete metros (67 mts) hasta encontrar el mojón #51; se cruza hacia la derecha dirección este colindando con el lote No 24 en distancia aproximada de ocho metros (8 mts), hasta encontrar el mojón #52; se cruza hacia la izquierda en línea recta dirección norte

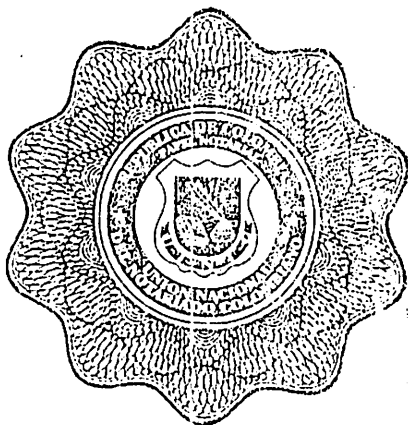
colindando con el lote No. 24 en distancia aproximada de cuarenta y tres metros (43 mts) hasta encontrar el mojón #53 situado sobre la orilla del río Chocho; se cruza hacia la derecha siguiendo la orilla del río en dirección este en distancia aproximada de veintidós metros (22 mts) hasta encontrar el mojón #48 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 23 es de dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (2.385 mts²). Matrícula No. 157-48207.

LOTE NO. 24. - Partiendo del mojón marcado con el #55 situado sobre la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige en línea recta hacia el este en distancia aproximada de catorce metros (14 mts) hasta encontrar el mojón #52; se cruza hacia la izquierda en dirección norte en línea recta en distancia aproximada de cuarenta y tres metros (43 mts) hasta encontrar el mojón #53 sobre la orilla del río; se cruza hacia la izquierda siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de treinta metros (30 mts) hasta encontrar el mojón #54; se cruza hacia la izquierda en línea recta dirección sudeste colindando con el lote No. 25 en distancia aproximada de cincuenta y siete metros (57 mts) hasta llegar al mojón #55 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 24 es de mil doscientos diez metros cuadrados (1.210 mts²). Matrícula No. 157-48208.

LOTE NO. 25. - Partiendo del mojón marcado con el #56 situado sobre la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige en línea ligeramente curva siguiendo el pretil de la vía hacia el este en

067043

AA 11160901



3

distancia aproximada de catorce metros (14 mts) hasta encontrar el mojón #55; se cruza hacia la izquierda en dirección norte en línea recta en distancia

aproximada de cincuenta y siete metros (57 mts) hasta encontrar el mojón #54 sobre la orilla del río; se cruza hacia la izquierda siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de treinta y cinco metros (35 mts) hasta encontrar el mojón #57 sobre la misma orilla del río se cruza hacia la izquierda en línea recta dirección sudeste colindando con el lote No. 26 en distancia aproximada de sesenta y cuatro metros (64 mts) hasta llegar al mojón #56 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 25 es de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados (1.482 mts²). Matrícula No. 157- 48209.

LOTE NO. 26. - Partiendo del mojón marcado con el #59 situado sobre la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el este en línea ligeramente curva en distancia aproximada de quince metros (15 mts) hasta encontrar el mojón #56 sobre la misma zona comunal se cruza hacia la izquierda en dirección noroeste en línea recta colindando con el lote No. 25 distancia aproximada de sesenta y cuatro metros (64 mts) hasta encontrar el mojón #57 sobre la orilla del río se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de cuarenta metros (40 mts) hasta encontrar el mojón #58; se cruza hacia la

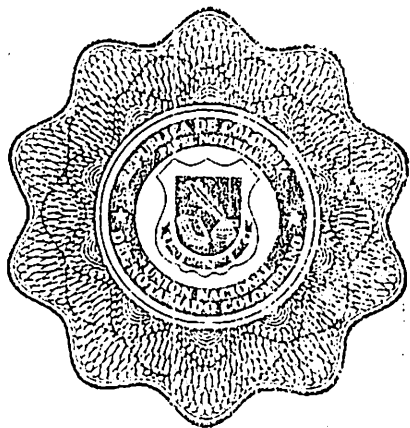
izquierda en dirección sudeste colindando con el lote No. 27 en distancia aproximada de cincuenta metros (50 mts) hasta llegar al mojón #59 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 26 es de mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (1.545 mts²). Matrícula No. 157-48210.

LOTE NO. 27. - Partiendo del mojón marcado con el #60 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea ligeramente curva en distancia aproximada de veintidós metros (22 mts) hasta encontrar el mojón #59 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección noroeste colindando con el lote No. 26 en distancia aproximada de cincuenta metros (50 mts) hasta encontrar el mojón #58 sobre la orilla del río; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de veintiocho metros (28 mts) hasta encontrar el mojón #61; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste colindando con el lote No. 28 en distancia aproximada de cincuenta y dos metros (52 mts) hasta llegar al mojón #60 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 27 es de mil doscientos sesenta metros (1.26° mts²). Matrícula No. 157-48211.

LOTE NO. 28. - Partiendo del mojón marcado con el #63 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea ligeramente curva en distancia aproximada de veinticinco metros (25 mts) hasta encontrar el mojón #60 sobre la misma vía se cruza

6704

AA 11160903



4

hacia la izquierda en dirección noroeste colindando con el lote No. 27 en distancia aproximada de cincuenta y dos metros (52 mts) hasta encontrar el mojón #61

sobre la orilla del río; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de treinta metros (30 mts) hasta encontrar el mojón #62; se cruza hacia la izquierda en dirección este colindando con el lote No. 29 en distancia aproximada de sesenta y dos metros (62 mts) hasta llegar al mojón #63 punto de partida donde encierra la cabida aproximada del lote No. 28 es de mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (1.483 mts²). Matrícula No. 157-48212.

TERCERA:- No obstante las longitudes de los linderos y la cabidas relacionadas, para todos los efectos a que haya lugar la donación de los bienes descritos se hace como cuerpo cierto y en el estado en que ellos se encuentran, y se deja expresa constancia de que en relación con los dispuesto en la Ley 135 de 1,961 los predios materia de este contrato únicamente podrán destinarse a una sola unidad de vivienda familiar conforme a lo estipulado también en los estatutos del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos-II" y no podrán dedicarse a explotación económica alguna de carácter agropecuario, industrial o comercial.

CUARTA.-LA DONANTE manifiesta que el inmueble "Hacienda La Vega de Ostos" del cual hacen parte los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 lo adquirió junto

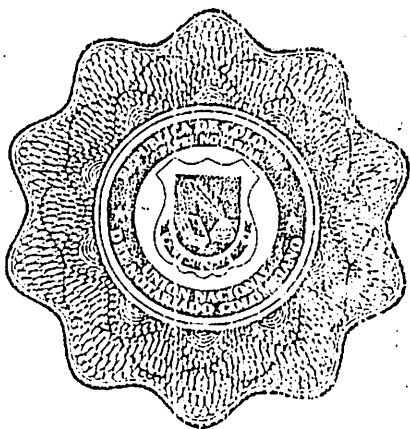
con mayor extensión a título de heredera y cesionaria de derechos por adjudicación que le hizo el Juzgado Civil Municipal de Fusagasugú el día 22 de abril de 1963 dentro del juicio especial de venta de bien hipotecado promovido por la sucesión de Julio Ceballos Vélez contra Luis María Rodríguez cuyo auto aprobatorio de fecha 18 de septiembre de 1.967 se inscribió en el libro primero de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugú el 12 de Diciembre de 1.967 en la página 379 bajo el número 1.968 tomo 7 y se anotó su matrícula en la misma fecha al folio 142 tomo 35 "Bochalema" copia de lo cual, debidamente expedida por el juzgado de conocimiento, se protocolizó en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá por medio de la escritura pública No 8.518 del 15 de diciembre de 1.967, registrada el 19 de diciembre del mismo año en el libro segundo de la Oficina de Registro de Fusagasugú a la página 734 No. 459 tomo 1 y matriculada el mismo día al folio 142 tomo 35 de Fusagasugú con el No. actual de matrícula 157-37948 y se anotó en el catastro de dicho municipio con el No. 00-02-006-0096.

El bien inmueble que de acuerdo con la escritura No. 1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá se llama "Hacienda La Vega de Ostos II", propiedad de Leticia Ceballos de Vargas y del cual hacen parte los 23, 24, 25, 26, 27 y 28 que aquí se donan es el globo de terreno remanente que está identificado en el punto tercero de la escritura No. 2675 del 21 de abril de 1989 de la notaría Sexta de Bogotá registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugú el 11 de mayo de 1.989 con el

2

20704

AA 11160904



5

No. Actual 157-37948 e inscrito en la Oficina de Catastro Nacional de Fusagasugá con el nombre de "La Vega de Ostos" bajo el No. 00-02-006-0096.

El Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II", así como la división en los bienes privados y comunes que lo constituyen, quedó establecido de conformidad con el plano que se protocolizó con el reglamento de copropiedad en la escritura Pública No. 1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá.

QUINTA.- LA DONANTE manifiesta que los lotes que se donan por medio de esta escritura son de su exclusiva propiedad y no los ha enajenado antes a ninguna otra persona natural o jurídica y que están libres de demandas civiles, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes y otras limitaciones de dominio, excepto las determinadas en el Reglamento de Copropiedad contenido en las Escrituras Públicas Nos. 1337 y 2490 de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá. En todo caso LA DONANTE se obliga al saneamiento de los inmuebles que se donan, conforme la ley.

SEXTA.- El valor total de los lotes que se donan por medio de esta escritura es de nueve millones quinientos mil pesos (\$ 9.500.000).

SEPTIMA.- La zona comunal propiamente dicha del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II" cuenta con kiosco social, piscina para niños, jacuzzi, áreas de niños y zonas verdes y tiene una cabida aproximada de 10.000 mt², pero no obstante

se considera como cuerpo cierto para todos los efectos de esta donación.

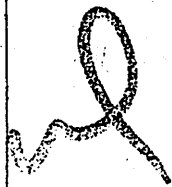
OCTAVA.- A EL DONATARIO de los lotes materia de este contrato se le adjudica el 1.2195% por cada lote, de los derechos de las zonas comunales que es el coeficiente que corresponde a cada uno de los lotes respecto a la propiedad comunal.

NOVENA.- EL DONATARIO se compromete a aceptar y cumplir el reglamento del Conjunto Turístico "Hacienda La Vega de Ostos II", contenido en las Escrituras Públicas No. 1337 y 2490 de 1.992, ambas de la Notaría Sexta de Bogotá, con las adiciones y modificaciones que se le hagan legalmente a dicho Reglamento, las que los parceladores adelanten con el objeto de hacer el reglamento más funcional a las necesidades básicas del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II" y las que exijan y aprueben la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá u otras entidades administrativas.

DECIMA.- LA DONANTE cede a EL DONATARIO todos los derechos que tiene y le correspondan actualmente o en el futuro, en su condición de propietaria y parceladora del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II", respecto de los bienes materia de esta donación, y EL DONATARIO se subroga en los mismos derechos a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación -incluyendo los lotes materia de esta donación- conforme a las disposiciones que regulan la misma.

UNDECIMA.- Los gastos e impuestos que demande esta escritura de donación se pagarán por partes iguales.

DUODECIMA.- Las partes convienen en que las diferencias o controversias que pudieran surgir



PARA REGISTRO

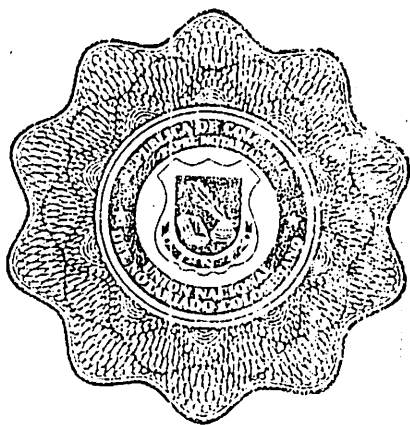
A
h
e

267037

331

26

AA 11160906



7

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio
de Fusagasugá, a 10 de diciembre
del 2002, aparece inscrito el
siguiente predio, con el avalúo y propietario (s)

que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por
concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060341801

DIRECCION LT. 24

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

AVALUO \$1.234.000.00

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO NO 16913

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10
de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente
predio, con el avalúo y propietario (s) que se
indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO. Por
concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060342801

DIRECCION LT. 25

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

AVALUO \$1.512.000.00

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO Nº 16914 /

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002.

NUMERO CATASTRAL 000200060343801

DIRECCION LT 26 /

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

AVÁLUO \$1.578.000.00 /

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO Nº 16915 /

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060344801

Que
inse

Que

-IM

NUN

DIRE

No.

1

El
VE

MAGD.
Jefe Asc

LA DONANTE



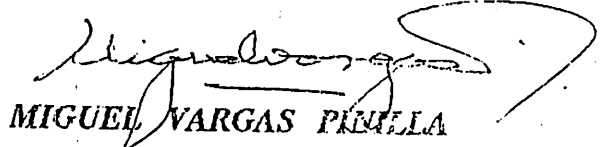
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

C.C. 90205739 Boj

TEL 6137439.



EL DONATARIO



MIGUEL VARGAS PENELLA

C.C. 13.333



EN REPRESENTACION DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

Como Notario(a)
hago constar en
este documento
la vista.

07



UNA VISTA DE LA ORIGINAL

EL NOTARIO SEXTO (6°) DE BOGOTA D.C.

333
260

ES FID. Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 6704 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2002.

QUE EXPIRO EN 52 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES

BOGOTA D.C. 10 DE ENERO DE 2003.

POR EL NOTARIO SEXTO DE BOGOTA D.C.

DECRETO 1534/89 - RESOLUCION 176/95

PABLO MENDEZ BARAJAS
SECRETARIO GENERAL DEL EGADO

RECEIVED
BOGOTA D.C.
10 DE ENERO DE 2003
CON SU SELLO AUTENTICO
A LA VISTA

10 DE ENERO DE 2003

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

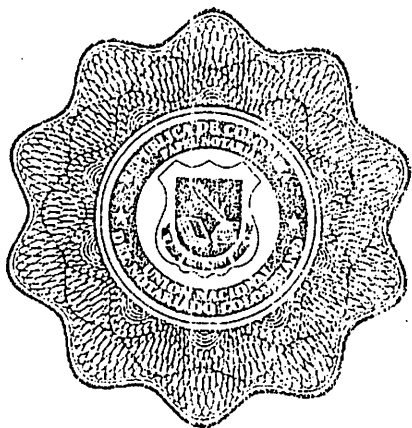
BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C. 10 DE ENERO DE 2003

W67049

AA 11160905



6

entre ellas por razón de la presente donación, o de cualquier asunto o circunstancia que de ella se deriven y las partes no estén de acuerdo se someterá

obligatoriamente al procedimiento de la amigable composición establecida por la Ley 23 de 1.991 y los artículos 51 y siguientes del Decreto 2279 de 1.989 que estén vigentes, o por las normas pertinentes que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

Las partes acuerdan que el domicilio convencional, para todos los efectos de esta donación será la ciudad de Bogotá.

EL DONATARIO, aclara que los bienes materia de esta donación no están sujetos a la afectación de vivienda de que trata la Ley 258 de 1.996 por tratarse de bienes de carácter recreacional o turístico y no de vivienda propia de EL DONATARIO y su cónyuge.

hasta aquí la minuta presentada.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDA la presente escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre los trámites y formalidades de rigor le impartieron su aprobación y para constancia la firman ante mí el NOTARIO QUE AUTORIZA.

COMPROBANTES FISCALES: EL NOTARIO CERTIFICA QUE se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ADVERTENCIA DE REGISTRO : A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina

correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 DE 1985 \$ *****
DERECHOS NOTARIALES : RESOLUCION No. 4188 DE
DICIEMBRE 28 DE 2002 \$37.185.000

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES
FISCALES:

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO No. 16911

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060340801/

DIRECCION LT 23

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

AVALUO \$2.397.000.00

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO No. 16912



NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CALLE 71A No. 15-22

CONMUTADOR: 540 28 20 - FAX: 312 68 86

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 6705

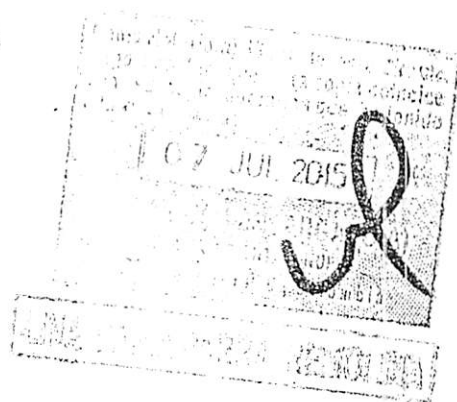
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
JUAN MIGUEL VARGAS PINILLA

DE FECHA : 30 DE DICIEMBRE DE 2002

ACTO : DONACION

EXPEDICION: 10 DE ENERO DE 2003

EN 52 HOJAS RUBRICADAS



JUAN MANUEL BOTERO MEDINA

NOTARIO SEXTO



6705

AA 11160927

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6705- - - -

No. SEIS MIL SETECIENTOS CINCO - - - -

NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

DE FECHA: DICIEMBRE (30) TREINTA DE 2002

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA

157-48213

157-48214

157-48215

157-48216

157-48217

157-48226

CEDULA CATASTRAL

000200060346801 /

000200060347801 /

000200060348801 /

000200060349801 /

000200060350801 /

000200060359801 /

UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO

CUNDINAMARCA

MUNICIPIO

FUSAGASUGA

RURAL (XXX-) URBANO (-)

INMUEBLE: VEREDA DE BOSACHOQUE LOTES 29/ 30/ 31/ 32/ 33/ 42/

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

(ESPECIFICACIONES)

(PESOS)

0138- DONACION

\$9.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS

REPRESENTADA POR:

MIGUEL VARGAS PINILLA

IDENTIFICACION

C.C. 20.205.739

C.C. 19.269.240

C.C. 13.333

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, ante mi, PABLO MENDEZ BARAJAS - - - - -

Notario sexto (6o.) ENCARGADO (de éste círculo notarial, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE NOTARIO.

Comparecieron: de una parte LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.205.739 de Bogotá, quien en adelante se llamará LA DONANTE y de otra parte MIGUEL VARGAS PINILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.333 de Bogotá, en su carácter de apoderado de JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS, identificado con cédula de ciudadanía No 19.269.246 de Bogotá, según poder general otorgado por medio de la Escritura No. 0105 de 1992 de la Notaría Treinta y Seis de Bogotá, quien en adelante se llamará EL DONATARIO, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de donación estipulado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Por medio de este instrumento público LA DONANTE transfiere a título de donación al DONATARIO los lotes distinguidos con los números 29, 30, 31, 32, 33 y 42 del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II situado en la vereda de Bosachoque, municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, los cuales son de propiedad de LA DONANTE y originalmente hacían parte de la "Hacienda la Vega de Ostos".

SEGUNDA.- Los lotes números 29, 30, 31, 32, 33 y 42 son parte del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos" aprobado en la Oficina de Planeación

32
1995

67 05

AA 11160468



2

Municipal de Fusagasugá según Resolución No. 23 del 26 de Diciembre de 1.991 cuyo reglamento de copropiedad fue elevado a Escritura Pública No.

1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Santa Fe de Bogotá el 3 de marzo de 1.992 con las aclaraciones, correcciones y adiciones contenidas en la Escritura Pública No. 2490 del 27 de abril de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá. Los linderos y áreas de este Conjunto Turístico son los consignados en estas Escrituras.

Los linderos de los lotes materia de esta donación son los siguientes;

LOTE NO. 29. - Partiendo del mojón marcado con el #64 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea ligeramente curva en distancia aproximada de veinticinco metros (25 mts) hasta encontrar el mojón #63 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección noroeste colindando con el lote No. 28 en distancia aproximada de sesenta y dos metros (62 mts) hasta encontrar el mojón #62 sobre la orilla del río; se cruza hacia la izquierda en dirección sur siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de treinta y cinco metros (35 mts) hasta encontrar el mojón #65; se cruza hacia la izquierda en dirección este colindando con el lote No. 30 en distancia aproximada de sesenta y cinco metros (65 mts) hasta llegar al mojón #64 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del

LAZARUS PARRA PEREZ

lote No. 29 es de mil novecientos cinco metros cuadrados (1.905 mts²). Matrícula No. 157-48213.

LOTE NO. 30. - Partiendo del mojón marcado con el #67 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea recta siguiendo el pretil de la vía en distancia aproximada de veintitrés metros (23 mts) hasta encontrar el mojón #64 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección oeste colindando con el lote No. 29 en distancia aproximada de sesenta y cinco metros (65 mts) hasta encontrar el mojón #65 sobre la orilla del río: se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste siguiendo la orilla del río aguas abajo en distancia aproximada de treinta y cuatro metros (34 mts) hasta encontrar el mojón #66; se cruza hacia la izquierda en dirección este colindando con el lote No. 31 en distancia aproximada de sesenta y siete metros (67 mts) hasta llegar al mojón #67 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 30 es de mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados (1.896 mts²). Matrícula No. 157-48214.

LOTE NO. 31. - Partiendo del mojón marcado con el #68 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el noreste en línea ligeramente curva siguiendo el pretil de la vía en distancia aproximada de veinte metros (20 mts) hasta encontrar el mojón #67 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección oeste colindando con el lote No. 30 en distancia aproximada de sesenta y siete metros (67 mts) hasta encontrar el mojón #66 sobre la orilla



AA 11160469

3

del río; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste colindando con la zona comunal el Remanso en distancia aproximada de treinta y cinco


metros (35 mts) hasta encontrar el mojón #69; se cruza hacia la izquierda en dirección este colindando con el lote No. 32 en distancia aproximada de sesenta metros (60 mts) hasta llegar al mojón #68 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 31 es de mil setecientos quince metros cuadrados (1.715 mts²). Matrícula No. 157-48215.

LOTE NO. 32. - Partiendo del mojón marcado con el #71 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea ligeramente curva siguiendo el pretil de la vía distancia aproximada de veintiocho metros (28 mts) hasta encontrar el mojón #68 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección oeste en línea recta colindando con el lote No. 31 en distancia aproximada de sesenta metros (60 mts) hasta encontrar el mojón #69; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste colindando con la zona comunal el Remanso en distancia aproximada de veintiocho metros (28 mts) hasta encontrar el mojón #70; se cruza hacia la izquierda en dirección este colindando con el lote No. 33 en distancia aproximada de cincuenta y tres metros (53 mts) hasta llegar al mojón #71 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 32 es de mil trescientos

ochenta y seis metros cuadrados (1.386 mts²).
Matrícula No. 157- 48216.

LOTE NO. 33. - Partiendo del mojón marcado con el #72 situado sobre la vía de acceso a la zona comunal de los Jardines Exóticos se dirige hacia el norte en línea ligeramente curva siguiendo el pretil de la vía en distancia aproximada de veintidós metros (22 mts) hasta encontrar el mojón #71 sobre la misma vía se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste en línea recta colindando con el lote No. 32 en distancia aproximada de cincuenta y tres metros (53 mts) hasta encontrar el mojón #70; se cruza hacia la izquierda en dirección sudeste colindando con la zona comunal el Remanso en distancia aproximada de veinticinco metros (25 mts) hasta encontrar el mojón #73; se cruza hacia la izquierda en dirección nordeste colindando con el lote No. 34 en distancia aproximada de cincuenta y un metros (51 mts) hasta llegar al mojón #72 punto de partida donde encierra. La cabida aproximada del lote No. 33 es de mil doscientos veinticinco metros cuadrados (1.225 mts²). Matrícula No. 157-48217.

LOTE NO. 42. - Partiendo del mojón marcado con el #90 situado sobre el pretil de la vía de penetración dirige hacia el noroeste en línea ligeramente curva siguiendo el pretil de la vía en distancia aproximada de veintiún metros (21 mts) hasta encontrar el mojón #93 sobre la misma vía se cruza hacia la derecha en dirección noreste en línea recta colindando con el lote No. 43 en distancia aproximada de cuarenta y cinco metros (45 mts) hasta encontrar el mojón #92; se cruza



67 05

AA 11160470



4.
hacia la derecha en dirección
sudeste colindando zona comunal
El Remanso en distancia
aproximada de treinta metros
(30 mts) hasta encontrar el

mojón #91; se cruza hacia la derecha en línea recta
dirección sudeste colindando con el lote No. 41 en
distancia aproximada de cuarenta y cinco metros
(45 mts) hasta encontrar el mojón #90 punto de
partida donde encierra. La cabida aproximada del
lote No. 42 es de mil ciento cuarenta y siete metros
cuadrados (1.147 mts²). Matrícula No. 157-48226. .

TERCERA:- No obstante las longitudes de los linderos
y la cabidas relacionadas, para todos los efectos a
que haya lugar la donación de los bienes descritos
se hace como cuerpo cierto y en el estado en que
ellos se encuentran, y se deja expresa constancia de
que en relación con los dispuesto en la Ley 135 de
1,961 los predios materia de este contrato
únicamente podrán destinarse a una sola unidad de
vivienda familiar conforme a lo estipulado también
en los estatutos del Conjunto Turístico "Hacienda
la Vega de Ostos II" y no podrán dedicarse a
explotación económica alguna de carácter
agropecuario, industrial o comercial.

CUARTA.-LA DONANTE manifiesta que el inmueble
"Hacienda La Vega de Ostos" del cual hacen parte los
lotes números 29, 30, 31, 32, 33 y 42 lo adquirió
junto con mayor extensión a título de heredera y
cesionaria de derechos por adjudicación que le hizo
el Juzgado Civil Municipal de Fusagasugá el día 22
de abril de 1963 dentro del juicio especial de venta

de bien hipotecado promovido por la sucesión de Julio Ceballos Vélez contra Luis María Rodríguez cuyo auto aprobatorio de fecha 18 de septiembre de 1.967 se inscribió en el libro primero de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá el 12 de Diciembre de 1.967 en la página 379 bajo el número 1.968 tomo 7 y se anotó su matrícula en la misma fecha al folio 142 tomo 35 "Bochalema" copia de lo cual, debidamente expedida por el juzgado de conocimiento, se protocolizó en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá por medio de la escritura pública No 8.518 del 15 de diciembre de 1.967, registrada el 19 de diciembre del mismo año en el libro segundo de la Oficina de Registro de Fusagasugá a la página 734 No. 459 tomo 1 y matriculada el mismo día al folio 142 tomo 35 de Fusagasugá con el No. actual de matrícula 157-37948 y se anotó en el catastro de dicho municipio con el No. 00-02-006-0096.

El bien inmueble que de acuerdo con la escritura No. 1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá se llama "Hacienda La Vega de Ostos II", propiedad de Leticia Ceballos de Vargas y del cual hacen parte los números 29, 30, 31, 32, 33 y 42 que aquí se donan es el globo de terreno remanente que está identificado en el punto tercero de la escritura No, 2675 del 21 de abril de 1989 de la notaría Sexta de Bogotá registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá el 11 de mayo de 1.989 con el No. Actual 157-37948 e inscrito en la Oficina de Catastro Nacional de Fusagasugá con el nombre de "La Vega de Ostos" bajo el No. 00-02-006-0096.

9
105
1000



5

El Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II", así como la división en los bienes privados y comunes que lo constituyen, quedo establecido de conformidad con el

plano que se protocolizó con el reglamento de copropiedad en la escritura Pública No. 1337 de 1.992 de la Notaría Sexta de Bogotá.

QUINTA.-LA DONANTE manifiesta que los lotes que se donan por medio de esta escritura son de su exclusiva propiedad y no los ha enajenado antes a ninguna otra persona natural o jurídica y que están libres de demandas civiles, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes y otras limitaciones de dominio, excepto las determinadas en el Reglamento de Copropiedad contenido en las Escrituras Públicas Nos. 1337 y 2490 de 1.992 de la Notaría Sexta de Santa Fe de Bogotá. En todo caso LA DONANTE se obliga al saneamiento de los inmuebles que se donan, conforme la ley.

SEXTA El valor total de los lotes que se donan por medio de esta escritura es de nueve millones quinientos mil pesos (\$ 9.500.000)

SEPTIMA.- La zona comunal propiamente dicha del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II" cuenta con kiosco social, piscina para niños, jacuzzi, juegos de niños y zonas verdes y tiene una cabida aproximada de 10.000 mt², pero no obstante se considera como cuerpo cierto para todos los efectos de esta donación.

OCTAVA.-A EL DONATARIO de los lotes materia de este.

contrato se le adjudica el 1.2195% por cada lote, de los derechos de las zonas comunales que es el coeficiente que corresponde a cada uno de los lotes respecto a la propiedad comunal.

NOVENA.- EL DONATARIO se compromete a aceptar y cumplir el reglamento del Conjunto Turístico "Hacienda La Vega de Ostos II", contenido en las Escrituras Públicas No. 1337 y 2490 de 1.992, ambas de la Notaría Sexta de Bogotá, con las adiciones y modificaciones que se le hagan legalmente a dicho Reglamento, las que los parceladores adelanten con el objeto de hacer el reglamento más funcional a las necesidades básicas del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II" y las que exijan y aprueben la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá u otras entidades administrativas.

DECIMA.- LA DONANTE cede a EL DONATARIO todos los derechos que tiene y le correspondan actualmente o en el futuro, en su condición de propietaria y parceladora del Conjunto Turístico "Hacienda la Vega de Ostos II", respecto de los bienes materia de esta donación, y EL DONATARIO se subroga en los mismos derechos a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación -incluyendo los lotes materia de esta donación- conforme a las disposiciones que regulan la misma.

UNDECIMA.- Los gastos e impuestos que demande esta escritura de donación se pagarán por partes iguales.

DUODECIMA.- Las partes convienen en que las diferencias o controversias que pudieren surgir entre ellas por razón de la presente donación, o de cualquier asunto o circunstancia que de ella se deriven y las partes no estén de acuerdo se

67 05

AA 11160472



6

someterá obligatoriamente al procedimiento de la amigable composición establecida por la Ley 23 de 1.991 y los artículos 51 y siguientes del Decreto 2279

de 1.989 que estén vigentes, o por las normas pertinentes que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

Las partes acuerdan que el domicilio convencional, para todos los efectos de esta donación será la ciudad de Bogotá.

EL DONATARIO, aclara que los bienes materia de esta donación no están sujetos a la afectación de vivienda de que trata la Ley 258 de 1.996 por tratarse de bienes de carácter recreacional o turístico y no de vivienda propia de EL DONATARIO y su cónyuge. hasta aquí la minuta presentada.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDA la presente escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre los trámites y formalidades de rigor le impartieron su aprobación y para constancia la firman ante mí el NOTARIO QUE AUTORIZA.

COMPROBANTES FISCALES: EL NOTARIO CERTIFICA QUE se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ADVERTENCIA DE REGISTRO : A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura.

otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 DE 1985 \$ - - - - -
DERECHOS NOTARIALES : RESOLUCION No. 4188 DE
DICIEMBRE 28 DE 2002 \$ 37.130.00 - - - - -

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO N° 16917

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060346801/

DIRECCION LT 29 / /

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 /

AVALUO \$1.943.000.00 . /

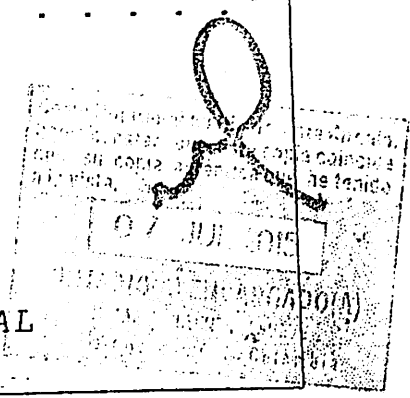
SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO N° 16918

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA





67 05

AA 11160473

7

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica

(n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060347801

DIRECCION LT 30

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

AVALUO \$1.934.000.00

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

SECRETARIA DE HACIENDA

SECCION TESORERIA

PAZ Y SALVO No 16919

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el Catastro del Municipio de Fusagasugá, a 10 de diciembre del 2002, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario (s) que se indica (n) mas adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO Por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

NUMERO CATASTRAL 000200060348801

DIRECCION LT 31

PROPIETARIO : LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

AVALUO \$1.749.000.00

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

342

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2596894256758329

Nro Matrícula: 157-37948

Impreso el 17 de Julio de 2013 a las 11:57:06 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA
FECHA APERTURA: 17/5/1989 RADICACIÓN: 89:2287 CON: ESCRITURA DE 21/4/1989

COD CATASTRAL: 25290000200060096000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA #2675 DEL 21-04-89. NOTARIA 6. BOGOTA (DECRETO 1711/84).

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION #290-0007698 01) 29-08-49.- ESCRITURA 863 DEL 13-7-49. NOTARIA FUSGASUGA. COMPRA VENTA. DE: PINILLA VDA DE LIEVANO GRISELDA. A; CEBALLOS JULIO. 02) 31-05-58.- ESCRITURA 1578 DEL 23-04-58. NOTARIA 7. BOGOTA. COMPRA VENTA. DE: CABALLERO MANUEL JOSE, CABALLERO URICOHEA JAIME, CABALLERO UIRCOHEA JORGE, CABALLERO DE BLEIER ANA. CABALLERO DE DEFRANCISCO ISABEL. CABALLERO DE GOMEZ ALICIA. A; CEBALLOS V. JULIO. 03) 07-11-59.- ESCRITURA 4135 DEL 05-10-59. NOTARIA 7. BOGOTA. COMPRA VENTA DE: CEBALLOS VELEZ JULIO . A; RODRIGUEZ MONDRAGON LUIS MARIA. 04) 07-11-59.- ESCRITURA 4135 DEL 05-10-59. NOTARIA 7. BOGOTA. ENGLOBALAMIENTO.- DE: RODRIGUEZ MONDRAGON LUIS MARIA. 05) 12-12-67.- REMATE DEL 22-04-67. JUZGADO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA. A: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1: SIN DIRECCION LA VEGA DE OSTOS

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
157-7698

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/5/1989 Radicación 2287

DOC: ESCRITURA 2675 DEL: 21/4/1989 NOTARIA 6. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION LINDEROS 13 H.3.720 M2.

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

DE: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/3/1991 Radicación 1473

DOC: ESCRITURA 1735 DEL: 14/3/1991 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA X

DE: VARGAS CEBALLOS Y CIA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/4/1992 Radicación 2724

DOC: ESCRITURA 1337 DEL: 3/3/1992 NOTARIA 6. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO Y REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. (82) LOTES AREA: 94.768M2.

(290-0048185 AL 290-0048266) 4 ZONAS COMUNALES AREA: 23.437 M2. (290-0048267 AL 290-0048270) POSTERIA

(290-0048271) VIAS AREA: 15.515M2.

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

DE: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA X

343

SUSCRIPCIÓN
DE NOTARIO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2596894256758329

Nro Matricula: 157-37948

Impreso el 17 de Julio de 2013 a las 11:57:06 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 29/4/1992 Radicación 2725

DOC: ESCRITURA 2490 DEL: 27/4/1992 NOTARIA 6. DE SANTA FE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1337/92. ANOTACION #03. EN CUANTO A CONSTITUCION
SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA.

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

DE: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 27/5/1992 Radicación 3371

DOC: RESOLUCION 1003 DEL: 18/5/1992 ALCALDIA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR. (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA)

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

DE: ALCALDIA DE FUSAGASUGA

A: CEBALLOS DE VARGAS LETICIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->48248 SIN DIRECCION CASA-LOTE.

3->48185 LOTE #1CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48186 LOTE #2CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48187 LOTE #3CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48188 LOTE #4CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48189 LOTE #5CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48190 LOTE #6CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48191 LOTE #7CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48192 LOTE #8CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48193 LOTE #9CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48194 LOTE #10CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48195 LOTE #11CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48196 LOTE #12CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48197 LOTE #13CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48198 LOTE #14CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48199 LOTE #15CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48200 LOTE #16CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48201 LOTE #17CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48202 LOTE #18CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48203 LOTE #19CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48204 LOTE #20CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48205 LOTE #21CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48206 LOTE #22CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48207 LOTE #23CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48208 LOTE #24CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48209 LOTE #25CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48210 LOTE #26CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48211 LOTE #27CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48212 LOTE #28CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

3->48213 LOTE #29CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

344

Certificado Generado con el Pin No: 2596894256758329 Nro Matricula: 157-37948

Impreso el 17 de Julio de 2013 a las 11:57:06 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

3->48214 LOTE # 30CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48215 LOTE # 31CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48249 LOTE # 65CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48216 LOTE # 32CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48217 LOTE # 33CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48218 LOTE # 34CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48219 LOTE # 35CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48220 LOTE # 36CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48221 LOTE # 37CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48222 LOTE # 38CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48265 LOTE # 81CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48264 LOTE # 80CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48263 LOTE # 79CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48262 LOTE # 78CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48261 LOTE # 77CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48260 LOTE # 76CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48259 LOTE # 75CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48258 LOTE # 74CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48271 CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS IILA PORTERIA
3->48270 CONJUNTOTURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II ZONA COMUNAL DE LOS JARDINES EXOTICOS
3->48269 CONJUNTOTURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II ZONA COMUNAL EL REMANSO
3->48268 CONJUNTOTURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II ZONA COMUNAL LA CAMPANA
3->48267 CONJUNTOTURISTICO HACIENDA DE LA VEGA DE OSTOS II ZONA DE LA PLAYA
3->48266 LOTE # 82CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48257 LOTE # 73CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48256 LOTE # 72CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48255 LOTE # 71CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48254 LOTE # 70CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48253 LOTE # 69CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48252 LOTE # 68CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48251 LOTE # 67CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48250 LOTE # 66CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48223 LOTE # 39CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48224 LOTE # 40CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48225 LOTE # 41CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48226 LOTE # 42CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48227 LOTE # 43CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48228 LOTE # 44CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48229 LOTE # 45CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48230 LOTE # 46CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48231 LOTE # 47CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48232 LOTE # 48CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48233 LOTE # 49CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48234 LOTE # 50CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48235 LOTE # 51CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48236 LOTE # 52CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48237 LOTE # 53CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

345

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 2596894256758329

Nro Matrícula: 157-37948

Impreso el 17 de Julio de 2013 a las 11:57 06 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

3->48238 LOTE . # 54CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48239 LOTE . # 55CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48240 LOTE . # 56CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48241 LOTE . # 57CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48242 LOTE . # 58CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48243 LOTE . # 59CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48244 LOTE . # 60CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48245 LOTE . # 61CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48246 LOTE . # 62CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48247 LOTE . # 63CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
3->48248 LOTE . # 64CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 2/10/2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 960 impreso por: 960

TURNO: 2013-39058 FECHA: 17/7/2013

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador CARLOS EDUARDO TARQUINO



Asamblea del Condominio La Vega de Ostos - II

Acta No 1

En Bogotá se reunió La Asamblea del Condominio Vega de Ostos II el 17 de Enero de 1998 a las 8:00 pm.

Asistieron: Jorge Morales, Judith Perdomo, Francia Posada, José Miguel Vargas, Leticia de Vargas y José Romero.

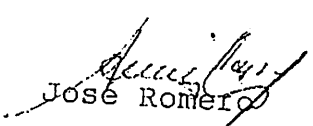
I.- Se explicó que los dos condominios, Vega de Ostos - I y Vega de Ostos - II son totalmente independientes y que cada uno tiene sus reglamentos e instalaciones propias.

II.- Se indicó que el acueducto Veredas del Norte presta un servicio deficiente por lo cual hay que suplirlo con el acueducto privado del condominio. Sobre el uso del agua de este último se decide que hay que colocar contadores en todos los servicios individuales y prohibir que se utilice el agua de este acueducto para lavar carros o rociar jardines. Se explicó además que el agua de riego es barata, pero debido al verano es complicado su suministro y el agua para consumo humano resulta bastante costosa. Se plantea la necesidad de crear una junta para el manejo del acueducto de consumo humano que es propiedad exclusiva de La Vega de Ostos - II. Además todos los usuarios de los dos condominios deben cubrir el consumo que han tenido durante 1997 y de enero de 1998 en adelante. Es necesario hacer una serie de reparaciones al acueducto como: reponer una bomba, hacer nuevos filtros, reparar los tanques y otras.

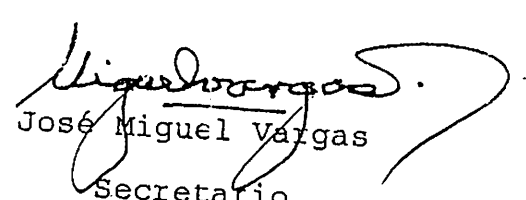
III.- De conformidad con el reglamento se recuerda que hay que establecer las cuotas de administración que conviene sean similares a las del condominio Vega de Ostos I y se plantea la cantidad de \$ 70.000 para casa vendida y \$35.000 para cada lote vendido. Con ellas se debe cubrir el mayordomo y todos los gastos de sostenimiento, adecuaciones y mejoras de las vías, zonas comunales, alumbrado, cercas, acequia y demás. Las cuotas de sostenimiento comenzaran a correr desde Enero de 1998. También se deberán cubrir los gastos de mejoramiento del acueducto. Se hará un presupuesto y se dejará un remanente para nuevas adecuaciones e imprevistos.

IV.- Se designa provisionalmente el consejo administrativo así: José Romero, Jorge Morales y José Miguel Vargas como principales y como suplentes numéricos Leticia de Vargas, Gloria de Herrera y Judith Perdomo.

A las 9:25 pm se levantó la sesión.


José Romero

Presidente


José Miguel Vargas

Secretario



13579 003

378

Asamblea del Condominio La Vega de Ostos -II

ACTA No 2

En Bogota se reunió La Asamblea del Condominio Vega de Ostos - II el 9 de junio de 1998, a las 8:00 pm.

Asistieron: José Romero, Jorge Morales, Gloria de Herrera, Leticia de Vargas y José Miguel Vargas, administrador provisional. También María del Consuelo Vargas C., encargada del proyecto del condominio.

I.- Se aclaró que la servidumbre de paso por el condominio Vega de Ostos - I se encuentra claramente establecida en los estatutos de ese condominio, sin que pueda ser modificada o derogada por ningún procedimiento legal o de hecho. La Vega de Ostos - I quiere que se le ayude en el gasto por la apertura de la puerta, porque en los estatutos se encuentra establecido que se tendrá que colaborar para el mantenimiento de la vía. Se lee la propuesta que se le presentará a la Vega de Ostos - I para aportar al costo ocasionado por el uso de dicha servidumbre. Se acuerda pasar dicha propuesta a fin de que haya un documento formal sobre este asunto.

Al respecto se indica como la Vega de Ostos - II ya ha colaborado con la vía, puesto que a costa de este condominio se hicieron las dos franjas en cemento, lo cual no estaba exigido en la aprobación dada por Planeación de Fusagasugá.

II.- Agua: Respecto de los usuarios de la Vega de Ostos - I se estima que se debe tratar individualmente con cada usuario, ya que no todos quieren la conexión y por lo tanto no sería un tema para tratar a nivel de la junta de ese condominio. Se Explicó que la cuota de \$15,000 por los primeros 15 mts.3 obedece a que se tienen que cubrir unos gastos fijos bastante altos y hay un número reducido de usuarios, de tal suerte que con lo que se recaude al mes no se alcanzarán a pagar los gastos del acueducto. A partir de ese monto de agua se cobra \$2.000 por mt3. De todas formas se aclaró que se quiere que ellos se independicen del acueducto de Vega de ostos - II, al cual eventualmente pueden tener acceso de conformidad con los estatutos de este condominio.

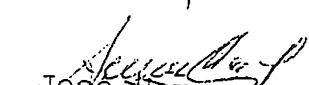
Se sugiere realizar un reglamento y una propuesta para mejorar el acueducto. A aquellos usuarios que no cancelen el servicio, se les suspenderá el suministro de agua.

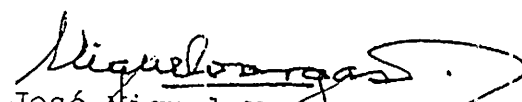
III.- Basuras: Se explica como el Ingeniero Santiago Vargas había hecho una gestión sobre recolección de basuras para la Vega de Ostos I y II. Se sugiere tratar de negociar por otro lado este asunto a fin de evitar dificultades.

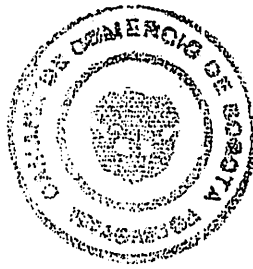
IV.- Se trata de las cuotas de administración, las cuales se proponen en \$70,000 para las casas y \$35,000 para los lotes, con el fin de poder pagar la pradeada de los lotes vendidos, las zonas comunes, los jardines, la vigilancia de las casas y el mantenimiento de las vías y del alumbrado.

V.- Se sugiere al Señor José Romero como presidente del Consejo de Administración.

A las 9:25 pm se levantó la sesión.


José Romero
Presidente


José Miguel Vargas
Secretario



13579

004

349

Asamblea del Condominio La Vega de Ostos - II

ACTA No 3

El día 8 de agosto de 1998 a las 3 de la tarde, en la Sede Social del Condominio Vega de Ostos - II, se reunió la asamblea extraordinaria de copropietarios de dicho condominio que fue debidamente convocada para esa fecha de conformidad con los estatutos.

Asistieron los siguientes propietarios: Judith Perdomo, Gilberto Posada, José Romero, Diana Rodríguez, Gloria de Herrera y Leticia de Vargas. En representación del lote # 58 concurrió Manuel Domingo Rodríguez. Actuó como secretario José Miguel Vargas, administrador provisional, y estuvo también presente la ingeniera María del Consuelo Vargas encargada del desarrollo del proyecto.

I.- Teniendo en cuenta que hay quorum para sesionar se elige Presidente de la Asamblea al señor José Romero.

II.- Por unanimidad se dispone adicionar el orden del día con la conformación del Consejo de Administración y nombramiento del administrador. En consecuencia el orden del día queda en definitiva así: Consejo de administración, administrador, presupuesto, recolección de basuras, acueducto, cuidandero.

III.- Por unanimidad de los asistentes se elige el siguiente Consejo de Administración:

PRINCIPALES:

José Romero
Diana Ramírez
José Miguel Vargas

SUPLENTE:

Gloria de Herrera
Judith Perdomo
Jorge Morales

Se nombra Administradora del Condominio a la señora Leticia Cepallos de Vargas y como suplente a la señora Diana Ramírez.

Se designa fiscal a la señorita Francia Posada.

IV.- Se procede a la lectura y análisis detallado del presupuesto presentado por el administrador provisional para los ingresos y gastos que se generan por los lotes y casas de la campana y por mantenimiento de zonas comunes para el goce de los respectivos propietarios. Se da lectura a algunos apartes del concepto del abogado asesor Mauricio Cárdenas Rivera en el que ratifica la legalidad del Reglamento y después de algunas otras consideraciones finalmente se acuerda establecer las cuotas mensuales de los lotes en \$ 40,000 y en \$78,000 las de las casas, las cuales, a pesar de que el reglamento indica que se causan desde la firma de la promesa o en su defecto de la escritura, los parceladores aceptan que en razón de las cuantías fijadas y para no hacerlo muy gravoso para los propietarios individuales, se cubran únicamente desde el mes de julio del presente año, corriendo los parceladores hasta el mes de junio con los gastos que se han hecho.

358
13579 005

Se preve la posibilidad de que se requiera una cuota extraordinaria para la compra de la guadaña o para algún otro gasto de urgencia, dado que el presupuesto está bastante ajustado a los requerimientos básicos, y se delega en el Consejo de Administración la facultad de establecerlas y reglamentarlas si las circunstancias lo requieren, hasta la próxima asamblea.

Se determina que las cuotas mensuales deben cancelarse dentro de los primeros 15 días calendarios del mes y a partir del día siguiente deberán cobrarse intereses de mora del 4% mensual liquidados por cada día de demora.

Se estudiará por la administradora y su suplente la apertura de una cuenta en una Corporación de Ahorro para facilitar el pago de las cuotas y el manejo de los dineros.

V - BASURAS: Al respecto se acuerda que José Miguel Vargas y María del Consuelo Vargas traten de hallar soluciones tanto en Fusagasugá como en Silvania.

VI.- ACUEDUCTO: Se explica que los señores de la Vega de Ostos I han determinado no realizar un acueducto propio para ese Condominio y que sólo se le mantendrá el agua a las personas interesadas que cubran el costo. Al respecto se informa que ya hay tres propietarios que lo han hecho y posiblemente hay otro que lo hará, todos sobre la base de las tarifas señaladas. A los demás se les suspenderá el servicio. Se está preparando por la administración un reglamento sencillo para el uso y manejo del acueducto del condominio.

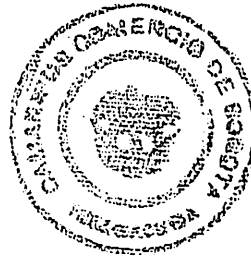
La junta administradora observará la forma como operará el acueducto. Los parceladores convienen en que los propietarios de la Vega de Ostos - II cubran el servicio solamente desde el mes de abril del presente año. Los intereses de mora serán los mismos que para las cuotas de administración. Las cuotas del servicio serán revisadas una vez se determine más adelante el costo de producción del agua y también después de colocado el contador de la energía eléctrica para las bombas.

VII.- EMPLEADO: Se establece que el Señor Victor Robayo pasará a trabajar con el condominio y sus antiguos patrones liquidarán sus prestaciones hasta el 15 de agosto de este año. Se le elaborará un manual detallado de funciones.

Se leen y aprueban las actas Nos. 1 y 2, correspondientes en su orden a las sesiones celebradas los días 17 de enero y 9 de junio del presente año.

Se designa una comisión compuesta por los propietarios José Romero y Leticia Vargas para considerar y aprobar el acta de la presente sesión, que elaborará el secretario de la asamblea.

A las 5:00 pm se levantó la sesión.

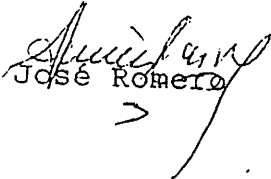


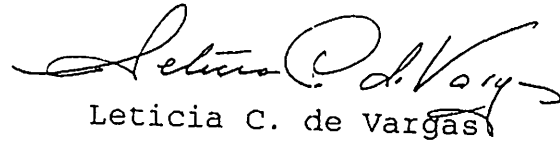
13579 003

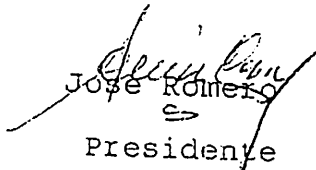
351

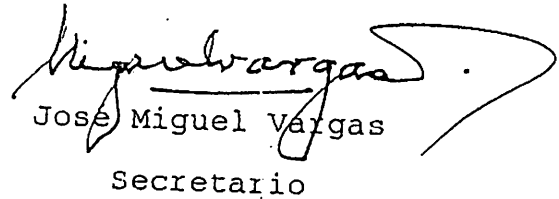
Continuación del Acta No. 3 de la Asamblea de Copropietarios del Condominio La Vega de Ostos-II, llevada a cabo el día 8 de agosto de 1998.

Aprobada por la Comisión:


José Romero


Leticia C. de Vargas


José Romero
Presidente


José Miguel Vargas
Secretario



13579 007

352

ACTA No 4

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO DE VEGA DE OSTOS - II

En Santa Fe de Bogotá, el 12 de Diciembre de 1998 se reunió la Asamblea extraordinaria de copropietarios del Condominio La Vega de Ostos II, la cual fue debidamente convocada con la anticipación necesaria conforme a los estatutos. Asistieron los siguientes copropietarios: Diana Ramírez, Iván Gómez, Judith Perdomo, Gloria de Herrera, Leticia de Vargas, Jorge Morales y José Miguel Vargas representando además a Gilberto, Francia y Constanza Posada, propietarios de la unidad 56, según poder especial que enviaron para la asamblea. También estuvo presente María del Conxuelo Vargas como administradora del proyecto.

Siendo las 8:10 p.m. se inició la sesión.

El orden del día que se envió con la citación fue el siguiente: 1.-Revisión de las decisiones de la asamblea general anterior. 2.-Canalización de aguas y calidad de agua. 3.- Administrador.

Se designó como presidente de la asamblea a la doctora Judith Perdomo.

1. Revisión de las decisiones de la asamblea anterior:

Se procede a leer toda el acta No. 3 del 8 de agosto de 1998.

El señor Jorge Morales dice que nadie le consultó para pertenecer al consejo y que no tuvo conocimiento oficial de esto. La presidente aclara que independientemente de este hecho, hubo quorum para deliberar en la asamblea anterior y el nombramiento es válido. Diana Ramírez propone volver a nombrar un nuevo consejo, pero la propuesta no es aceptada ya que los propietarios de todo el condominio están participando en el consejo. De todas formas se lee el reglamento de cómo se conforma el consejo y se procede a nombrar el miembro que falta por cuanto el señor Morales no acepta por no haber sido enterado oportunamente. La presidenta propone que se ratifique al Sr. Morales, pero éste no acepta. Se sugiere entonces y se designa a doña Francia Posada a quien se le informará sobre el nombramiento.

Se lee el presupuesto y luego se propone analizar cada ítem. El señor Morales expresa que el presupuesto debe hacerse con base a necesidades y no a los gastos. Como segundo punto dice que considera que los parceladores deben pagar por todos los lotes que tienen y como tercer punto deja en claro que él ha estado contratando sus servicios por aparte.

El doctor José Miguel Vargas indica que el reglamento es Ley para las partes y, por lo tanto, se debe cumplir estrictamente en cuanto a las cuotas. La señora Leticia de Vargas dice que el resto del condominio no se ha desarrollado ni se ha vendido, por lo que no se puede pagar por terrenos que no están generando gastos para los propietarios individuales porque los parceladores los están cubriendo y además no hay nadie que esté disfrutando de las zonas comunales por tales terrenos. Así mismo pone como ejemplo que si hay un club con 10.000 acciones y solo están 5.000 vendidas, quienes pagan y mantienen los servicios son los propietarios de estas últimas 5.000. Se lee el artículo 5 de la ley 182 de 1948. Se deja una constancia por el señor Morales de que el señor José Romero quiere plantear inquietudes sobre las normas del reglamento referentes a las cuotas. Se explica que los propietarios están en su derecho de hacer las averiguaciones que estimen al respecto.

Se lee el artículo 29 del Decreto 1365 de 1986 en donde se especifica la obligatoriedad de las decisiones de la asamblea para todos los propietarios incluso los ausentes o disidentes, siempre que se ajusten a las leyes, decretos o reglamentos de la propiedad horizontal.

Se estima que el Consejo puede hacer una revisión del presupuesto.



13579 008

353

Se revisa lo relacionado con el empleado y se indica que ya existe la personería jurídica para contratarlo, pero se decide que no se firmará el contrato de trabajo hasta que el consejo revise las funciones. Se leen las funciones y se establece que se deberá realizar un control más exacto de las labores que realiza el empleado, para lo cual la señora Diana Ramírez va a supervisarlo. Se le aclarará al empleado señor Victor Robayo que dentro de sus funciones tiene la de manejar lo del acueducto de la Vega de Ostos - II. Respecto a la guadaña que dicho empleado está prestando para cortar los prados, se explica que el costo de \$ 90.000 por mes es muy alto, ya que en relación con el valor de la máquina está teniendo una rentabilidad bruta aproximada del 250% anual y aun descontando los gastos y una reserva para reposición el rendimiento es muy elevado, además porque dentro del sueldo del señor Robayo ya está incluido el valor de su trabajo por cortar los prados. Se propone dos soluciones: una pedir cuotas para comprar una máquina y otra comprarle una guadaña que tiene sin uso el señor José Romero y se le podría pagar por cuotas.

2. En relación con las inquietudes sobre la calidad del agua de la Vega de Ostos-II se explica que se han parado transitoriamente las obras por el invierno y se informa que ya se hicieron algunos arreglos básicos a los tanques y que una vez pase el invierno se procederá a continuar con dicha obra para el mejoramiento del agua.

Se manifiesta la inquietud de que no se le ha echado cloro al agua, y se aclara que sí, pero que hay que tener cuidado porque el uso exagerado de este elemento es nocivo para la salud. Se expresa que una vez terminadas las obras de adecuación que se están haciendo el agua mejorará bastante sin que llegue a ser tan perfecta como la de Bogotá, por lo cual es recomendable utilizar siempre agua cristal de botellón para tomar. Nuevamente se ratifica que se están llevando por aparte las cuentas del acueducto y que los ingresos del mismo que son un monto muy bajo se están empleando en los arreglos mencionados.

Sobre la canalización de aguas se explica que existe una estructura de zanjas para que corran las aguas lluvias a los lados de la vía, pero se ha tapado en parte por los movimientos de tierra que han hecho en los lotes y por la maleza que ha crecido en las zanjas. Se aclara que dentro de las funciones del empleado señor Robayo debe estar la de mantener limpias las zanjas contra la vía.

3. En relación con la administración la señora de Vargas manifiesta que por ahora continuará un tiempo más desempeñando las funciones de administradora del Condominio.

4. Se designa por la Presidenta, como miembros de la comisión de revisión del acta, a Jorge Morales, Diana Ramírez y José Miguel Vargas.

Siendo las 11:50 p.m. se levanta la sesión.

La comisión de revisión:

Jorge Morales

Diana Ramírez

José Miguel Vargas

Judith Pérdomo

Leticia Ceballos de Vargas

Presidente

Secretaria



3579 009

314

ACTA No. 5

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO LA VEGA DE OSTOS - II

El 27 de Junio de 1999, en la sede social del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos -II

se reunió a las 12:50 del día la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios con asistencia de las siguientes personas Gilberto Posada, Francia Posada, Jorge Morales, José Romero, Diana Ramírez en representación también de William Torres propietario de la unidad 54, Judith Perdomo, Leticia de Vargas, José Miguel Vargas representando además a Gloria de Herrera propietaria de la unidad 60 y la ingeniera María del Consuelo Vargas como administradora del proyecto Vega de Ostos II.

Verificado que había quórum se designó como presidente de la Asamblea al señor Jorge Morales y como secretaria ad-hoc para tomar las notas a la ingeniera María del Consuelo Vargas.

1. Se da lectura al acta No. 4 de la sesión del 12 de diciembre de 1998. El señor presidente sugiere que se opine si hay aclaraciones o sugerencias. Como no se formulan objeciones, se procede a aprobar el acta y firmar por la comisión un ejemplar. Posteriormente deberán firmar el presidente y el secretario, tan pronto esté pasada al libro de actas que está en proceso de registro en la Cámara de Comercio de Fusagasugá.

2. Se procede al informe del consejo de administración y de la administradora y se manifiesta que a pesar de que el consejo prácticamente no se reunió, se han mantenido el parque y la piscina que los parceladores entregaron. Se compró una guadaña por cuotas al señor José Romero y gracias al mismo se hizo una siembra de peces en el lago. También se colocaron plantas en el kiosco. Se pasó al señor Victor Robayo a la casita situada en la entrada de arriba del conjunto para que pueda ejercer mejor sus funciones de celador y vigilante.

Se manifiesta por algunos de los presentes que cuando se cite a una asamblea se debe hacer todo lo posible por asistir y procurar no cambiar la fecha.

La señorita Judith Perdomo dice que las obras de canalización le tocó hacerlas por su propia cuenta y así mismo manifiesta que el ganado le dañó varias matas de cayenos que tiene sembradas y finalmente dice que no es conveniente que los niños jueguen en su lote, pues algún niño le dejó ramas caídas y frutos en el suelo y dice que le molesta que tomen su predio como una propiedad pública. La señora Diana Ramírez dice que habló con la mamá del niño o niña sobre este asunto.

La señora Ramírez manifiesta que antes estaban catequizando en el kiosco, pero esto ya no volvió a ocurrir.

Se lee la carta del señor William Torres en la cual se expresan inquietudes referentes a aguas lluvias y al quiosco y el señor presidente y otros miembros de la Asamblea resumen así los problemas existentes:

a. Canalización de aguas. Se sugiere que se aclare con el maestro si existe una canalización de las aguas lluvias. El doctor Vargas aclara que por hechos imprevistos de la naturaleza los parceladores no se pueden responsabilizar y que tan solo entregan lo que planeación exigió para el proyecto pero no el drenaje particular de cada uno de los lotes, especialmente cuando ocurren situaciones imprevistas como el invierno tan violento que acaba de pasar. De todas maneras existen cunetas bordeando la vía pero es indispensable que los propietarios y el empleado del condominio las cuiden y no permitan que se obstruyan.



13579 010

355

b. Ganado. La señora de Vargas aclara que el ganado colabora para el corte al comerse el pasto y por lo tanto es una ayuda para el trabajo del señor Víctor Robayo. Se pide a los parceladores que refuercen las cercas de las partes que no están en desarrollo para que el ganado no pase a los lotes vendidos ni a la zona comunal a fin de que no se produzcan daños en ellos.

c. No se debe utilizar el kiosco para evangelizar o catequizar y cada persona debe ser responsable de sus invitados. Así mismo se expresa que los asistentes a la misa al finalizar ésta no pueden pasear por el condominio a menos que sean propietarios o invitados de los mismos.

d. La señora Diana Ramírez ha manejado de manera eficiente la parte económica y la relación con el empleado.

3. Informe de la revisoría fiscal y Balance al 31 de diciembre de 1998.

La revisora fiscal señora Francia Posada dice que se revisaron los ingresos y egresos los cuales se encontraron correctos y anota que ya se está llevando un mejor control de los pagos al empleado señor Víctor Robayo, que lo está realizando la administración.

Se da lectura y se aprueba el balance con fecha de corte al 31 de diciembre de 1998.

4. Elección del consejo de administración y del revisor fiscal hasta la próxima asamblea general ordinaria.

Se nombra como principales a los señores Jorge Morales, José Romero y José Miguel Vargas y como suplentes numéricos a Diana Ramírez, Judith Perdomo y William Torres.

Como revisor fiscal se designa a la señora Francia Posada; como administradora a la señora Diana Ramírez y como administradora suplente a la señorita Judith Perdomo.

5. Estudio del presupuesto para la vigencia de 1999.

La señora Diana Ramírez presenta un cuadro sobre los gastos actuales que dejan un déficit de \$19,000 mensuales sin incluir el costo de recolección de las basuras.

José Miguel Vargas presenta un presupuesto que ha sido estudiado con la señora de Ramírez, el cual se aprueba y con base en el mismo se señalan las nuevas cuotas de administración las que quedan así: Lotes \$47.000 y Casas \$91.000 mensuales.

6. Varios.

a. La señora Diana pide aclarar si hay que enviar cuentas de cobro o más bien recibos indicando el mes que cancelaron. Se aclara que es mejor que se sigan enviando los dos.

b. El consejo debe revisar el sueldo de Víctor y se deberá verificar cómo se le va a renovar el contrato, ya que el actual es solo a un año y además hacerle un contrato de arrendamiento sobre la casa que ocupa con su familia. Se propone un incremento del sueldo del 7.8%, equivalente a unos \$30.000 a partir del nuevo contrato. Así mismo se cuestiona si el empleado cumple las funciones en forma exacta y se aclara que deben hacerse las observaciones por escrito cuando haya lugar a ello.

c. Se pide hacer la reglamentación del uso de la piscina y del jacuzzi.

d. Respecto al kiosco los parceladores aclaran que se va a montar el templete anclado sugerido por los ingenieros; se colocarán los marcos interiores de refuerzo que faltan, y que se van a volver a fijar las tejas que se han soltado. Sobre la terminación del barco y la casa de las muñecas se indica que si se van a concluir aprovechando la presencia del maestro en otras obras.

352
13579 011

- e. Se manifiesta que los parceladores van a cambiar los registros de la planta de la piscina y que se va a elevar un poco el filtro para que no se dañe con la humedad.
- f. Se solicita a la administración comprar un desfogue para el calentador de gas que cuesta tan solo unos \$20,000.
- g. Hay unas lámparas que no están prendiendo y la administración las mandará arreglar.
- h. Se recomienda ir pensando en una solución para el problema de las basuras para que no den un aspecto feo en el condominio.
- i. El señor Jorge Morales manifiesta que debe estudiarse la modificación del artículo 35 de los estatutos porque como está redactado supone que en cualquier momento los propietarios de la Vega de Ostos- I pueden exigir el uso de las instalaciones de la segunda etapa sin que se pueda dar negativa a tal pretensión. Se acuerda estudiar este asunto con cuidado para someterlo posteriormente a una Asamblea.

7. Se designa como comisión para la aprobación del acta a los señores José Romero y José Miguel Vargas.

Siendo las 2:50 de la tarde se levanta la sesión.

Aprobada por la comisión:

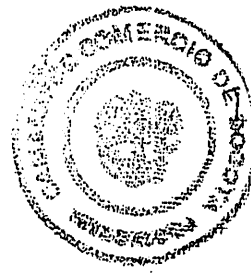
Jorge Morales

PRESIDENTE

José Miguel Vargas

Leticia Ceballos de Vargas

SECRETARIA



3579

012

3A

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDOMINIO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS 11**

Acta 6.

En Silvania (Cundinamarca), siendo las 10:30 a.m. del día 18 de Marzo del 2000, y atendiendo la convocatoria previa enviada a todos los copropietarios dentro de los términos y plazos de ley, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Condominio Turístico Hacienda la Vega de Ostos 11, para lo cual se propuso el siguiente orden del día:

- 1. Verificación del Quórum
- Elección Presidente y Secretario de la Asamblea
- Discusión y Aprobación orden del día
- Lectura del acta anterior
- Informe del Consejo de Administración (Presidente) y Administrador
- Informe Revisor Fiscal
- Consideración y aprobación Estados Financieros a Diciembre 31, 1999
- Estudio y Aprobación del presupuesto del año 2000
- Elección del Consejo de Administración para el periodo 2000-2001
- Nombramiento del Administrador para el periodo 2000-2001
- Nombramiento del Revisor Fiscal para el periodo 2000-2001
- Propositiones y Varios

1. Verificación del Quórum:

Se procedió a verificar la asistencia de los copropietarios, estando presentes directamente o mediante Apoderados investidos por escrito de amplias y suficientes facultades, los siguientes copropietarios:

Propietario:

Judith Perdomo
William Torres
Gilberto Posada
Jorge Morales
Gloria de Herrera
José Romero
Diana Ramírez
Miguel Ladino
José Miguel Vargas



13579 013

358

Verificado así el Quórum se estableció que estaba participando en la Asamblea el 100% de los propietarios.

2. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea,

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes fueron nombrados Presidente y Secretario de la Asamblea los señores:

Gilberto Posada - Presidente
Jeannethe Puentes - Secretario

3. Discusión y aprobación orden del día

Se procedió a dar lectura al Orden del Día arriba detallado, el cual fue aprobado con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

4. Lectura del acta anterior

Se procedió a dar lectura del Acta anterior, la cual fue aprobada con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

5. Informe del Consejo de Administración (Presidente) y Administrador

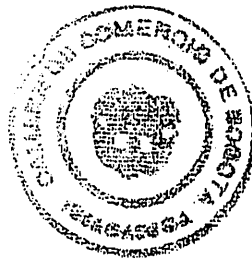
El Presidente del Consejo de Administración, presento un informe de actividades logradas y no logradas durante el año 1999, así:

Se Logro:

- Se obtuvo el NIT del Condominio
- Se colocaron avisos de "cuidado niños en la vía"
- Se compro una mesa y 4 sillas para la zona de piscina
- Se compraron fichas para controlar la entrada de vehículos o personas ajenas al Condominio Se pinto y decora la casita de muñecas
- Se compraron troncos para el embellecimiento de la zona comunal
- Se compraron bombillas para el alumbrado publico y foto celdas
- En Navidad se adorno la zona social

No se Logro:

- Colocar el vidrio a los baños de la zona de piscina
- Colocar la talanquera para evitar el paso de personas y vehículos ajenos al Condominio
- No se determino lo sucedido con el robo de la parabólica de la Sra. Judith Perdomo



13579 014

359

- La entrada de vacas a los predios de los copropietarios continua siendo un inconveniente
- El control al ingreso de personas extrañas al Condominio y a la zona de piscinas
- Tener agua de riego en las casas

6. Informe Revisor Fiscal

El Revisor Fiscal Sra. Francia Posada presento a los presentes su informe según el cual las diferentes cuentas correspondientes al año fiscal de 1.999 están ajustadas a las practicas contables por lo cual da su aprobación.

La única salvedad, es que se debe aclarar el pago efectuado al Sr. Víctor Robayo en el mes de Marzo, 1999, por concepto de una semana pendiente. La Administradora manifiesta que este pago se efectuó a un tercero ya que dicha semana el señor Víctor Robayo se encontraba en incapacidad medica.

7. Consideración y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.999

La Administradora entrego a cada propietario un juego del Informe de Ingresos y Egresos correspondiente al año 1999, una vez revisadas estas partidas fueron aprobados con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes, sin embargo se solicita a la Administradora presentar el Balance General y Estado de Perdidas y Ganancias correspondiente.

8. Estudio y Aprobación del presupuesto para el año 2000

Se sometió a consideración de la Asamblea el presupuesto para el año 2.000, sobre el cual con el voto afirmativo unánime de la Asamblea se establecieron los siguientes acuerdos:

Para el año 2000, no se incrementara el valor actual de cuota de administración mensual, el cual queda:

Administración mensual lote \$47.000

Administración mensual casa \$91.000

La vigencia será de Abril 1 del 2000 a Marzo 31 del 2001

Se maneja este presupuesto solo por las casas y lotes ubicados dentro del área de la "campana", del conjunto residencial, que corresponde a la etapa II, para lo



13579 015

360

cual se somete a revisión la participación de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas, acordándose lo siguiente:

Los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas cancelaran como cuota de administración mensual la suma correspondiente a los 6 lotes de su propiedad y una casa, ubicados dentro del área de la campana. El Sr. José Miguel Vargas solicita que se aclare que esta es una excepción voluntaria y es valida siempre y cuando los lotes no paguen lo mismo de las casas y se mantenga la proporción de que los lotes solo pagan el 52% del valor de la cuota de administración mensual de una casa y que en la medida en que se venda esta casa y/o los lotes mencionados, en igual proporción se reducirá la cuota de administración, pero de reducirse el numero de lotes, la cuota de administración que siempre se cancelara en forma permanente será como mínimo el equivalente a 5 lotes.

Se aclara que al sueldo del Sr. Víctor Robayo no se le están aplicando los descuentos de ley, por lo que se aprueba con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes realizarle un incremento n su salario equivalente a las deducciones de ley, las que se comenzaran a realizar desde Abril del 2.000.

Dadas las anteriores aclaraciones el presupuesto para el ano 2000 se aprueba con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

9. Elección del Consejo de Administración para el periodo 2000-2001

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes, se aprobó la plancha presentada por el Sr. José Miguel Vargas, para el Consejo de Administración para el periodo 2000-2001, así:

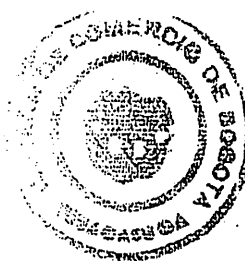
Principales:

Jorge Morales
William Torres
José Miguel Vargas

Suplentes:

Diana Ramírez
Miguel Ladino
Leticia de Vargas

10. Nombramiento del Administrador para el periodo 2000-2001



13579 016

361

Se somete a consideración de la Asamblea, el establecimiento de una Administración compartida, conformada por:

Principal: Diana Ramírez

Suplente: Jeannethe Puentes

Esta proposición es aprobada con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes. Las Sras. Diana Ramírez y Jeannethe Puentes aceptan estos nombramientos y se acuerda que posteriormente se reunirán para establecer las funciones y responsabilidades de cada una.

11. Nombramiento del Revisor Fiscal para el periodo 2000-2001

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes se postula a la Sra. Francia Posada como Revisor Fiscal, quien acepta este nombramiento.

12. Propositiones y Varios

El Sr. Gilberto Posada procede a dar lectura a varias puntos, relacionados con la copropiedad, los cuales fueron respaldados por unanimidad por la Asamblea, siendo estos:

- a) Mejorar el mantenimiento de los baños de la zona de piscina
- b) Controlar el acceso de personas extrañas al Condominio
- c) Controlar el paso de ganado a las propiedades y áreas comunales del Condominio
- d) Discutir a quien atañe la responsabilidad sobre la canalización de aguas lluvias, que en épocas de lluvias inundan los predios perjudicando a sus propietarios

Sobre estos puntos se acuerda:

- a) Será responsabilidad de la Administración el adecuado mantenimiento de los baños del área de piscina. Dado que un factor que contribuye a que estos baños se inundan en épocas de lluvia es que no ha sido instalado por parte del Parcelador el vidrio en el techo de esta construcción, el Sr. William Torres se compromete a ordenar esta instalación y el costo correspondiente, mediante la factura a lugar será presentado para su reembolso.
- b) Para controlar el paso de personas extrañas al Condominio la Administración por escrito le notificar al Sr. Víctor Robayo que no está permitido el acceso a personas ajenas al condominio y el Sr. José Miguel Vargas se compromete a instalar la talanquera previamente mencionada



579 017

362

como pendiente (punto 5), en un lapso máximo de 2 meses a partir de la fecha, para controlar el paso al condominio de personas y vehículos que es frecuente especialmente los días en que se realiza misa en la capilla.

- c) Es responsabilidad de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia Ceballos el establecer los controles necesarios, para evitar esto.

En este punto (d) acerca de la canalización de aguas lluvias el Sr. William Torres propietario de la casa 54, manifiesta que hace responsable a quien corresponda, por los danos estructurales que se presenten en su casa, recién construida, para lo cual solicita se realicen los peritazgos a lugar para establece que la estructura no presenta "actualmente" ninguna fisura ni daño alguno, lo cual puede cambiar en el futuro si no se hacen los correctivos a lugar, ya que esta situación esta afectando su casa dado que el Parcelador al construir las vías de acceso construyo 2 colectores de aguas lluvias ubicados frente al lote No. 57 Propiedad del Sr. Gilberto Posada y el otro frente al lote No. 56 propiedad de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas, los cuales que no tienen los drenajes requeridos y por consiguiente el agua lluvia recibida de las laderas es vertida a través de estos 2 colectores a su propiedad y a la del Sr. Gilberto Posada, siendo los únicos dos propietarios afectados actualmente por esta situación.

El Sr. William Torres, manifiesta que al lote de su propiedad (No. 54) no le fueron realizadas las instalaciones de acceso de agua y riego, que en las demás propiedades esta al frente, por lo que debió efectuar por su cuenta esta obra. El Sr. José Miguel Vargas solicita se le informe el costo de esta obra para su reembolso.

Se acuerda que el nuevo Consejo de Administración junto con el Parcelador, revisaran todo lo referente a este punto y establecerán las responsabilidades y acciones correctivas a lugar.

La Sra. Diana Ramírez manifiesta que en el pasado mes de Diciembre los propietarios de la casa No. 62 le destruyeron 6 limones de la cerca de su propiedad y establecieron un paso no establecido a través de esta área a la piscina.

Se establece que es obligación de los propietarios de la casa No. 62 resarcir los danos materiales mencionados y para aclarar las funciones legalmente establecidas para los puntos de lindero de las propiedades se adelantaran las consultas a lugar para clarificar si los propietarios de la casa No. 62 tienen o no derecho a circular al área de la piscina por el lindero "punto de vértice" de las casas No. 61, 62 y 64 objeto de esta situación.