REPÚBLICA DE COL
RAMA JUDICIAL DEL PO. ER
PÚBLICO

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

EJCUTIVO - SINGULAR.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A
NIT: 860.034.3[illegible]

DEMANDADO: WILLIAM MONDRAGON OSPINA
C.C. 79.302.537

024-2009-01072-00- J. 05 C.M.E.S.

FECHA DE RADICACIÓN: JULIO 13 DE 2009

CUADERNO: 1

Remate
06/julio/21
8:00 am
(Inmueble)

11001400302420090107200

Trasla

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. (REPARTO)
E.S.D.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogota D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No 7.226.734 de Duitama, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 84.261 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., Sucursal Bogotá** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"** establecimiento legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D. C., según el poder que me otorga su representante legal **FERNANDO SARMIENTO CRIALES,** mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogota D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No 80.503.052 expedida en Bogotá el cual acompaño al presente escrito, muy respetuosamente acudo ante Ud. para demandar por los trámites del **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO** a **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE,** también mayores de edad y vecinos de esta ciudad, con fundamento en los hechos que aquí expongo:

H E C H O S:

1.- El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"** entregó a **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE** a título de mutuo comercial la cantidad de **152.787,2452** Unidades de Valor Real (UVR), según consta en el Pagaré No. **5700323000365518** de fecha 31 de Enero de 2.008, que anexo, unidades que para esa fecha, la cual se tomó como base para la determinación de la cuantía de la obligación, ascendían a la cantidad de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($25.868.255,oo),** según la equivalencia respectiva.

2.- Los deudores se obligaron a pagar el equivalente a la cantidad de Unidades Valor Real (UVR) mutuadas, en 132 cuotas mensuales sucesivas, contadas a partir del día 28 de Febrero de 2008, junto con los intereses durante el plazo a la tasa efectiva del 11,00% anual sobre saldos insolutos.

3.- Los deudores se encuentran en mora en el pago de las cuotas de amortización e intereses, desde el día 30 de Junio de 2008, incumplimiento que la Entidad acreedora invoca como causal para dar por terminado o insubsistente el plazo otorgado para el pago de la deuda, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y exigir el pago inmediato de todo el capital pendiente junto con los intereses de mora, de acuerdo con lo pactado en los respectivos documentos representativos del crédito.

4.- De acuerdo con las normas vigentes, a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de

mora, sobre el capital insoluto a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

5.- En virtud del pago de algunas cuotas de amortización, el saldo de la obligación se encuentra reducido por concepto de capital a la cantidad enunciada en la pretensión primera de esta demanda.

7.- los deudores para garantizar el pago de sus obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyeron hipoteca abierta de primer grado a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, sobre los inmuebles objeto de la presente demanda, mediante Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogota, cuya primera copia debidamente registrada acompaño a la presente demanda.

12.- De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20352464**expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que acompaño, los demandados **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE** son los actuales propietarios inscritos del inmueble hipotecado, razón por la cual la demanda se dirige contra ellos. De igual manera aparece vigente el gravamen hipotecario a que se ha hecho mención.

13.- Mediante Resolución No. 562 del 10 de Junio de 1997, la Superintendencia Bancaria, aprobó la conversión en Banco Comercial de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**, cuya reforma estatutaria se efectúo mediante Escritura Pública No. 1963 de fecha 6 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá D. C.

14.- Las Unidades de Valor Real fueron creadas por el Decreto 856 de 1999 y reglamentadas por el Decreto 2703 de 1999 y la Ley 546 de 1999. Es entendido que las Unidades de Valor Real UVR deberán convertirse a moneda legal colombiana a la equivalencia que tenga cada UVR en la fecha de pago, conforme a la certificación que expida actualmente el Banco de la República.

15.- El inmueble hipotecado de propiedad de los demandados se encuentran plenamente identificado en la Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, y que corresponde al APARTAMENTO 203 INTERIOR 4 LOTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE UBICADO EN LA CARRERA 91 No 115-34 de esta ciudad, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. **50N-20352464.**

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

PRETENSIONES

PRIMERO: Se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante y a cargo de los demandados por las siguientes cantidades:

Respecto del Pagaré No: **5700323000365518:**

A) Por concepto de saldo insoluto de la obligación, desde el día de la presentación de esta demanda por el valor que a la fecha de pago equivalga en moneda legal colombiana a la cantidad de **142.904,9622** Unidades de Valor Real UVR, y que equivalen en moneda legal colombiana a la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($25.936.421,79).**

B) Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación, expresado en el literal A de acuerdo con lo estipulado en el artículo 19 de la ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda a una tasa de 16.05%, puntos porcentuales anuales, que es la tasa pactada en el pagaré y que es inferior al establecido en la resolución 8 de agosto de 2006, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República para créditos de vivienda, y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

En dicho mandamiento se deberá ordenar al ejecutado que el pago lo realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación del mismo.

SEGUNDO: Se decrete simultáneamente con el mandamiento ejecutivo, el embargo y posterior secuestro del bien hipotecado, cuya descripción y linderos se determinan en la Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, que anexo a la presente demanda. Sírvase, Señor Juez, librar Oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, comunicando la medida, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 555, numeral 4°. del C. de P. C., para que se tome nota del mismo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. **50N-20352464**.

TERCERO Si los demandados no pagan a mi mandante la obligación a su cargo dentro del plazo señalado en el mandamiento ejecutivo, una vez registrado el embargo del bien perseguido de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 555, numeral 6°. del C. de P. C., sírvase dictar sentencia en la cual deberá decretar:

A) La venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con el producto de la misma se pague preferentemente a mi

mandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como acreedor de mejor derecho, el crédito a su favor.

B) El avalúo del bien hipotecado materia del remate.

C) Se condene a los demandados al pago de las costas del presente proceso.

DERECHO:

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto en los artículos 4°, 75-77, 82-84, 157,252, 488, 497, 555, 557, 560 y concordantes del C. P. C., 1602, 1608, 2224, 2234 y s. s. del Código Civil, 619, 621, 709 del Código de Comercio; Ley 45/90, resolución No. 19 de 1.991 de la junta Directiva del Banco de la República, circular No 003/92 de la Superintendencia Bancaria, Ley 546 de 1999 , Decreto 2703 de 1999, Ley 794 de 2.003 y demás normas concordantes.

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

Es usted competente Señor Juez para conocer de este proceso, por tratarse de una demanda de Menor cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones según el pagaré, pues se pactó el pago en las oficinas de Davivienda, en la ciudad de Bogotá, D. C.

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como tales presento los siguientes:

A) Certificado de Existencia y Representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.

B) Certificado de Existencia y Representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de esta ciudad.

C) Primera copia registrada, con la constancia de que presta mérito ejecutivo, de la escritura de hipoteca a que se refiere este libelo.

D) El Pagaré contentivo de la obligación.

E) El folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo con Título Hipotecario.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

ANEXOS:

Además de los documentos anunciados como pruebas, adjunto los siguientes:

1.- Poder conferido por el Dr. **FERNANDO SARMIENTO CRIALES,** en su calidad de Representante legal del Banco.

2.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado

3.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.

NOTIFICACIONES:

- La entidad demandante, por medio de su representante legal, recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 71-73 piso 6, de esta ciudad.

- Los demandados en la CARRERA 91 No 115-34 APARTAMENTO 203 INTERIOR 4 LOTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE de esta ciudad.

- El suscrito apoderado, en la carrera 14 No. 75-77 Oficina 202 Edifico Nogal Center, de esta ciudad.

Del Señor Juez, respetuosamente,

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
C. C. No 7'226.734 de Duitama
T. P. No 84.261 del C. S. de la J.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C., (REPARTO)
E. S. D.

FERNANDO SARMIENTO CRIALES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, cuyo domicilio Principal es en Bogotá, D.C., en mi calidad de suplente del Gerente de la Sucursal Bogotá del citado Banco, lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.226.734 expedida en Duitama y portador de la Tarjeta Profesional No. 84.261 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y en beneficio de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, formule la demanda en Proceso Ejecutivo Hipotecario y lo tramite hasta su culminación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, contra **WILLIAM MONDRAGON OSPINA Y MARTHA INES ARIZA DUARTE,** con base en el Pagaré No. **5700323000365518** y la Escritura Pública de Hipoteca No. 9.074 de fecha 5 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá.

Faculto a mi apoderado para transigir, conciliar, recibir, desistir, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate, solicitar la adjudicación y en general adelantar todas las actuaciones necesarias para llevar a término el proceso.

La facultad de sustituir, le será conferida de manera expresa, si fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder única y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

Del Señor Juez, atentamente,

Acepto,

FERNANDO SARMIENTO CRIALES
C.C. No. 80.503.052 de Bogotá

ANDRES FERNANDO CARRILLO
C.C. No. 7.226.734 de Duitama
T.P. No. 84.261 del C. S. de la J.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por periodos Anuales

(1) Pagaré No.: 5700323000365518

(2) Otorgante(s): WILLIAM MONDRAGON OSPINA – MARTHA INES ARIZA DUARTE

(3) Deudor (es): WILLIAM MONDRAGON OSPINA – MARTHA INES ARIZA DUARTE

(4) Fecha de suscripción: jueves 31 de enero de 2008

(5) Monto del Crédito en UVR: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETESCIENTAS OCHENTA Y SIETE CON DOS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS DIEZMILESIMAS (152787,2452)

(6) Monto del Crédito en Pesos: VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO ($25868255,oo)

(7) Plazo: CIENTO TREINTA Y DOS (132) meses

(8) Tasa de intereses remuneratorio: ONCE PUNTO CERO POR CIENTO (11,00%)

(9) Ciudad: BOGOTA

(10) Destino del crédito: Adquisicion de vivienda nueva o usada

(11) fecha de pago primera cuota : jueves 28 de febrero de 2008

(12) Valor cuotas en UVR (Periodo Anual)

Primera	1989,3973
Segunda	1982,9058
Tercera	1976,4355
Cuarta	1969,9863
Quinta	1963,5581
Sexta	1957,1509
Septima	1950,7646
Octava	1944,3991
Novena	1938,0544
Decima	1931,7305
Decimoprimera	1925,4271
Decimo Segunda	1919,1443

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de amortización Cuota

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudore(s)** relacionado(s) en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):
Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el Banco) o a su endosatario en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito indicado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Que pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago, en el plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, en cuotas mensuales y sucesivas liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada el día establecido en el numeral **(11)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. El valor de las doce cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el expresado en el numeral **(12)** del Encabezamiento. Los períodos anuales del crédito se contarán a partir de la fecha de suscripción del presente pagaré relacionada el numeral **(4)** del Encabezamiento. El valor de la cuota del último mes del plazo previsto corresponderá al saldo insoluto de la obligación. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la obligación a mi(nuestro) cargo es el denominado **Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Períodos Anuales**, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo, en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa expresada en el numeral **(8)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula anterior.
Cuarto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida expresada en UVR y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

MTI-DAV PAGARE ADICIONAL 3 ANX
23 05700323000365518

Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

Quinto: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en **UVR** y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

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

b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o desembolso del crédito.

c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

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

e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).

f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.

g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de

h. pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

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

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el Banco.

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

n. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cualesestarán vigentes por el

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antiguedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

Décimo: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente

contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

Decimoprimero: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los)otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **(3)** el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito en UVR será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la UVR en la fecha de desembolso; **(6)** el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(7)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(8)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(9)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(10)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(11)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(12)** el valor de las cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(13)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

Decimoquinto: Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título [illegible]dose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

Decimosexto: Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en **UVR**. **Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **Banco** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR.**

Decimoséptimo: Expresamente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco** a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mi(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo:** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de

Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines [redacted] eden generar consecuencias negativas en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros

Decimoctavo: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma de la ciudad mencionada en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en la fecha establecida en el numeral **(4)** del Encabezamiento.

Firma

Nombre otorgante

WILLIAM MOLDRAGON

c.c No. 79302.537 de BOGOTA

Firma

Nombre otorgante

c.c No. 39[illegible] de [illegible]

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Banco Davivienda S.A.

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.

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

CIRCULO REGISTRAL:50N-BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA

FECHA APERTURA: 08-06-2001 RADICACION: 2001-28780 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2001 COD CATASTRAL: AAA0167FNAF

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenido: ESCRITURA Nro 3888 de fecha 30-05-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APTO 203. INT 4 ETAPA 2 con area de PRIV CONST 44.05 M2. con coeficiente de TABLA 2- 0.35% Y TABLA 3- 0.2494% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ALCABAMA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO DURAN ANTONIO JOSE SEGUN ESCRITURA 739 DEL 18-02-94 NOTARIA 35 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20133126. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA SIDAUTO S.A. SEGUN ESCRITURA 5241 DEL 26-11-92 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA 932 DEL 25-02-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1150090. Y PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA ESCRITURA 248 DEL 13-02-87 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1054054. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA (EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL) SEGUN ESCRITURA 1522 DEL 18-04-80 NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1186 DEL 02-08-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA. E ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSAS VDA. DE RODRIGUEZ CLEMENTINA SEGUN SENTENCIA DEL JU DO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DEL 24 09-58 REGISTRADO EL 24-11-58 EN EL FOLIO 050-324332. MD..

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 91 115-34 CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE P.H APTO 203.-INT 4 ETAPA 2
2) KR 91 99A 34 IN 4 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

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

20350370

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-05-2001 Radicacion: 2001-24431

Doc: ESCRITURA 3141 del 03-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITA DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS. GRAVAMEN

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

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. 8002081463 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-06-2001 Radicacion: 2001-28780

Doc: ESCRITURA 3888 del 30-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ES IFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO.

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

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A. **8002081463 X**

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65554

Doc: ESCRITURA 9709 del 19-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $ 18.261.690,73

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc: ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $ 30.500.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. 8002081463

A: ARIZA DUARTE MARTHA INES **39703411 X**

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.

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

A: MONDRAGON OSPINA WILLIAM **79302537** **X**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc: ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: ARIZA DUARTE MARTHA INES 39703411 X

DE: MONDRAGON OSPINA WILLIAM 79302537 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **8600343137**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc: ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: ARIZA DUARTE MARTHA INES 39703411 X

DE: MONDRAGON OSPINA WILLIAM 79302537 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-10-2002 Radicacion: 2002-72251

Doc: ESCRITURA 10555 del 04-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-04-2003 Radicacion: 2003-25996

Doc: ESCRITURA 0259 del 31-01-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3888 DEL 30-5-2001 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- * DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 3 DEL 29-9-2002 CON QUORUM DEL 70%. ESTE Y OTROS (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 03-04-2003 Radicacion: 2003-25998

Doc: ESCRITURA 0670 del 07-03-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 0259 DEL 31-1-2003 EN CUANTO AL FOLIO DE MAYOR EXTENSION Y LOS SEGREGADOS ESTE Y OTROS (OTRO)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-4657 fecha 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.

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

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: SPCCAD5 Impreso por: SPCCAD5

TURNO: 2009-327085 FECHA: 07-07-2009

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 Octubre 16 de 1972 de la notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública 167 Enero 30 de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Escritura Pública 3890 Julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a BANCO., Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública 1234 Abril 9 de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública 4541 Agosto 28 de 2000 de la Notaría 19 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. 1045 Julio 19 de 2006. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. 0488 Marzo 14 de 2006. , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2389 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. 0139 Enero 31 de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. 1221 Julio 13 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 5145 Octubre 17 de 2003 de la notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El término de duración del banco será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública 5145 del 17 de octubre de 2003, todo sin perjuicio de lo que disponga la Ley sobre la renovación de las autorizaciones para operar. Sin embargo dicho término podrá ser prorrogado o disolverse el banco antes del vencimiento del término de su vigencia, de acuerdo con la Ley y con los presentes estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 Junio 10 de 1997

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, elegidos por la Junta Directiva quienes ejercerán la representación legal del Banco, según lo disponga la Junta Directiva (E.P. 5145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D. C.) FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes : a) representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) presentar mensualmente el balance de sociedad a la junta directiva ; d) hacer cumplir los estatutos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; e) ejercer las funciones que le señalen la junta directiva o la asamblea de accionistas; f) convocar la asamblea y la junta directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) mantener a la junta directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos o informes que le solicite; h) constituir los apoderados especiales que requiera el ( ) tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la junta directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la asamblea general o a la junta directiva.

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Martínez Lema Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 21068412	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 3229141	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Gruesso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 26/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente
Roberto Holguín Fetty Fecha de inicio del cargo: 26/01/2007	CC - 19139825	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Francisco González Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 10525284	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., martes 16 de diciembre de 2008

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

16 DE DICIEMBRE DE 2008 HORA 13:35:10

01JEE121608808AEE0915 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S A
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION :
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00566835

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA

SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0003890	1997/07/25	00018	BOGOTA D.C.	00077720	1997/07/30
0004541	2000/08/28	00018	BOGOTA D.C.	00097079	2000/11/20
0000722	2007/12/11	00000	BOGOTA D.C.	00159867	2008/02/20
0000725	2008/01/22	00000	BOGOTA D.C.	00160927	2008/03/11

CERTIFICA :

VIGENCIA: NO REPORTO.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000 , INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL	
DIAZ DIAZ VICTOR LUIS	C.C.00004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE DE SUCURSAL	
GIL NIÑO MARIA MARGARITA	C.C.00051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA	C.C.00052046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
VIVAS AGUILERA AIDA MARINA	C.C.00051692032

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
PEREZ GOMEZ EDWIN ANTONIO	C.C.00088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
SARMIENTO CRIALES FERNANDO	C.C.00080503052

QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109264 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
SOTO DIAZ OMAR RICARDO	C.C.00019340882
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO	C.C.00007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE

2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
BENAVIDES ZARATE ALFREDO	C.C.00079283505

QUE POR ACTA NO. 0000609 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE ABRIL DE 2002 , INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00104415 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RODRIGUEZ DUQUE NILLIRETH PAOLA	C.C.00052488056

QUE POR ACTA NO. 0000605 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ENERO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00102884 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RIAÑO BERNAL CARLINA	C.C.00051864375
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
MENDOZA LOZANO JAVIER	C.C.00079416217

QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007 , INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
LEON OSTOS ANDREA DEL PILAR	C.C.00052522738
SUPLENTE DEL GERENTE	
LOZANO DELGADO EDUARDO	C.C.00019313996

QUE POR ACTA NO. 0000722 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00159110 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RIVERA MARIN ALBERTO	C.C.00008693620

QUE POR ACTA NO. 0000725 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ENERO DE 2008 , INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00160926 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO	C.C.00014220199

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
TRIANA CASTILLO JACKELIN	C.C.00052167151

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES , PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD ,PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR , HASTA POR L SUMA DE $100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTES ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CARLINA RIAÑO BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIRETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE $ 100. 000. 000. 00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE : GERMAN CHAVES ISAZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR QUE SE ADELANTEN CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTES ANDREA DEL PILAR LEON OSTOS Y EDUARDO LOZANO DELGADO: PARA QUE EJERZAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, Y ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, SOACHA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA. LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE $100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S .A ., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

JACKELIN TRIANA CASTILLO , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151 Y AIDA MARIA VIVAS AGUILERA , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO 51.692.032 , ESTAS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN , EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 TO

CENTRAL P 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO. 71-73
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E MAIL : WWW.DAVIVIENDA.COM

CERTIFICA :

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 3,200.00

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

MTI-DAV 1

ESCRITURA 05700323000365518

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA VEINTINUEVE

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Calle 71 No. 10 - 53 Teléfonos : 310 3171
310 3162 - 248 4986 - Fax : 310 25 48.

PRIMERA **COPIA DE LA ESCRITURA No.** 9074

FECHA : 5.9.02

CONTRATO : VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO

OTORGANTES : INVERSIONES ALCABAMA S.A.

A. WILLIAM MONDRAGON OSPINA Y OTRA

A. BANCO DAVIVIENDA S.A.

DIGITALIZADO

CONCILIACIONES NOTARIALES

Gustavo Téllez Riaño
Notario Veintinueve

MTI-C28 ESCRITURA

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

64065

AA 9284444

9074 05 SET. 2002

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

NUEVE MIL SETENTA Y CUATRO.-------

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .

ACTO O CONTRATO: VENTA - HIPOTECA y

PATRIMONIO DE FAMILIA . . . . . .

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. . . . . .

A: **WILLIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE .**

HIPOTECA EN FAVOR DE **BANCO DAVIVIENDA S.A.** . . . . . .

SUBSIDIO: **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO** - . . . . . .

VALOR VENTA : $ 30.500.000.oo . . . . . .

VALOR CRÉDITO : $ 18.325.000.oo . . . . . .

VALOR SUBSIDIO :$ 6.180.000.oo . . . . . .

INMUEBLE : APARTAMENTO : **DOSCIENTOS TRES (203)** INTERIOR **CUATRO (04) LOTE UNO (1) CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE** . . . . . .

DIRECCIÓN: **CARRERA NOVENTA Y UNO (91) NUMERO CIENTO QUINCE TREINTA Y CUATRO (115 - 34)** . . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA: 050 - 20352464 . . . . . .

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: **NO** . . . . . .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cinco------ (5) días del mes de Septiembre---- del año dos mil dos (2002) . . . . . .

ANTE MI, MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI ----------

NOTARIO VEINTINUEVE (29) (ENCARGADO) **DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** . . . . . .

se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: . . . . . .

Comparecieron: **1. ALBERTO BELLO DOMINGUEZ** varón mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

79.146.687 expedida en Usaquen, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** antes LIMITADA, Nit 800.208.146-3, en su calidad de Gerente Suplente y como su representante legal, entidad domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura publica numero cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del siete (7) de Septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaria Treinta y Una (31) de Circulo de Bogotá D.C. ; Transformada al tipo de las ANÓNIMAS como consta en la Escritura Pública número seis mil cuatrocientos diecisiete (6417) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaria Veintinueve (29), lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y debidamente facultado por la Junta Directiva según consta en el acta Numero 30A del 12 de junio del dos mil uno (2.001) que se protocoliza con este instrumento quien para los efectos de este contrato se denominara la VENDEDORA por una parte y 2. **WILLIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de Ciudadania número(s) **79.302.537** y **39.703.411** expedida en **Bogotá, D.E.** y **Fontibón (Bogotá, D.E.)** de estado civil, **Casados con sociedad conyugal vigente**, quien (es) en adelante se denominara (n) el (LOS) COMPRADOR (ES) y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: . . . . . .

. . . . . .

PRIMERA.- LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de el (LOS) COMPRADOR(ES) y este(os) adquiere al mismo titulo, el

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ
ABOGADOS
P&S

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA - 2002

AA 9284445

9074

derecho de dominio y la posesión que la VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: . . . . . .

APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203) INTERIOR CUATRO (04) LOTE UNO (1) localizado en el PROYECTO denominado Comercialmente con el nombre de CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL situado en Bogotá D.C. municipio anexo de Suba y distinguido con la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C., como: Carrera noventa y uno (91) número ciento quince treinta y cuatro (115-34), correspondiente al lote en mayor extensión. . . . . La identificación cabida y linderos del lote de terreno, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato de compraventa es la siguiente: . . . . . Dirección: Carrera noventa y uno (91) número ciento quince treinta y cuatro (115-34) (Dirección del lote en mayor extensión), Matrícula inmobiliaria 50N-20350370.

SUPERLOTE 1 Con un área de ocho mil novecientos setenta punto sesenta y un metros cuadrados (8.970,61 m2) y se alinda así: Del punto dos (2) al punto Q en líneas rectas, de ciento cuarenta y cinco punto treinta metros (145.30 mts) con el Área pública perteneciente a esta misma urbanización, identificada como cesión Transversal noventa y uno (91). Del punto Q al punto P en longitud, de sesenta y uno punto cuarenta y ocho metros (61,48 Mts) con Cesión Tipo A de esta misma Urbanización. Del punto P al R en líneas rectas, de ciento cuarenta y dos punto doce metros (142.12 Mts) con el Superlote dos (2) de esta misma urbanización. Del punto R al tres (3) en nueve punto cero tres metros (9.03 Mts) con Zona Pública

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Control Ambiental uno (1) de esta misma URBANIZACIÓN. Del punto tres (3) al punto dos (2) cierra en líneas rectas, de cincuenta y tres punto ochenta y seis metros (53.86 Mts) con terreno que es o fue propiedad de Gustavo Rodríguez Zuleta. . . . . .

La identificación cabida y linderos del inmueble objeto de esta compraventa es la siguiente: . . . . . .

INTERIOR 4, APARTAMENTO 203: Tiene un área privada construida de 44.05 m2. Su coeficiente de copropiedad segun la tabla3 es del 0.2494%. Se determina por los siguientes linderos,con ductos, muros comunes y de fachada de por medio: Área Privada Construida: Partiendo del punto E al punto D en distancia de 5.43 Ml con el apartamento 202 de este mismo interior. Del punto D al C en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.68 Ml, 1.60 Ml, 1.13 Ml, 0.08 Ml, 1.05 Ml, 2.00 Ml, 1.20 Ml, 0.40 Ml, 0.60 Ml, 2.48 Ml, 0.08 Ml, 2.48 Ml, 2.70 Ml, con vacío sobre zona dura libre común perteneciente a la cimentación de este mismo interior y con vacío sobre zona verde de aislamiento posterior perteneciente a este Conjunto Residencial. Del punto C al B en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.40 ml, 1.95 Ml, 0.08 ml, 1.95 Ml, 0.92 ml, 0.75 Ml, 0.28 Ml, 1.05 Ml, 0.55 Ml, 0.08 Ml, 0.63 Ml, 1.88 Ml, 2.70 Ml con el apartamento 202 del interior 5,de este mismo Conjunto Residencial. Del punto B al A en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.70 Ml, 0.40 Ml, 0.08 Ml, 0.40 Ml, 1.15 Ml, 1.80 Ml, 0.88 Ml, 0.73 Ml, 0.36 ML, 0.08 Ml, 0.28 Ml, 0.73 Ml, 0.28 Ml, 1.20 Ml, 0.60 Ml, 0.08 Ml, 0.68 Ml, 1.28 Ml, 3.01 Ml, 0.88 Ml, 0.08 Ml, 0.80 Ml, 2.25 Ml, 2.43 ml, 2.25 Ml, 0.78 Ml, con vacio sobre el área común libre de uso

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

AA 9284446

9074

exclusivo del apartamento 103 de este mismo interior, con placa común en concreto de este mismo interior y con hall común de acceso de este mismo interior. Del punto A al E cierra en distancia de 0.95 MI con hall común de acceso de este mismo interior .Por el nadir con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 103 de este mismo interior. Por el cenit con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 303 de este mismo interior. Dependencias: Sala-comedor, Tres alcobas, dos baños, y cocina. . . . . .

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto. . . . . .

. . . . . .

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050 - 20352464 . . . . . .

. . . . . .

SEGUNDA.- La enajenación del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para el inmueble en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1948, en su Decreto Reglamentario número 1365 de 1986 y en el Reglamento de Copropiedad contenido en la Escritura Pública número TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO (3888) del **TREINTA (30)** de mayo del año DOS MIL UNO (2.001) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 050-20350370 . . . . . .

. . . . . .

TERCERA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa en la siguiente forma: 1) El Lote de terreno en mayor extensión, lo adquirió por compra que de él hizo a ANTONIO JOSE GARAVITO DURAN, compraventa realizada en los términos de la Escritura Publica número setecientos treinta y nueve (739) del dieciocho (18) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz No. 050N-20133126. . . . . .

PARAGRAFO. La urbanización PUNTA DEL ESTE fue aprobada por la resolución número 40007 del ocho (8) de Agosto de dos mil (2.000) emanada de la Curaduría Urbana número cuatro (4) de Bogotá con número de plano del proyecto urbanístico aprobado CU4 S157/4-07 y constituida mediante la escritura mil setecientos diecisiete (1717) del doce (12) de marzo del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50N- 20133126.- La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los titulos descritos pertenecen, en el momento de otorgar este Reglamento, a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., en razón de estar construyendo a sus expensas cada uno de los cuatrocientos ocho (408) apartamentos que se levantan sobre el lote de terreno denominado SUPERLOTE 1 según los planos arquitectónicos aprobados con licencia de construcción; Resolución No. 40807 del ocho (8) de agosto del año dos mil (2.000) expedida por la Curaduría Urbana

ESTUDIO DE POSADA & SILVA ABOGADOS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2001

AA 9284447

9074

7

número cuatro (No.4) de Bogotá D.C.
Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO
FANDIÑO. . . . . .
. . . . . .

CUARTA.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indica . . . .
. . . . . .

QUINTA.- En todo caso la VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. . . . . .
. . . . . .

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo del (los) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la VENDEDORA, por el término de un año contados a partir de la firma de esta escritura. . . . . .
. . . . . .

SEXTA.- El precio acordado es la suma de TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.500.000.oo) que cancelará(n) EL COMPRADOR (LOS COMPRADORES) al VENDEDOR(a LOS VENDEDORES) de la siguiente manera: A) La suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

B
PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.995.000.oo) Recibidos a entera satisfacción por el VENDEDOR(LOS VENDEDORES), B) La suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.180.000.oo), con el subsidio de vivienda otorgado por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -, y C.) El saldo o sea la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($18.325.000.oo) con el producto de un préstamo que le ha otorgado a EL(LOS) COMPRADOR (ES) el BANCO DAVIVIENDA S.A. según carta de aprobación No. 5700-3230-00365518 .
PARAGRAFO 1o.-: La suma adeudada por el (los) COMPRADOR (ES) señalada en el literal C) se cancelará a más tardar el dia **TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS (2002)** durante el cual pagará el (los) COMPRADOR (ES) intereses mensuales a la tasa del 2% pagaderos los 5 primeros días de cada mensualidad; si el pago de los intereses no se efectúa en la fechas previstas su monto se incrementara durante la mora hasta el doble del interés Bancario corriente que certifique la Superintendencia Bancaria conforme al Artículo 884 del Código de Comercio. - - - -
PARAGRAFO 2o.-: Desde la fecha de la entrega del inmueble y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo, incluido el de DAVIVIENDA durante los plazos pactados, pagará(n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) intereses de subrogación a la tasa del 24% anual liquidados por mes anticipado dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mensualidad. sin perjuicio de los derechos y facultades de la VENDEDORA y ésta podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este. . . .
. . . . .

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ
ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284448

9074

9

PARAGRAFO 3o.: No obstante la forma de pago, la VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derivada, y la venta se otorga firme e irresoluble. . . . . .

PARAGRAFO 4o.: EL (LOS) COMPRADOR (ES), autorizan expresa e irrevocablemente a DAVIVIENDA para que el producto del préstamo que les otorgan sea entregada directamente a LA VENDEDORA. . . . . .

PARAGRAFO 5: EL COMPRADOR(LOS COMPRADORES) declara(n) que los fondos que utiliza(n) para la compra del inmueble son producto de enriquecimiento ilícito. . . . . .

SEPTIMA.- La VENDEDORA declara que el programa denominado comercialmente como **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL** fue declarado elegible como proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO de conformidad con el decreto 2620 de 2..000 con el numero de elegibilidad 380149 del 19 de Junio del año 2.001. . . . . .

Que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social obtenida por el (la) (los) comprador (es) con subsidio familiar de vivienda aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -** el día **31 DE JULIO DE 2002** . . . . . .

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA . . . . . **C.C. 79.302.537**

MARTHA INES ARIZA DUARTE . . . . . **C.C. 39.703.411**

DIANA MARCELA MONDRAGON ARIZA . . . . . **MENOR DE EDAD**

CINDY PAOLA MONDRAGON ARIZA . . . . . **MENOR DE EDAD**

Como consta en la carta de aprobación número **DSV/110590** que se protocoliza de fecha **1 DE AGOSTO DE 2002** . . . .

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO GUSTAVO TELLEZ RAMOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO 1o.: El (la) (los) COMPRADOR (A) (RES) se obligan a restituir el valor del subsidio otorgado si transfiere(n) el derecho de dominio del inmueble objeto de este contrato o dejare(n) de habitarlo en un término menor a cinco (5) años a partir de la fecha en que se reciba el subsidio, salvo en caso en que sea autorizado por la entidad que lo otorgó por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO 2o. El (la) (los) COMPRADOR (A) (RES), se obligan a restituir el subsidio a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -**, si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. . Deberá(n) restituir la suma entregada y quedaría(n) además inhabilitado(s) por un término de 10 años para tener derecho a solicitar el subsidio de conformidad con el articulo 30 de la ley 3a de 1991. . . . . .

PARAGRAFO 3o. La totalidad del subsidio aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -** será aplicado al pago de la cuota inicial del inmueble según lo acordado en la Promesa de compraventa suscrita entre las partes. . . . . .

. . . . . .

OCTAVA.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización; predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ LTDA. ABOGADOS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2001

AA 9284449

la presente escritura pública. - . .

PARAGRAFO 1o.: La Vendedora hace entrega del inmueble sin acabados y con sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado, las redes de gas de los apartamentos, y la red interna del conjunto, serán instaladas por la constructora, sin embargo el medidor y los derechos de conexión de cada apartamento, serán cancelados por el comprador directamente a gas natural, de acuerdo a las políticas de dicha empresa . . . . . .

. . . . . .

PARAGRAFO 2o.- : Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, así como la instalación definitiva del servicio de gas natural, corren por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). . . . . .

. . . . . .

PARAGRAFO 3o.: En ningún caso, la VENDEDORA será responsable de las demoras y calidad de los Servicios Públicos, prestados por las Empresas Distritales de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. . . . . .

. . . . . .

NOVENA.- El (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que esta sometido el inmueble mediante la escritura publica de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce (n), respeta (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier titulo. . . . . .

. . . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DECIMA.- Que la VENDEDORA ha hecho entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato. . . . . .

. . . . . .

DECIMA PRIMERA.- Los gastos por concepto de Notaria de la Escritura de Compraventa correrán por cuenta de las partes por mitad. Los gastos ocasionados por concepto de Impuesto de Registro y Derechos de Registro de la(s) Escritura(s) de esta Compraventa, serán de cargo exclusivo del (los) COMPRADOR(ES). . . . . .

. . . . . .

DECIMA SEGUNDA.- La VENDEDORA esta autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Certificación número 400020010068 del trece (13) de junio de dos mil uno (2.001). . . . . .

. . . . . .

DECIMA TERCERA.- Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. . . . . .

. . . . . .

DECIMA CUARTA.- El (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) : a) Que acepta (n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le (s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que adeuda (n) a la VENDEDORA, las sumas que por concepto del saldo del precio del inmueble que por esta escritura se le (s) vende, y que aparecen señaladas en la cláusula Sexta anterior y que se obliga (n) a pagarlas a la VENDEDORA o a su orden en la forma expresada, y autoriza en forma irrevocable a DAVIVIENDA para que el producto

ESTUDIO POSADA & SUAREZ ABOGADOS EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284450

del préstamo que le fue otorgado se entregue directamente a LA VENDEDORA. c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que esta sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. En este estado declaran las partes VENDEDORA y COMPRADOR (ES) que renuncian a cualquier condición resolutoria que puedan derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple. Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.- . . . . . .

SEGUNDA COMPARECENCIA CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. . . . . . .

COMPARECIERON CON MINUTA: - . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA y **MARTHA INES ARIZA DUARTE** mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **79.302.537** y **39.703.411** de Bogotá, de estado civil Casados con sociedad conyugal vigente quien(es) en adelante se llamará(n) **EL COMPRADOR(LOS COMPRADORES)**, y manifestaron: . . . . . .

PRIMERO: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a) de mi novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) y la Ley tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituyen

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a DAVIVIENDA, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. . . . . .

TERCERA COMPARECENCIA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. . . . . . .

COMPARECIO NUEVAVENTE CON MINUTA: . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA y **MARTHA INES ARIZA DUARTE** de las condiciones civiles anotadas y obrando en su propio nombre, quien en este instrumento se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y declaró . . . . . .

PRIMERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE para pagar parte del precio de compra del inmueble sobre el cual recaen los actos contenidos en el presente público instrumento, solicitaron al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que en adelante se denominará DAVIVIENDA, un crédito por la cantidad de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($18.325.000), el cual fue aprobado para la adquisición de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo.

SEGUNDO.- Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de **DAVIVIENDA**, sobre el(los) inmueble(s) a que se hace referencia en la comparecencia anterior, el(los) cual(es) ha(n) sido adquirido(s) por este mismo público instrumento, por compra hecha a **Inversiones Alcabama S.A.**, consistente en APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS TRES (203), INTERIOR CUATRO (04) ETAPA 3 DE LA DIVISIÓN INTERNA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE -PROPIEDAD HORIZONTAL-, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL

ESTUDIO POSADA & SOARES ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284451

9074

15

NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO CIENTO QUINCE - TREINTA Y CUATRO (115 -34) DE LA CARRERA NOVENTA Y UNO (91) EN BOGOTA, D.C. cuyos linderos cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al(a los) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número(s) 50N-20352464 . . . . . .

TERCERO.- Que la hipoteca que se constituye por esta escritura, garantiza a DAVIVIENDA el crédito otorgado y los que se otorguen a LA PARTE HIPOTECANTE en moneda legal colombiana o en unidades de valor real (UVR), que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado. . . . . .

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el crédito aprobado por DAVIVIENDA para la adquisición del(los) inmueble(s) que en esta escritura se ha(n) descrito y alinderado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVRs de la suma indicada en la Cláusula Primera de esta hipoteca será la que resulte en la fecha de liquidación del crédito citado. . . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO. - Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos. . . . . .

CUARTO. -Declaran además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el(los) inmueble(s) con todas anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipotecan, es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) poseen real y materialmente y lo(s) garantizan libre(s) de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. C) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, tales como derechos notariales y de registro, los de su cancelación, las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la Ley determine lo contrario; d) Que se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondientes al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha ésta escritura; e) Que en caso de acción judicial o arbitramento se adhieren al nombramiento de secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4º) del Artículo Noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura - para exigir mérito ejecutivo, LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente al representante legal de DAVIVIENDA, para que solicite al señor Notario en nombre de los suscritos exponentes o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto Novecientos Sesenta (960) de mil

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 9284452

9074

novecientos setenta (1.970). . . .

QUINTO. - SEGUROS.- Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo LA PARTE HIPOTECANTE se obligan a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el(los) inmueble(s) que hipotecan por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros por ellos elegida. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE, queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de LA PARTE HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. . . . . .

SEXTO.- CLAUSULA ACELERATORIA: LA PARTE HIPOTECANTE autorizan desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para que, de acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: . . . . . .

a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE a favor de DAVIVIENDA; . . . .

b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de cualquiera de sus obligaciones; . . . . . .

c) Por embargo o persecución judicial de terceros en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s); . . . . . .

d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que se la causa y si a juicio de DAVIVIENDA, deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; . . . . . .

e) Quebranto patrimonial o iliquidez de LA PARTE HIPOTECANTE circunstancia que calificará DAVIVIENDA; .

f) Si se hipoteca(n) o grava(n) el(los) inmueble(s) hipotecado(s)sin el consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA; . . . . . .

g) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordados en la cláusula quinta precedente, cualquiera sea su causa; . . . . . .

h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del(de los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula; . . . . . .

i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) dias hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. . . . . .

SEPTIMO.- REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES DE VALOR REAL (UVR). En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén

ESTUDIO POSADA & SUAREZ ABOGADOS EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284453

19 9074

expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora aceptan como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dichas obligaciones en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) aceptan además que la conversión de dichas obligaciones moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. . .

OCTAVO.- CESION. Que facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA, garantizadas con la presente hipoteca, en los términos de ley. . . . . .

Presente: LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.111.601 de Fontibón, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Dieciocho (18) de Bogotá, D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Veintinueve Bogotá D.C. NOTARIO 29 GUSTAVO TELLEZ RUANO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la presente Escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, para que en su nombre y representación acepte las Escrituras Públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la Escritura Pública número Mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1445) del veintitrés (23) de Abril de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, cuya constancia de vigencia expedida por el mismo Notario se protocoliza con este instrumento público, dijo: **PRIMERA:**- Que, obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA. - - -

L MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284454

21 9074

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". . . . . .

. . . . . .

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY 190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997). . . . . .

- -

COMPROBANTES FISCALES

Se protocoliza los siguientes comprobantes fiscales.

1) Recibo de declaración de predial unificado año gravable del 2002 . . . . . .

RECIBO BANCO: 0108602001514-1 . . . . . .

FORMULARIO NO: 101010003589980 . . . . . .

DIRECCION: KR. 91 No. 115 - 34 ET 2 INT. 4 AP 203 .

NOMBRE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. . . . . .

AUTOAVALUO: $9.900.000.00 . . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N - 20352464 . . . . . .

ESTRATO: 3 . . . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2) Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial número 144013 - Fecha de Expedición:8 de Agosto del 2002. Válido hasta: 08 de Septiembre del 2002 ----------

PREDIO: KR 91 114 34 . . . . . .

CEDULA CATASTRAL: 114 87A 3 Y 4 . . . . . .

3) Carta de aprobación de crédito por la suma de $18.325.000.oo . . . . . .

---------- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** ----------

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: AA9284444-AA9284445-AA9284446-AA9284447-AA9284448-AA9284449-AA9284450 AA9284451-AA9284452-AA9284453-AA9284454-AA9284455.

Derechos Notariales: $ 79.025.oo.

Decreto 1681 de 1996. - - - - - - -

El Notario 29 del círculo de Bogotá, autoriza al representantes legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho,de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. . . . . .

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

EP&S

EL MOLDE GRAFICAS LTDA

AA 9284455

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9074

DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO 29 GUSTAVO TELLEZ PINZON

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

C.C.79.146.687 de Usaquen

LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ

C.C. 79111601 FONTIBON

WILLIAM MONDRAGON OSPINA

C.C. 79302537 BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Martha Ariza O.

MARTHA INES ARIZA DUARTE

C.C.39703411 F/bga.

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

sos/formato

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ
ABOGADOS
EPS

83

PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL.DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9074 DE FECHA: 5.9.02
QUE SE EXPIDE EN 64 HOJAS DE SU PAPEL AUTORIZADO. DE
CRETO 1343 DE 1970, QUE SE EXPIDEN EN BOGOTA.DISTRITO CA
PITAL Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 30 DEL DECRETO 960
DE 1970, PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIEN
TO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE.

DADA EN BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, A LOS,
BANCO DAVIVIENDA S.A. 17 SET. 2002

CON DESTINO A:

NURY STELLA CASTRO DE ARDILA
SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 151 DE 1989)
NOMBRADA POR RESOLUCION [illegible] DE SEPTIEMBRE DE 1997

DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Bogotá D.C.,, 18 de Julio de 2002

Señor(a)
WILLIAM MONDRAGON OSPINA
Ciudad

Asunto: Crédito No. 5700323000365518

Apreciado Cliente:

¡BIENVENIDO!

DAVIVIENDA se complace en informarle que, después de analizar su solicitud, le ha sido aprobado un crédito por la suma de $18.325.000.

Para su información, encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

- **FECHA DE APROBACIÓN:** 2002/07/18
- **PLAZO DEL CRÉDITO:** 180 Meses
- **TASA DE INTERÉS:** Será la que esté cobrando **DAVIVIENDA** en la "Fecha de Liquidación del Crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que **DAVIVIENDA** efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Será el escogido por usted(es).
- **GARANTÍA:** Hipoteca en primer grado sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el crédito, previo avalúo del mismo y estudio de títulos.

  Dirección: KR 91 115 34 AP 203 IN 4 ET2
  Barrio: CONJ RESID PUNTA DEL ESTE
  Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA

- **PORCENTAJES DE ASEGURABILIDAD EN EL SEGURO DE VIDA - DEUDORES:**

  WILLIAM MONDRAGON OSPINA 100.00%
  MARTHA INES ARIZA DUARTE 100.00%

- **CITA PARA FIRMA DE DOCUMENTOS:**

  Personas citadas:

  WILLIAM MONDRAGON OSPINA
  MARTHA INES ARIZA DUARTE

  Fecha: AGOSTO 06 DE 2002
  Hora: DE 8.10 A.M A 11:30
  Lugar: CRA 11 82 01 PISO 5
  Documentos requeridos: Documentos de Identificación.
  Nota: Le sugerimos presentar su Tarjeta Davilínea.

DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Asunto: Crédito No. 5700323000365518

RECOMENDACIONES ESPECIALES

1. **DAVIVIENDA** le concede un plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de la presente comunicación para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza este crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste dicha inscripción. Vencido este término sin que lo anterior se hubiere cumplido, **DAVIVIENDA** podrá dar el crédito por no utilizado.
2. Al momento de la liquidación del crédito, el valor de la cuota inicial pactada entre compradores y vendedores debe estar totalmente cancelada. **DAVIVIENDA** verificará dicho pago para efectuar el respectivo desembolso. Adicionalmente, usted debe enviar a **DAVIVIENDA** el Acta de Entrega del inmueble.
3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de **DAVIVIENDA**. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación.
4. En el caso de los créditos aprobados para la adquisición de **Vivienda de Interés Social** en proyectos financiados por el Banco, un mes antes de que el representante legal de **DAVIVIENDA** firme las escrituras de hipoteca, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
   - Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nomina.
   - Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.
5. Si el crédito del asunto fuera numerado nuevamente, por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.
6. En los eventos en que el inmueble que usted va a adquirir posea un crédito vigente en **DAVIVIENDA**, para que éste se liquide deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito del vendedor y el valor del crédito aprobado.

DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Asunto: Crédito No. 5700323000365518

Con su Crédito Hipotecario usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES,** y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos

Lo invitamos a que disfrute, junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca **DAVIVIENDA** a través de nuestro Portafolio de Productos que incluye:

- **Cuenta de Ahorros** a la cual podrá acceder a través de su Tarjeta Davilínea.
- **Cuenta Corriente,** con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- **Tarjeta de Crédito.** Para sus compras nacionales e internacionales le ofrecemos nuestras Tarjetas Visa y Master Card.
- **Crediexpress,** en el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses.
- **Crédito de Vehículo,** por medio del cual usted podrá adquirir el Vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- **Inversiones.** DAVIVIENDA ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término, además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de nuestros Fondos de Inversión.

Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Si tiene alguna inquietud adicional, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestro **Call Center** a través de la **línea 01 8000 123 838** o al **(091) 338 38 38**, donde uno de nuestros asesores le atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.

MARIA MARGARITA GOMEZ PACHON
JEFE (E) CREDITO INDIVIDUAL CENTRO ANDINO

DIRECCIÓN TÉCNICA FINANCIERA
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

No. 144013

FECHA: 08-Ago-2002

HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO KR 91 114 34

CON CÉDULA CATASTRAL 114 87A 3 Y 4

Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N 20350370

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ASIGNACIÓN IDU BG 150910011600100000

CED. CATASTRAL SB 21679

No. FACTURA 0029380 FECHA DE PAGO 02/14/1994

FECHA EXPEDICIÓN 08-Ago-2002 VÁLIDO HASTA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
I.D.U.
05 SET. 2002
Válido hasta

OBSERVACIÓN: BL BL Y AC 48 150910011500340000XXXXXXXXXXXXDI AREA B

G DEN EJE 0 150910011400340000XXXXXXXXXXXX

1C/

COLSUBSIDIO

Bogotá, D.C., Agosto 01 del 2002

DSV/110590

9074

Señor (a)
MONDRAGON OSPINA WILLIAM
La ciudad.

Ref : POSTULACION No. 110590

Apreciado (a) Señor (a):

Por medio de la presente, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio se complace en comunicar a usted, que el 31 de Julio de 2002 les ha sido ASIGNADO el **Subsidio Familiar de Vivienda** por la suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS ($6,180,000), para la adquisición de una Vivienda Mínima tipo 4 por un valor máximo de ($30,900,000), al hogar integrado por:

	Nombre	Cédula	Edad
1	MONDRAGON OSPINA WILLIAM	00079302537	38
2	ARIZA DUARTE MARTHA INES	00039703411	38
3	MONDRAGON ARIZA DIANA MARCELA	00000000000	12
4	MONDRAGON ARIZA CINDY PAOLA	00000000000	10
5	----------	----------	0
6	----------	----------	0
7	----------	----------	0
8	----------	----------	0
9	----------	----------	0
10	----------	----------	0

De conformidad con los decretos 2620 de Diciembre 18 del 2000 y 1535 de Julio 30 del 2.001, la información suministrada en su postulación y teniendo en cuenta que el monto del aporte previo por usted acreditado de ahorro programado y/o cesantías es de ($3595341), deberá aplicar el subsidio familiar de vivienda, en un plazo de doce (12) meses los cuales se contarán a partir del 1 de Agosto de 2002 hasta 31 de Julio de 2003, para la adquisición de una vivienda en un proyecto localizado en Bogotá D.C. y en el Departamento de Cundinamarca, previamente declarado elegible por el Inurbe o un establecimiento de crédito.

El valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el subsidio podrá ser diferente al de la solicitud de la postulación, siempre y cuando tal valor se encuentre en el rango de precio establecido para el mismo tipo de vivienda y usted demuestre fehacientemente la fuente de recursos adicionales que cubran la diferencia de precios.

Colsubsidio podrá entregar el subsidio de acuerdo con los artículos 11 y 17 del mencionado decreto 1535, previa petición de ustedes de la siguiente manera:

COLSUBSIDIO

1. Mediante giro a favor del vendedor de la vivienda cuando se acredite la respectiva escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda dentro de la vigencia del subsidio, acompañada de la correspondiente autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio.

2. Igualmente, podrán ustedes autorizar el giro anticipado del subsidio antes del otorgamiento de la escritura, a favor del vendedor, entregando a Colsubsidio una autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio. De la misma manera, la entidad oferente de vivienda deberá presentar un aval bancario o una garantía previamente aceptada por Colsubsidio garantizando la escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda con anterioridad al vencimiento del subsidio. En todo caso la escrituración, registro y entrega de la vivienda se tendrá que realizar dentro del plazo de vigencia del subsidio.

Conforme a lo establecido en el decreto 2620 del 2000, articulo 64, la vivienda adquirida con el subsidio familiar de vivienda está sujeta a la prohibición de enajenarse durante los cinco años siguientes a la expedición de la presente asignación del subsidio, salvo cuando el beneficiario restituya el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de restitución.

Igualmente, siguiendo las disposiciones de la ley 9 de 1989 articulo 60, deberá constituirse patrimonio de familia inembargable a favor de los compradores con sus hijos menores actuales o los que lleguen a tener.

El subsidio se otorga en salarios mínimos legales mensuales y el valor correspondiente al momento de la ASIGNACION se mantendrá hasta la fecha de su entrega.

Reciba un cordial saludo, deseándole que este subsidio de vivienda asignado hoy por COLSUBSIDIO contribuya al bienestar de su familia.

Atentamente,

LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
Director Administrativo

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES IMPRESAS AL RESPALDO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de HACIENDA
010100

Formulario Único de Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010003589980

AÑO GRAVABLE 2002
(Escriba el año gravable que va a declarar, corregir o pagar)

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)
DECLARACIÓN INICIAL [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ] PAGO ACTO OFICIAL [ ]
Número de autoadhesivo (Ver instrucciones)

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código homologado de identificación del predio)

2. MATRICULA INMOBILIARIA: SON 20352464

3. ESTRATO: 3

4. CEDULA CATASTRAL: 9074

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 91 115 34 ET 2 IN 4 AP 203

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. AREA DEL TERRENO (M2): 0.

7. AREA CONSTRUIDA (M2): 44.05

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Según instrucciones)

8. DESTINO: 09

9. TARIFA: 0

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: INVERSIONES ALCABAMA SA

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO [X] POSEEDOR [ ] USUFRUCTUARIO [ ]

12. IDENTIFICACIÓN: C.C. [ ] C.E. [ ] T.I. [ ] NIT. [X] NÚMERO: 800208146 DV: 3

13. TELÉFONO: 61 [illegible]

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección de notificación.
TV 43A 101 04

15. NUMERO DEL ACTO

16. FECHA DEL ACTO: AÑO — MES — D —

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer con detenimiento las instrucciones del formulario)

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	9 900 000
18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 9) y divida en 1.000	FU	40 000
19. Más: SANCIONES	VS	0
F. SALDO A CARGO		
TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)	HA	40 000
PAGO		
21. VALOR A PAGAR	VP	40 000
22. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)	TD	4 000
23. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)	IM	0
24. TOTAL A PAGAR (Renglón 21 - 22 + 23)	TP	36 000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)		
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI [ ] NO [X] Mi aporte podrá destinarse a: Opción A Opción B Opción C		
25. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)	AV	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 24 + 25)	TA	36 000

J. FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

NOMBRE: ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

C.C. [X] C.E. [ ] Número 79146687

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

BANCO DE BOGOTA 3733363
SANTA FE DE BOGOTA D.C. - BID
Dirección de Impuestos Distritales
$36.000
0108602001514 - 1
[illegible] 01
SELLO Y/O TIMBRE
21 JUN. 2002
RECIBIDO CON PAGO

A C T A No. 30 A

El día 12 de Junio de 2.001 siendo las 10:00 AM se reunió en la Transversal 43 A # 101-04 de Bogotá D.C La junta Directiva de INVERSIONES ALCABAMA S.A, con asistencia de las siguientes personas.

PRINCIPALES	REPRESENTADO POR
BELTRAN DORA JUDITH AMAYA DE	ELLA MISMA
JIMENEZ ZULUAGA SERGIO	EL MISMO
SUPLENTES	**REPRESENTADO POR**
JIMENEZ POSADA HERNANDO	EL MISMO

Presidió la reunión el Suplente del Gerente señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ y actuó como secretaria la señora Martha Rosas. El Presidente declaró abierta la sesión, previa constancia de que se encontraba representada la totalidad de la Junta Directiva

El orden del día aprobado para la reunión fue el siguiente.

1. Autorización al representante legal para vender inmuebles del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

2. Lectura y aprobación del acta de la reunión.

DESARROLLO

1. AUTORIZACIÓN PARA VENDER INMUEBLES

En uso de la palabra el presidente de la junta manifestó que el Representante Legal de la Sociedad, Gerente o Gerente Suplentes, solicitan autorización para vender los 408 inmuebles que conforman el proyecto denominado comercialmente como CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1, localizado en la Urbanización Punta del Este en la Carrera 91 #115 - 34 de la ciudad de Bogotá.

Puesta en consideración la propuesta y después de ser analizada por la Junta Directiva, fue aprobada por unanimidad, quedando por lo tanto el Representante Legal, Gerente o Gerente Suplente ampliamente facultado para:

a.) Vender los 408 inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNION

Después de un receso de media hora para elaborar la presente acta, se reanudo la sesión el acta fue leída por la secretaria puesta en consideración de los asistentes y aprobada por unanimidad sin observaciones. No siendo mas se levantó la sesión a las 10:45 AM del mismo día.

EL PRESIDENTE
ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

LA SECRETARIA
MARTHA ISABEL ROSAS P.

SET 2002

Es fiel copia tomada de la original que reposa en el libro de actas de la sociedad

LA SECRETARIA
MARTHA ISABEL ROSAS P.

"01"

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

05 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 HORA 11:42:52

01C2109050540OPJN0211 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : INVERSIONES ALCABAMA S A
N.I.T. : 08002081463
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00565992

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 5791 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 7 DE SEPTIEMBRE, INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1993 BAJO EL NO. - 420896 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INVERSIONES ALCABAMA LIMITADA

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6417 DEL 17 DE JUNIO DE 1998 DE LA NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 18 DE JUNIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 638773 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0006417	1998/06/17	00029	SANTA FE DE BOG	00638773	1998/06/18
0014504	1998/12/31	00029	SANTA FE DE BOG	00665407	1999/01/21
0009089	1999/11/30	00029	SANTA FE DE BOG	00708934	1999/12/22

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, SERA LA CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS DE CONSTRUCCION. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR, ENAJENAR TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES, TOMAR CREDITOS, ACCIONES Y DERECHOS QUE SEAN NECESARIOS O BENEFICIOS PARA EL LOGRO DE SUS FINES: GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, ENDOSAR, NUEVE TODA CLASE DE TITULOS VALORES, DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES, EFECTOS DE COMERCIO DE CUALQUIER INDOLE; REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS COMERCIALES UTILES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL OBJETO SOCIAL; TOMAR PARTE COMO SOCIO ACCIONISTA O PARTICIPE DE OTRAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O INCORPORARSE A LAS MISMAS O ABSORBERLAS, TOMAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN GARANTIAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA O INDIRECTA CON SUS OBJETIVOS.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL PAGADO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 06 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00706559 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
KAPLAN ZONENSHAIN JAIME	C.C.00079152610
SEGUNDO RENGLON	
BELTRAN DORA JUDITH AMAYA DE	C.C.00041375849
TERCER RENGLON	
JIMENEZ ZULUAGA SERGIO	C.C.00019480776

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 06 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00706559 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
JIMENEZ POSADA HERNANDO	C.C.00000535316
SEGUNDO RENGLON	
KAPLAN MYRIAM ZONENSHAIN DE	C.C.00041323896
TERCER RENGLON	
BELLO DOMINGUEZ ALBERTO	C.C.00079146687

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SUS DOS SUPLENTES.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0005791 DE NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 1993 , INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1993 , BAJO EL NUMERO 00420896 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
HIMMELSTERN RECHTER CARLOS	C.C.00019126623
SUPLENTE DEL GERENTE	
BELLO DOMINGUEZ ALBERTO	C.C.00079146687
SUPLENTE DEL GERENTE	
HALSTUCH GHIDIS ABRAHAM	C.C.00079344274

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: ATRIBUCIONES DEL GERENTE: SERAN LAS SIGUIENTES: A) CUMPLIR O HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA. B) CONSTITUIR,

"01"

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

05 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 HORA 11:42:53

01C21090505400PJN0211 HOJA : 002

* *

PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL EXTRAJUDICIALMENTE; C) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑIA; D) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS DE COMPUTO, CONTABILIDAD Y PAGO DE SUELDOS Y PRESTACIONES LEGALES O EXTRALEGALES; E) ORIENTAR Y SUPERVISAR LAS CONTABILIDAD DE LA COMPAÑIA Y LA CONSERVACION DE SUS ARCHIVOS, ASEGURANDOSE DE QUE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS DESIGNADOS PARA TAL EFECTO DESARROLLEN SUS LABORES CON ARREGLO A LA LEY Y LA TECNICA; F) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO CORRECTO Y OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA DE IMPUESTOS; G) PRESENTAR A LAS REUNIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA INFORMES SOBRE EL ESTADO DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA EN SUS ASPECTOS RELEVANTES; H) PRESENTAR A LA MISMA JUNTA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION, CON INDICACION DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE; J) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL, EN UNION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL INVENTARIO Y EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y LOS DEMAS ANEXOS O DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY; K) RENDIR CUENTAS DE SU GESTION EN LA FORMA Y OPORTUNIDADES SEÑALADAS POR LA LEY, O CUANDO LO EXIJAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA; L) NOMBRAR, PARA LOS CARGOS PREVIAMENTE CREADOS POR LA JUNTA, EL PERSONAL DE EMPLEADOS EN LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DEL REVISOR FISCAL Y SUS AUXILIARES Y FIJAR LAS CORRESPONDIENTES ASIGNACIONES DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS; LL) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA CUMPLAN SUS DEBERES A CABALIDAD Y REMOVERLOS O DARLES LICENCIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE; M) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE SUS FINES, PERO SOMETIENDO DE MANERA PREVIA A LA APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA LOS NEGOCIOS SUJETOS A ESTA EXIGENCIA POR ESTIPULACION LEGAL O ESTATUTARIA Y N) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LA LEY O LOS ESTATUTOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL:

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 24 DE ENERO DE 1996 , INSCRITA EL 23 DE FEBRERO DE 1996 BAJO EL NUMERO 00528769 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
DIAZ ALVARO	

CERTIFICA :

05 SEP 2002 20020

109

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : TRV 43 A NO. 101-04
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

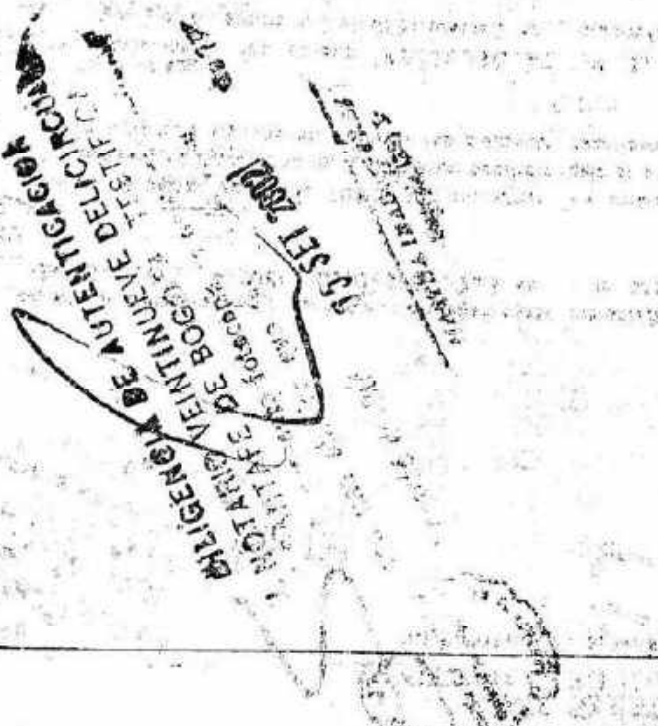
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 2,000.00

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



COLMENA

COLMENA
Establecimiento Bancario

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2620 de 2.000

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

CONSIDERANDO

Que el oferente **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, Empresa Privada con NIT Nº 800.208.146-3 cuyo representante legal debidamente acreditado es el(la señor(a) ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nº 9'146.687 de Usaquén, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**, ubicado en la Carera 91 Nº 115 - 34 del municipio de Santa Fe de Bogotá, para un total de 408 soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva **Tipos** 4 y 5 así: Tipo 4: (24 soluciones), Tipo 5: (168 soluciones), cuyos precios oscilan entre **$25'900.000** y **$34'320.000**.

Que este Proyecto fue radicado en COLMENA Establecimiento Bancario con fecha 11 de Junio de 2.001 para la **Renovación de Elegibilidad** y se le asignó el Nº de ELEGIBILIDAD: 380149 **CODIGO DE PROYECTO Nº 11001017149.**

Que el Proyecto cuenta con Licencias de Urbanismo y Construcción No. 40807 del 08 de agosto del 2.000, expedida por la Curaduría Urbana, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y disponibilidad inmediata del servicio de energía expedido por la Energía Eléctrica de Bogotá.

Que el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**, cuenta con financiación total garantizada, en los términos contemplados en el Artículo 6º del Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000

Que COLMENA Establecimiento Bancario verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000.

Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de Vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

FECHA: junio 19 de 2.001

Servicio a Constructores
GERENCIA
MAURICIO AGUDELO MARTINEZ
Gerente Servicio a Constructor

AUTENTICACION
NOTARIA NUEVE DEL CIRCULO
BOGOTA - TESTIFICA:
Esta fotocopia es exacta con la vista
01 SET 2002

ALCALDÍA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.
SECRETARÍA GENERAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

Nº DE RADICACIÓN

FECHA: 13 [illegible] 2001

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

GENERAL

1. Solicitante INVERSIONES ALCABAMA S.A. ☐ C.C. ☒ NIT. 800.208.145-3
2. Nombre del representante legal ALBERTO BELLO DOMINGUEZ C.C. 79.146.687
3. Registro para la enajenación de inmuebles Nº 91942
4. Dirección comercial Tv. 43A No. 101-04 Tel. 613 88 00
5. Nombre del proyecto URBANIZACION PUNTA DEL ESTE LOTE 1
6. Dirección del proyecto CRA. 91 No. 115-34 Tel. 682 98 35
7. Nº de unidades de vivienda (Nº y letras) CUATROCIENTOS OCHO (408) VIVIENDAS
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa 10. Nº de folios presentados

JURÍDICA

☒ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
☒ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante
☒ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la cual se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

ECONÓMICA-FINANCIERA

☒ 1. Presupuesto financiero de ingreso a nivelación de los recursos
☒ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
☒ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
☒ Balance general ☒ Estado de resultados ☒ Notas estados financieros
☒ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
☐ 5. Si existe crédito:
☐ 5.1. Certificación del crédito
☐ 5.2. Promesa del crédito por unidad enajenada
☐ 5.3. Otros documentos que respalden el crédito de particulares, cuando sea del caso

TÉCNICA

☒ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
☒ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y amojonamiento de zonas comunes y parqueaderos
☒ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmado por el constructor responsable
☒ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos Secretariales

IMPORTANTE:

- La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97).
- El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Literal d, numeral 2, artículo 2, Decreto Ley 078/87).
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación al dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87).

05 SET 2001

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

08 AGO. 2000

RESOLUCION N° 140807

RADICACION No. 9941123

Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción para el predio denominado PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

EL CURADOR URBANO

En uso de sus facultades legales y en especial a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de

CONSIDERANDO

Que la Compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit No. 800.208.146-3 representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.687, presentó solicitud de Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción, para el predio denominado, PUNTA DEL ESTE ubicado en la Carrera 91 No 115-34, cuyos linderos están contenidos en el plano Topográfico No. S 157/1-07, Alcaldía local de Suba en la Ciudad de Santa fe de Bogotá.

Que el predio denominado PUNTA DEL ESTE, según la plancha No 11 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990, se encuentra en un área con dos polígonos diferentes con Tratamiento General de Desarrollo de acuerdo con el decreto 737 de 1993.

Con frente sobre la Avenida Ciudad de Cali.

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Autoregulable, Eje Metropolitano de Actividad, código (DRGA-3 Eje Met A).

05 SET 2002

1

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-89 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL. 2306836
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADURIA URBANA

№ 4 [illegible] 07 08 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Con frente sobre la Transversal 91:

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Aut[illegible]sable 2 Eje Zonal de Actividad, código (DRGA-2 Eje Zon A)

Que el predio cuenta con plano topográfico No S 157/1-07, incorporado en la Plancha E-69 Escala 1:2000 del I.G.A.C y Plano Urbanistico No CU2-S157/4-01, [illegible] Curaduría Urbana No 2.

[illegible] propiedad del predio denominado PUNTA DEL ESTE obtuvo Licencia de [illegible] expedida por la Curaduría Urbana No 2, según Resolución No CU2-[illegible] de Junio de 1997, la cual fue prorrogada mediante Resolución No [illegible] de Julio de 1999.

[illegible] solicitó modificación del proyecto urbanistico, la cual implica [illegible] de las áreas de Cesiones totales al Distrito, por lo tanto y de acuerdo a [illegible] en el artículo [illegible] del Decreto 734, se debe expedir una nueva licencia de [illegible].

Que el proyecto [illegible] y arquitectónico del predio denominado PUNTA DEL [illegible] cumplen con las normas urbanísticas, siendo aceptados por esta Curaduría.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Acuerdo 6 de [illegible], los decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley [illegible] de 1997.

En mérito de lo anterior y en [illegible],

Santafé de Bo[illegible]

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO
SANTAFE DE BOGOTA D.C.
ESTE FOTOCOPIA QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE DESPUES DE COMPULSADA LA DEVUELVO AL INTERESADO, DOY FE.
08 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-60 - FAX: [illegible] - CELULAR: 031-[illegible] A.A. [illegible] - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: [illegible]
Consulte su expediente en Web site: [illegible] - E-mail: curaduria4@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADOR URBANO

0 8 AGO. 2008

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

RESUELVE

ARTICULO 1°

Conceder a la Compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit [illegible] representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.6[illegible] Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción al predio denominado PUNTA DEL ESTE, ubicado en la Carrera 91 No 115-34, de la Alcaldía Local de Suba, en la [illegible] fe de Bogotá D.C.

[illegible] las obras de Urbanismo debe hacerse dentro de los plazos [illegible] el siguiente artículo y debe dar cumplimiento a los siguientes

[illegible]

[illegible]ización del plano de la Urbanización en Notaría y escritura de constitución (1)
[illegible] Urbanización según decreto 1 61 de 1999.
[illegible]ación de los respectivos proyectos de Redes de Servicios públicos, por las [illegible]
[illegible] Solicitud de nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios [illegible]
[illegible]s y el Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U., 15 días antes de iniciar las obras.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción es de treinta y seis meses (36) a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

AUTENTICACION
[illegible] DE BOGOTA
[illegible] CERTIFICA
[illegible] exactamente
05 SET 2008

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-60 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 96570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: [illegible]
Consulta de expedientes: Web sitio [illegible] - E-mail: [illegible]

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE ..... URBANIZACION PUNTA DEL ESTE
1.2 AREA BRUTA TOTAL..... 31.257.90 Mts2
1.3 AREA NETA URBANIZABLE..... 31.257.90 Mts2
1.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20133126
1.5 CEDULA CATASTRAL..... 1148 7 A 3 Y 4

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

[redacted] QUE COBIJA: Licencia de Urbanismo para la totalidad del lote [redacted] PUNTA DEL ESTE.

[redacted] DISPONIBILIDADES DE LA PRESTACION DE [redacted] PUBLICOS , RECIBOS ENTREGAS PARCIALES

[redacted]
[redacted] : Oficio No 020-188 del 31 de Mayo del 2000.
[redacted] : Oficio No 7200-2000-U-0145 del 8 de Febrero del 2000.
[redacted] NATURAL : Oficio de Noviembre de 1999.
[redacted] : Oficio No 239908 del 23 de Mayo del 2000.

[redacted] DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

La compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit No 800.208.146-3 e [redacted] representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.687.

ARTICULO 6o.

Adoptar como nuevo plano del proyecto urbanístico de la Urbanización PUNTA DEL ESTE ubicado en la Carrera 91 No 115-54, el plano No CU4-S 157/4-07, cuyo original reposa en los archivos de ésta Curaduría Urbana el cual se incorpora en la plancha No E-48, Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyo segundo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Este plano anula y remplaza el plano No CU2-S-157/4-01.

[redacted] DE AUTENTICACION
[redacted] NUEVE DEL CIRCULO
[redacted] CERTIFICA:
[redacted] concuerda con el
[redacted] de 199

05 SET 2002

4

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6168895 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 94570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 2368036
Consulte su expediente en Web site: www.curaduria4.com - E-mail: [redacted]@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION SOBRE ANU

AREA TOTAL DEL CONTROL AMBIENTAL	1.996.45 Mts2
Control Ambiental Valido como CTA	1.250.32 Mts2
Control Ambiental Adicional	746.13 Mts2
TOTAL DE CESION TIPO A (VIS)	5.344.97 Mts2
[illegible] comunales	4.094.65 Mts2
[illegible] Ambiental valido como C.T.A.	1.250.32 Mts2
[illegible] VEHICULARES LOCALES	815.47 Mts2
Vía local Transversal 91	383.37 Mts2
Vía local V-7 (Calzada + Zona verde)	331.66 Mts2
[illegible] V Ciudad de Cali	100.55 Mts2
AREA UTIL	24.361.30 Mts2
Superlote 1	8.970.61Mts2
Superlote 2	7.061.61Mts2
Superlote 3	8.329.18 Mts2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	6.966.80 Mts2

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. CERTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente con una [illegible] que tuve a la vista
05 SET 2002 de 199

Martha I. Pinzón de B.
Notaria Encargada

5

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

CURADOR URBANO

Nº

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION: URBANIZACION PUNTA DEL ESTE

1.1 Codigo: DRG-A2 (Eje Zonal de Actividad)
1.2 Tratamiento: General de Desarrollo
1.3 Area de actividad: Zona residencial General
1.4 Zona de densidad: Autorreguiable

2. [illegible]

[illegible] DRG-A3 (Eje Metropolitano de Actividad)
[illegible] General de Desarrollo
[illegible]vidad: Zona residencial General
[illegible]idad: Autorreguiable

[illegible] SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)
[illegible] plano del Decreto 008 de Enero 9 de 1997

MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL

NORMAS ESPECIFICAS

USO DEL SUELO.

[illegible]-A2 (Eje Zonal de Actividad)

PRINCIPAL

Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de lote individual o agrupación.
- Como parte integrante de desarrollo institucional de influencia vecinal, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales, zonales o metropolitanos.

6

15 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO TANDRON
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-60 [illegible] - CELULAR: 033-3[illegible] A.A. 86[illegible] - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL. [illegible]
Correo de expedientes: [illegible]

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

COMPLEMENTARIO

a) Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B), Institucional de influencia local Clase I.

- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda
- En edificaciones aisladas de hasta tres pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar los 2.000 Mts de construcción.
- En lotes independientes con área útil máxima de 2000 Mts2 o en manzanas de cobertura local pertenecientes en ambos casos a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso principal sin posibilidad de generar lotes independientes.

b) Institucional (Clase I)

- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.

c) Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), Oficinas e Institucional Clase II.

- En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial.
- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.

Se permiten además

- Oficinas como parte integrante del uso institucional zonal o metropolitano.
- Institucional en desarrollo urbanístico institucional zonal o metropolitano en predios con área útil mínima de 2000 Mts2 y 5.000 Mts2

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. DA TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista y para constancia de presente se firma en Bogotá D.C. a los 05 SET 2002 del 199

7

JAIME EDUARDO BARRERA PALOMINO
CURADURIA URBANA No. 8

0 8 AGO. 2002

5.2 USOS - DRGA-3 (EJE MET DE ACTIVIDAD):

PRINCIPAL:

Vi[illegible]:

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación únicamente.
- Como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local, zonal o metropolitana sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Uso [illegible] celador en desarrollos comerciales locales, zonales o metropolitanos.

COMPLEMENTARIOS:

Comercio de cobertura local (Clases I-A y I-B), Institucional de influencia local (Clase [illegible]

[illegible]er piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos sin sobrepasar 2.000 metros cuadrados de construcción pertenecientes a agrupaciones residenciales.
En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional sin posibilidad de generar lotes independientes.

Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), Oficinas.

- **En edificaciones o parte de edificaciones pertenecientes a desarrollo comercial de cobertura metropolitana.**
- **En desarrollos de cobertura zonal o metropolitana, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.**
- **En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial.**

[illegible] DEL CIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Que la presente fotocopia corresponde exactamente
con una similar que [illegible]
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO TANDINO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 91-09 - FAX: 6186[illegible] CONMUTADOR: 622-3331901 A.A. 94570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 2[illegible]
Consulta de expedientes Web site: [illegible] E-mail: [illegible]@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Institucional de influencia zonal (Clase II).

- En edificaciones o parte de edificación perteneciente a desarrollo urbanistico institucional de influencia metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal en predios con área util minima de 2.000 Mts2

Industrial Clase I-A)

- Comercialización o parte de edificación pertenecientes a desarrollos urbanisticos de cobertura zonal o metropolitana.

8. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION EN LAS SIGUIENTES SUBZONAS PARA USO DE VIVIENDA.

a) DE ZONIFICACION

DRZA-2 (Zonal de Actividad) Y DRGA-3 (Eje Metropolitano de Actividad)

Area mínima básica: 15.00 m2

b) Altura

ANCHO DE VIA (MTS)	ALTURA BASICA	ALTURA EXCEPCIÓN
DE 18 A 21.99	1 A 17	DE 18 EN ADELANTE
VIA ARTERIA	LIBRE	

c) Antejardines

Para las alturas básicas y de excepción (en metros):

ANCHO DE VIA	ALTURA EN PISOS					
(METROS)	1-3	4-5	6-7	8-12	13-17	
DE 18 A 21.99	3.50	3.50	5.00	5.00	7.00	
VIA ARTERIA	CONTROL AMBIENTAL DE 10.00 MTS					

9

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

COPIA CON VALIDEZ DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DELICIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA: que la presente copia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista
05 SET 2002

d). **Aislamientos.**

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CON TRA PREDIOS VECINOS
1 A 3	5.00	3.00
4 A 5	7.00	4.00
6 A 7	9.00	6.00
	½ ALTURA	1/3 ALTURA

[illegible]amientos.

[illegible] de demanda

[illegible]a en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 3121 de [illegible], reglamentario de estacionamientos y cuadro anexo No. 1 del presente decreto. Así:

[illegible]ENDA

RESIDENCIAS 1 X C/ 10 UNIDADES DE VIV
[illegible]TANTES 1 X C/ 20 UNIDADES DE VIV

COMERCIO CLASE I

1 X C/ 100 MTS2 DE AREA NETA VENDIBLE salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

INSTITUCIONAL CLASE 1

PRIVADO: UN (1) X C/ 250 MTS2 CONSTRUIDOS

AUTENTICACION
[illegible]UEVE DE[illegible]
[illegible]DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente
con una similar que tuvo a la vista
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: [illegible] - CELUFUJO: 033 351 001 A.A. 4570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 2396836

7 08 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

COMERCIO CLASE II

PRIVADOS 1X C/150 MTS DE A.N.V.
SERV PUB 1X C/350 MTS DE A.N.V

INSTITUCIONAL CLASE II

PRIVADOS 1X C/240 MTS DE A.N.V.
SERV PUB 1X C/450 MTS DE A.N.V

CUPO DE PARQUEOS PARA MINUSVALIDOS

Por cada 50 cupos exigidos se deberá plantear un cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.[illegible] 3.80 mts

EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

Para el uso de vivienda exige una proporción mínima de 18.00 m2 por cada 80.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide exactamente con una similar que tuvo a la vista

05 SET 2002

11

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4 de Bogotá

08 AGO 2002

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

AUTORREGULABLE

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 40%
Servicios comunales	Mínimo 15 %
Estacionamientos adicionales	Mínimo 10%
	Máximo 25 %

g) SOTANO, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

SOTANO: Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere los 5.00 mts; en cuyo caso podrán iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación del predio.

SEMISOTANO: En ningún caso los semisotanos podrán avanzarse sobre áreas del antejardín. La altura máxima sobre el nivel del andén es de 1.50 mts tomados hasta el nivel inferior de la placa.

RAMPAS Y ESCALERAS: Podrán iniciar su desarrollo a 3.50 mts. Al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

ZONA CLASIFICACION GEOTECNICA
CLASIFICACION: ZONA DE RIESGO III P Y I-P

ZONA DE RIESGO III P
OBSERVACIONES

Zona de suelos blandos muy compresivos y de baja resistencia.

RECOMENDACIONES:

Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño de construcción de la cimentación de un proyecto. Ensayos de consolidación obligatorios.

EL VEINTINUEVE DEL CIRCUL...
DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA
...fotostática coincide exactamente...
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166895 - CELULFAX: 033-3531901 A.A. 84570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5286436
Consulta de expedientes: Web site: ... E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

06 Ago. 2003

Continuacion de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

ZONA DE RIESGO I-P

OBSERVACIONES

Zona de inundación baja, constituida por arcillas y limos poco permeables.

RECOMENDACIONES

Evitar construir en esta zona, debido a que pueden presentar inundaciones en épocas invernales.

NOTA: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá determinará si el riesgo es mitigable y en tal caso, las obras requeridas para eliminarlo.

[illegible] oficio AR-4348-97 de Noviembre 4/97 de la Unidad de Prevención [illegible] Emergencias UPES, indica que es necesario el concepto de dicha [illegible] mente para aquellos predios que están ubicados en zonas de alto [illegible] el mapa de zonificación Geotécnica de Santafé de Bogotá Ingeominas [illegible] por lo tanto, por encontrarse en zona de riesgo III P no necesita dicho [illegible].

H -OTROS

[illegible]

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

CODIGO DE LA CONSTRUCCION	Acuerdo 20 de 1995.
MINUSVALIDOS	Decreto 108 de 1985 y Ley 361 de 1997.
SISMO-RESISTENCIA	Decreto 33 de 1998 y Ley 400 de 1997.
BUZONES E HIDRANTES	Decreto 1355 de 1970.
ALMACENAMIENTO DE BASURAS	Decreto 2104 de 1983.
ESTACIONAMIENTOS	Decreto 321 de 1992.
ACUERDO 6 DE 1990	
DECRETO 1052 de 1998	
DECRETOS 737 Y 734 DE 1993	
DECRETO 920 DE 1994	
DECRETO 373 DE 1997	
DECRETO 161 de 1999	

COPIA CON PRESENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente
con una escritura que tuve a la vista

Santafé de Bta. 09 SET 2002 de 199

13

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166991 - CELULAR: 033-353/901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 6366836
Consulta de expedientes: Web site: [illegible] - E-mail: [illegible]

7 08 ABR 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

I) NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92 Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92 Manejo de volumetria y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93 Decreto 920 de 1994 [illegible] de la Cesión Tipo A Decreto 161 de 1999 sobre titulación de zonas de Cesión

[illegible]

[illegible] Licencia de Construcción para el SUPER LOTE 1 del predio [illegible] PUNTA DEL ESTE la cual consta de cuatrocientos ocho (408) [illegible] vivienda desarrolladas en seis pisos con 16,60 Mts de altura y [illegible] edificios con ciento diez (110) parqueos para residentes y 20 parqueos para visitantes de los cuales son para minusválidos.

ANTEJARDINES:

El antejardín será de 5.00 Mts sobre la Transversal 91
Sobre la Carrera [illegible] Cali será el Control Ambiental de 10.00 Mts.

AISLAMIENTOS

El aislamiento contra predios vecinos será de 5.00 Mts
Aislamiento entre edificaciones planteado 11.15 Mts y 14.00 Mts

EQUIPAMENTO COMUNAL

AREA NETA VENDIBLE EN VIVIENDA: 17.429.27 Mts2

El equipamento comunal exigido es de: 3.[illegible]3.08 Mts2
El equipamento comunal planteado es de: 3.[illegible]4.31 Mts2

[illegible] EXISTENCIA DE AUTENTICACION
[illegible] SECRETARIO VEINTINUEVE DELCIRCULO
[illegible] DE CALI DA TESTIFICA
[illegible] Que la [illegible] existencia conforme expedimos
con una sola [illegible]

14

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

05 SET 2002

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 PBX: 6166699 CIUDADELA 93 TRIBUNAL A.A. 86570 SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 6106656
Consulta de expedientes: Web site: [illegible] E-mail: [illegible]

08 Ago 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Distribuido así:

Recreativo y zonas verdes :	551.30 Mts2
Servicios comunales	2.788.35 Mts2
Estacionamientos adicionales	336.60 Mts2

Area total Construida: 20.994.22 Mts2

Area útil Superlote 1.	8.970.61 Mts2
Area primer piso:	3.660.89 Mts2
Area [illegible] antes	17.333.33 Mts2
Area total [illegible] ulda	20.994.22 Mts2
[illegible] r piso	9.309.72 Mts2

[illegible] R RESPONSABLE

[illegible] responsable es el señor MAXIMO BELTRAN RODRIGUEZ con [illegible] fesional No 12506

ARTICULO 8 °

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998 artículo 27.

ARTICULO 9 °

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990

ARTICULO 10 °

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

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE BOGOTA D.C.

05 SET 2002

15

JAIME EDUARDO BARRERO PANDURO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. [illegible] - TELEX: 61[illegible] - CELULAR: 033-3[illegible] A.A. 90[illegible] - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR [illegible]
Cesarla de expedientes Web site: [illegible] • curadur@[illegible].com

Esta licencia se expide siguiendo el principio de la buena fe que ordena la Constitución. La responsabilidad en el estricto cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 será enteramente del solicitante por cuanto el alcance y los procedimientos de revisión de los diseños estructurales no están definidos por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes". En consecuencia, el alcance de la revisión realizada por esta Curaduría consiste en la verificación de que la documentación presentada y los datos identificables de entrada cumplen con dicha norma.

El replanteo será de entera responsabilidad del urbanizador. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos. Por error en la información suministrada a la Curaduría se está aprobando el proyecto en estos espacios.

Decreto 33/98, Artículo 26: La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, cuando la licencia comprenda una construcción de una estructura de [illegible] mil (3.000) metros cuadrados de área. Para edificaciones de más de [illegible] (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre 5 y 15 pisos debe colocarse instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales) aprobada por Ingeominas y localizada bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural y de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo A.11 del NSR/98.

Decreto 582 de Agosto 4 de 1998. Debe cumplir cabalmente con las normas para diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas y por desarrollar.

Debe cumplir con todo lo establecido por el Código de Construcción del Distrito - Capital de Santafé de Bogotá para garantizar la estabilidad, resistencia y preservar la seguridad, salubridad y bienestar de la comunidad en lo que compete al proyecto. Los usos industriales, turísticos y hospitalarios deben tramitar ante la autoridad ambiental los permisos requeridos por ésta.

Resolución 1190 de Septiembre de 1998 [illegible] Debe tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en las fronteras establecidos por esta resolución.

EL NOTARIO VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C. CERTIFICA
que la presente fotocopia es exactamente
con el original que tuvo a la vista
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR (031) 3111801 A.A. 56170 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUS VECINOS TEL: 6206836
Correos de especialistas: Web site: [illegible] - E-mail: [illegible]

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Debe cumplir con el Articulo 34 del Titulo X de la Ley 400 de 1997.

Esta licencia no autoriza la colocación de letreros ni avisos publicitarios. Para este efecto deberá consultar a la Alcaldia Local.

No es permitido asignar áreas de equipamento comunal al uso exclusivo de algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción a su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Esta licencia no autoriza la tala de árboles.

Debe consultar ante la UPES sobre las medidas de mitigación de impactos, medidas de estabilidad de terrenos o inundaciones.

ARTICULO 11º

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 161 de 1999.

ARTICULO 12º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. El cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 de 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y esta Curaduria procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso el solicitante interesado en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

CERTIFICA exactamente igual

con el original que reposa en el Despacho

05 SEP 2000 de 199

JAIME EDUARDO BARRERO PANDITO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166615 - CELULAR 033-353 1501 A.A. 6870 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 6166615
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: curador@curaduria4.com

0 8 AGO 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licenc de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el intere do o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de da, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en ste artículo, ya que lo aquí

Establecido tiene como finalidad la defensa de los int reses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adqu eran los inmuebles que se segregen y produzcan como resultado del proceso de rbanización.

ARTICULO 13º:

La presente licencia debe notificarse en los términos el decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Adm ativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificacion

0 8 AGO

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

DILI ENCIA DE AUTENTICACIÓN
EL NOTA O VEINTINUEVE DEL CIRCUL
DE SAN FE DE
de la pr
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO
CU URBANA 0-4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 4166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 AFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL.
Consulta de expedientes: Web site: E-mail: com - curador@curaduria4.com

AA 14339823

ESCRITURA NO 1445 NUMERO: ----------

MIL CUATROCIENTOS CUAPENTA Y CINCO----------

DE FECHA 23 ABR 1999

CLASE DE ACTO: PODER

OTORGANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

En la ciudad de Santafé de Bogotá. Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca. República de Colombia, a los VEINTITRES---(23) días del mes de ABRIL----- de mil novecientos noventa y nueve (1.999), el suscrito GERMAN OYUELA COPABAN----------Notario Dieciocho (18) ENCARGADO del Círculo de Santafé de Bogotá. da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las q

Compareció MAURICIO VALENZUELA GRUESSO, mayor de domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.279.741 expedida en Bogotá. obrando en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por l Superintendencia Bancaria, confiere poder general, amplio y suficiente, a LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.111.601 de Fontibón, para que en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., acepte y firme las escritura públicas de hipoteca que se constituyan a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y todos los instrumentos públicos que contengan actos necesarios. consecuentes, complementarios o modificatorios de dichas escrituras, cualquiera que sea la causa o razón de su otorgamiento. Este poder queda sin ningún efecto el otorgado por escritura pública número mil doscientos veinticuatro (2824) del treinta (30) de Mayo mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Santafé de Bogotá, y solo podrá

ESTE DOCUMENTO NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sustituirse con mi expresa autorización escrita. LEIDO que fue el presente instrumento por el otorgante y advertido de la formalidad del registro dentro del término legal. lo aprueba y firma de conformidad. El notario lo autoriza. El presente instrumento se otorga y firma en la siguiente hoja de papel notarial: AA14339823.

DERECHOS $ 7.940.oo

DECRETO 1681/96

FIRMADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A.

MAURICIO VALENZUBLA GRUESSO

C.C. 19.279.741 de Bogotá

EL NOTARIO DIECIOCHO (18) ENCARGADO

NOTARIA 18

GERMAN VELASCO CALDERON

Notario Encargado

CIBH

DAVIVIENDA PG/DREI

1440

...so de las facultades que le confiere el articulo 326, numeral 6. literal ... Estatuto Organico del Sistema Financiero, en concordancia con el ...ulo 1o. de la resolucion No. 0650 del 15 de abril de 1996, emanada de ...Superintendencia Bancaria,

C E R T I F I C A:

...MERO : Que BANCO DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD COMERCIAL con domicilio ...cipal en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C., es una persona juridica ...ilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida como ...establecimiento bancario mediante ESCRITURA PUBLICA numero 3890 de JULIO 25 ... 1,97... otorgada en la notaria 18 de SANTA FE DE BOGOTA, D C ...UNDINAMARCA) .

...GUNDO : Que su termino de duracion se extiende hasta OCTUBRE 04 del ...022.

...CERO : Que por REGOLUCION numero 562 de JUNIO 10 de 1,997 se le concedio permiso de funcionamiento.

...ARTO : Que de conformidad con los estatutos EL BANCO TENDRA UN PRESIDENTE ... UNO O MAS SUPLENTES ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA QUE LO REEMPLAZARAN ... SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, EN LA TOTALIDAD ...TE DE SUS FUNCIONES SEGUN LO DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA. El ...go(s) antes citado(s) lo(s) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
...RERO FONSECA EFRAIN ENRIQUE	79141306	PRESIDENTE
...ARTINEZ LEMA OLGA LUCIA	21068412	PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE
...IZANO CORTES MARIA ISABEL	41767740	SUPLENTE DEL PRESIDENTE PARA EFECTOS JUDICIALE
...ALENZUELA CRUESSO MAURICIO	19279741	SEGUNDO SUPLENTE D PRESIDENTE

...anta Fe de Bogota, D.C., AGOSTO 04 de 1,997 a las 03:10:pm

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIA GENERAL AD-HOC

...Superintendencia Bancaria del Circulo de ... HACE CONSTAR que la ... concuerda con la fotocopia ... tomada.

...NOTARIA ... DE AUTENTICACION ... PRESENTACION PERSONAL ... DILIGENCIA

Santafé de Bogotá

05 SET 2007

ES 95 [illegible]

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN -2- HOJAS

UTILES CON DESTINO A Interesado

EXPEDIDA EN SANTAFE DE BOGOTA 18 ENE 2002

EL NOTARIO DIECIOCHO

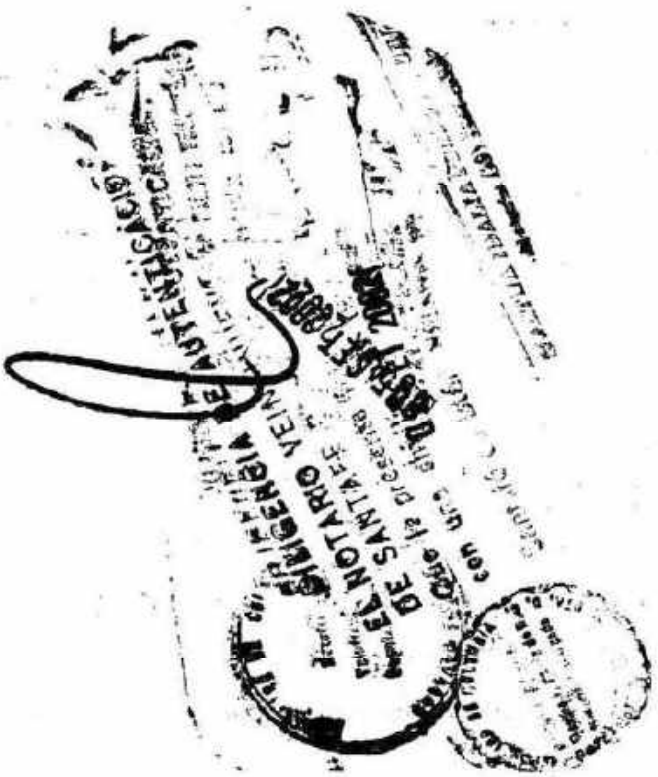
EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA

C E R T I F I C A

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE, A LA FECHA DE ESTE CERTIFICADO, NOTA DE REVOCACION Y POR TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA. BOGOTA

EL NOTARIO DIECIOCHO

Notario



AA 4558671

30 MAYO 2001

No. 3885 NUMERO

tres mil ochocientos ochenta y ocho

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes Mayo del año dos mil uno (2.001). ----------

Ante mi, PATRICIA TELLEZ LOMBANA (ENCARGADA) Notario Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C. COMPARECIO, ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.146.687 expedida en Usaquén quién actúa en calidad de Suplente del Gerente y por tanto en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S. A., con Nit No. 800.208.146-3 domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número 5791 del 7 de septiembre de 1.993 en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá, transformada al tipo de anónimas como consta en la escritura publica numero 6.417 del 17 de junio de 1998 de la Notaria 27 del circulo de Bogotá, debidamente facultado, lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y declara: ----------

PRIMERO: Que la Sociedad que representa es propietaria del Superlote 1 identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20350370 sobre el que se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL situado en Bogotá D.C. municipio anexo de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Suba y distinguido .con la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C., como: Carrera 91 # 115-34, correspondiente al lote en mayor extension segun el certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital y cedula catastral No. 114 87 A 3 Y 4 del lote en mayor extension, el cual se protocoliza con este instrumento, lote en mayor extensión adquirido y determinado como se expresara en los articulos cuarto (4o.) y quinto (5o.) del Reglamento de Propiedad Horizontal que adelante se menciona.

PARÁGRAFO: El lote en mayor extensión del cual formaba parte el superlote 1 objeto del presente reglamento se distingue con la nomenclatura urbana de Bogota como Carrera 91 # 115 - 34. De acuerdo con la radicación 166750 del 1 de marzo del año 2.001 la cual se protocoliza con este instrumento le fue cambiada la nomenclatura por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital por Carrera 91 # 114 - 34 que incluye las direcciones AC 117 89-05 y AC 117 89-25. Por lo tanto, el inmueble en mayor extensión en la actualidad posee las direcciones anteriormente mencionadas. Una vez el Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva al superlote 1 objeto del presente reglamento, se procederá a asignar dicha nomenclatura a los inmuebles que surgen del presente reglamento. ----------

SEGUNDO: Que por el presente instrumento LA SOCIEDAD eleva a escritura pública y por tanto somete los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, al Régimen de la Ley 182 de 1.948, de conformidad con el Reglamento de Copropiedad y demás documentos que entregan para su protocolización con esta escritura y son los Siguientes:

EL VOLÖE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3888 AA 4558672

PLANOS ARQUITECTONICOS: ——————

1) Localización Y Cuadro de Áreas Urbanización PUNTA DEL ESTE LOTE 1

2) Área comunal planta primer piso

3) Área comunal planta segundo piso

4) Área comunal planta tercer piso ----------

5) Área comunal planta cubiertas ----------

6) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 planta primer piso

7) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 planta piso tipo

8) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 fachada y cor[illegible]

9) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 fachadas ——

10) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 plan[illegible] de cubiertas. ----------

11) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 plantas ——————

12) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 cubiertas y fachadas

13) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 fachadas y cortes. .

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: ---------- ——

1) Modulo tipico de dos interiores planta piso tipo ——

2) Modulo tipico de dos interiores planta primer piso

3) Modulo tipico de tres interiores ----------

4) Planta de Porteria ----------

5) Planta General de Cubierta. ----------

ESTUDIO DE SUELOS ----------

PLANOS ESTRUCTURALES ----------

26 planos estructurales correspondientes a los edificios, areas privadas y areas comunes del Conjunto Residencial Punta del Este Lote 1. ——————

COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION : resolución No. MRES 40807 del OCHO (8) de Agosto de 2.000 ---------

MEMORIA DESCRIPTIVA: En dos (2) folios. ----------

PROYECTO DE DIVISION DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN: Debidamente aprobado por la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Curaduria Urbana No.4 de Bogota D.C. Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO, en diez (10) folios. ———

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: Del Departamento Administrativo de Catastro Distrital Radicación Numero 16a'90. ----------

TERCERO: Que con base en el Reglamento solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá asignarle —— FOLIOS DE MATRICULA —INMOBILIARIA INDEPENDIENTES para cada uno de los cuatrocientos ocho apartamentos (408) que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL asi: ———

Folio Superlote 1: 50N- 20350370 ———

INTERIOR	No. de Inmuebles	No. de Folios a asignar
1 al 17	408	408

CUARTO: Que por el presente instrumento la sociedad que representa para dar cumplimiento con la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1.986, ELEVA a escritura publica el Reglamento de Copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyo texto es el siguiente: ----------

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ———

C A P I T U L O I. ----------

OBJETO Y ALCANCE. ----------

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto del presente reglamento es de someter los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL: al regimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1.365 de 1.986 asi como a las demás normas que lo modifiquen complementen o reglamenten. Para tal efecto determina la

*EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

totalidad del Conjunto, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos — y — prescribe — las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente a los tenedores a cualquier titulo, determinar los coeficientes de copropiedad y la proporción con que cada copropietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común. —Determina las normas sobre administración, conservación, reparación y expensas comunes y las relativas a la constitución funcionamiento de los órganos de administración que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL. PARÁGRAFO.- Que INVERSIONES ALCABAMA S. A., se reserva el derecho de adicionar este reglamento, en la parte relativa a futuras etapas, las unidades privadas que las conforman y los bienes comunes localizados en ellas, así mismo se reserva el derecho de determinar los porcentajes de participación definitivos en la copropiedad cuando estén diseñadas y construidas las unidades privadas de las futuras etapas, todo sin el consentimiento de los futuros propietarios de las unidades privadas de la Primera Etapa. Asi mismo los futuros propietarios de la Etapa I aceptan desde ahora la construcción de las futuras etapas sin ninguna reserva de su parte. ----------

ARTICULO 2 .- EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier titulo usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de estos a cualquier titulo, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. ----------

ARTICULO 3 .- NORMATIVIDAD Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 182 de 1.948 y del Decreto 1.365 de 1.986, las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o deroguen, emanadas de la asamblea general de copropietarios, suprema autoridad administradora del inmueble tomadas con el lleno de los requisitos legales. En lo no previsto en el reglamento se aplicarán las normas que regulen situaciones análogas o similares en el mismo reglamento, las normas de la misma naturaleza, o en su defecto el Código Civil en lo relativo a la regulacion de la comunidad. ----------

C A P I T U L O II. ----------

PROPIETARIO Y TÍTULOS. ----------

ARTICULO 4 .- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la Sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A. con Nit No. 800.208.146-3, domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número 5791 del 7 de septiembre de 1.993 en la Notaria Pública 31 del Circulo de Bogotá, transformada al tipo de anónimas como consta en la escritura publica

•EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3888 AA 4264604

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría

numero 6.417 del 17 de junio de 1998 de la Notaria 29 del circulo de Bogotá, lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento. La Sociedad está representada por su Gerente ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la Cédula de Ciudadania No. 79.146.687 de Usaquen, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con este Reglamento. ----------

ARTICULO 5.- TÍTULOS: 1) La sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A.. es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido asi: ----------

1) El Lote de terreno en mayor extensión, lo adquirió por compra que de él hizo a ANTONIO JOSE GARAVITO DURAN, compraventa realizada en los términos de la Escritura Publica número 739 del 18 de Febrero de 1.994 otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz No. 050N-20133126. La sociedad Inversiones Alcabama S.A constituyó la Urbanización PUNTA DEL ESTE ———— mediante la escritura 1717 del 12 de marzo del año 2.001 otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, inscrita en el folio de matricula inmobiliaria matriz No. 50N-20133126. De la constitución de la Urbanización PUNTA DEL ESTE———— se crea el superlote 1 sobre el cual se esta levantando los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE ,1 Propiedad Horizontal objeto de este reglamento y al cual una vez el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva, se procederá a asignar dicha nomenclatura a los inmuebles que surjan del presente reglamento. ----------

PARAGRAFO.- La urbanización PUNTA DEL ESTE ——— fue aprobada por la resolución No. 40807 del 8 de Agosto de 2.000 emanada de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá con número de plano del proyecto urbanistico aprobado CU4 N°8157/4-07 2) La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los titulos descritos pertenecen, en el momento de otorgar este Reglamento, a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., en razón de estar construyendo a sus expensas cada uno de los cuatrocientos (408) apartamentos que se levantan sobre el lote de terreno denominado SUPERLOTE 1 según los planos arquitectónicos aprobados con licencia de construcción; Resolución No. 40807 del ocho (8) de agosto de 2.000 expedida por la Curaduria Urbana No.4 de Bogotá D.C. Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO. ----------

C A P I T U L O III. ----------

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE ----------

ARTICULO 6.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1, PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de éste Reglamento está localizado en el superlote 1 de la Urbanización PUNTA DEL ESTE ———, en Bogotá D.C. municipio anexo de Suba. La identificación cabida y linderos del lote de terreno, donde se construirá el Conjunto Residencial es la siguiente: Carrera 91 # 115 - 34 - (Dirección del lote en mayor extensión), Matricula inmobiliaria 50N-20350370. Área: 8.970,61 m2. SUPERLOTE 1 Con un área de 8.970,61 m2 y

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3888

AA 4264605

se alinda así: Del punto 2 al punto 0 en líneas rectas, de 145.30 metros con el área pública perteneciente —a —esta — misma urbanización, identificada como — cesión Transversal 91. Del punto Q al punto P en líneas rectas, de 61,48 Metros con Cesión Tipo A de esta misma Urbanización. Del punto P al R en líneas rectas de 142.12 Metros con el Superlote 2 de esta misma urbanización. Del punto R al 3 en 9.03 Metros con Zona Pública Control Ambiental 1 de esta misma URBANIZACION. Del punto 3 al punto 2 cierra en líneas rectas, de 53.86 M2 con terreno que es o fue propiedad de Gustavo Rodriguez Zuleta. Una vez el Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva, se procederá a asignar dicha nomenclatura para los inmuebles que nazcan del presente reglamento. --------

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL.- Esta conformado en total por 408 apartamento que se construyen por etapas de la siguiente manera : LA PRIMERA ETAPA está conformada por 192 apartamentos, distribuidos en 8 interiores, de seis pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso de la siguiente forma: ETAPA 1: Interior 1 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601. 602, 603. 604. Interior 2 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 3 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 04, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 13 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 14 : Carrera 91 # 115-34, (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 15 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 16 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 17 : Carrera 91 # 115-34. (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. ----------

LA SEGUNDA ETAPA estara conformada por 96 apartamentos, distribuidos en 4 interiores, de seis pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso de la siguiente forma : Interior 4 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 5: Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3889

AA 4264606

Notaría Veintinueve Bogotá, D.C.

504, 601, 602, 603, 604. Interior 11 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 12 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604.

LA TERCERA ETAPA estará conformada por 120 apartamentos, distribuidos en 5 interiores, de 4 pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso en la siguiente forma: Interior 6 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 7 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 8 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 9 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 10 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SITIOS DE PARQUEO: Los parqueaderos son comunales para las tres (3) etapas con un total de 130, de los cuales 10 corresponden a los parqueaderos para visitantes ---

ARTICULO 8.- CLASES DE BIENES: El CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, , en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. . Cada unidad a su vez tendrá una participación comunitaria sobre las zonas comunes pertenecientes a la TOTALIDAD del conjunto. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas.

C A P I T U L O IV.

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO.

ARTICULO 9.- DELIMITACION Y DESTINACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario, tales bienes son los siguientes: ZONA DE VIVIENDA: El CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrollará en tres etapas: La Primera Etapa consta de 172 apartamentos, la Segunda Etapa consta de 96 apartamentos, y la tercera etapa consta de 120 para un

EL MGLÓE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3888 AA 4559050

POLICIA DE COLOMBIA
Notaría
Mainturaya
Bogotá, D.C.

13

total de CUATROCIENTOS OCHO (408) apartamentos desarrollados en DIEZ Y SIETE (17) interiores de seis (6) pisos cada uno y cuatro (4) apartamentos por piso destinados a uso HABITACIONAL. Apartamentos que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal que forman parte integrante de este Reglamento.y de acuerdo a la etapa de construcción que de la que hacen parte así: ----------

ESPACIO EN BLANCO

de 2.70 Ml, 0.40 Ml, 0.08 Ml, 0.40 Ml, 1.15 Ml, 1.80 Ml, 0.88 Ml, 0.73 Ml, 0.36 ML, 0.08 Ml, 0.28 Ml, 0.73 Ml, 0.28 Ml, 1.20 Ml, 0.60 Ml, 0.08 Ml, 0.68 Ml, 1.28 Ml, 3.01 Ml, 0.88 Ml, 0.08 Ml, 0.80 Ml, 2.25 Ml, 2.43 ml, 2.25 Ml, 0.78 Ml, con vacio sobre el área común libre de uso exclusivo del apartamento 103 de este mismo interior, con placa común en concreto de este mismo interior y con hall común de acceso de este mismo interior. Del punto A al E cierra en distancia de 0.95 Ml con hall común de acceso de este mismo interior .Por el nadir con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 103 de este mismo interior. Por el cenit con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 303 de este mismo interior. Dependencias: Sala-comedor, Tres alcobas, dos baños, y cocina.

TARJETA EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO

EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO

INTERIOR 4 APARTAMENTO 203: Tiene un área privada construida de 44.05 m2. Su coeficiente de copropiedad segun la tabla3 es del 0.2494%. Se determina por los siguientes linderos,con ductos, muros comunes y de fachada de por medio: Área Privada Construida: Partiendo del punto E al punto D en distancia de 5.43 Ml con el apartamento 202 de este mismo interior. Del punto D al C en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.68 Ml, 1.60 Ml, 1.13 Ml, 0.08 Ml, 1.05 Ml, 2.00 Ml, 1.20 Ml, 0.40 Ml, 0.60 Ml, 2.48 Ml, 0.08 Ml, 2.48 Ml, 2.70 Ml, con vacío sobre zona dura libre común perteneciente a la cimentación de este mismo interior y con vacío sobre zona verde de aislamiento posterior perteneciente a este Conjunto Residencial. Del punto C al B en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.40 ml, 1.95 Ml, 0.08 ml, 1.95 Ml, 0.92 ml, 0.75 Ml, 0.28 Ml, 1.05 Ml, 0.55 Ml, 0.08 Ml, 0.63 Ml, 1.88 Ml, 2.70 Ml con el apartamento 202 del interior 5,de este mismo Conjunto Residencial. Del punto B al A en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 10 .- SERVIDUMBRE.- Todas las unidades localizadas en el primer piso a las cuales les corresponde el uso exclusivo de los patios soportan servidumbre pasiva de transito a favor de la copropiedad, para acceder a tales bienes con el fin de realizar las actividades que sean necesarias para el mantenimiento o reparaciones de los desagües y demás bienes que sean de propiedad común y que se encuentren en los patios antes mencionados. En tales bienes queda prohibido el efectuar construcciones, cerramientos y demás obras que no sean autorizadas por la Asamblea de copropietarios de acuerdo con lo que se establece en el presente reglamento de propiedad Horizontal.

C A P I T U L O V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN

ARTICULO 11.- DEFINICIÓN: Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal y se expresa en el Proyecto de División, son Bienes de Propiedad Común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 182 de 1.948 y en este Reglamento.

ARTICULO 12.- DETERMINACIÓN: Son bienes de uso común de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa no

taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alinderó en el Artículo 6o. y cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto macizo, todos los muros tanto de fachadas, como internos ya que estos forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. 7) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 8) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 9) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 10) Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 11) El techo que sirve de cubierta a la edificación. 12) La Portería. 13) Los sitios de parqueo dentro del conjunto. 14) El salón Comunal de 3 niveles cuyos salones se entregan sin ningun tipo de dotación. En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ----------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

No 3888

AA 4264736

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
D.C.

473

ARTICULO 13.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas y libres de los principales Bienes Comunes, para cada una de las Unidades son:

Area PRIMER PISO: ----------> 6.149.12 mts2

Comprende escaleras, muros de patios, muros comunes, muros estructurales, ducto y hall de acceso de los interiores 1 al 17. Porteria, administración, Subestación eléctrica, cuarto de basuras. Area comunal primer piso de los interiores 1 al 17. Primero piso del salon comunal, Antejardines, zonas verdes, parqueos, acceso vehicular y peatonal.

Área SEGUNDO PISO: ----------> 624.13 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, área comunal en segundo piso de los interiores 1 al 17; Segundo piso del salon comunal.

Área TERCER PISO: ----------> 583.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, área comunal en tercer piso de los interiores 1 al 17. Tercer piso del salón comunal .

Área CUARTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en cuarto piso de los interiores 1 al 17

Área QUINTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en quinto piso de los interiores 1 al 17.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Área SEXTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en sexto piso de los interiores 1 al 17. ----------

Área DEL LOTE: ----------> 8.970.61 mts2

Para la primera etapa se destinan 4.550.50 metros cuadrados del lote, para la segunda etapa se reserva 1.344.17 metros cuadrados y para la tercera etapa se reserva 2.675.94 metros cuadrados- ----------

ARTICULO 14.- SITIOS DE PARQUEO: Los ciento treinta (130) parqueaderos (20 visitantes y 110 residentes), son considerados bienes comunes. Se construirán igualmente por etapas. Los parqueaderos para visitantes son los identificados con los numeros ----------, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, ----------

ARTICULO 15.- BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS: La puerta de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran bienes comunes adscritos al Conjunto Residencial. El costo de su sostenimiento, reparación y reposición, lo cubrirá la copropiedad. ----------

ARTICULO 16.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunales, asi no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a su modificación. Asi, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

AA 4264737

entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios del Conjunto Residencial. ----------

ARTICULO 17.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con la tabla de Coeficientes asignados en el Capitulo VI de este Reglamento.- -- --

ARTICULO 18.- USO DE LOS BIENES COMUNES: El propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes del Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1 siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. ----------

ARTICULO 19.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación. ----------

C A P I T U L O VI ----------

PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 20.- INDICES DE COPROPIEDAD: Para los efectos de los Articulos 4o., 5o.; y 20o. de la Ley 182 de 1.948, se ha asignado al CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL un valor equivalente al ciento por ciento (100%) que será dividido entre la totalidad de las áreas privadas construidas en las tres etapas. Por lo anterior en la TABLA 1 se le ha asignado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el 100% con relación a las áreas privadas construidas de la ETAPA 1. en la TABLA 2 se indican los coeficientes con relación a la totalidad de las áreas privadas construidas de las etapas 1 y 2. una vez se hayan diseñado y construido las unidades que conforman la segunda Etapa. Y en la TABLA 3 igualdente se indican los coeficientes con relación a la totalidad de las áreas privadas construidas de las etapas 1 , 2 Y 3. una vez se hayan diseñado y construido las unidades que conforman la Tercera Etapa. Estos coeficientes serán el indice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del Conjunto Residencial. Estos coeficientes que se darán a continuación establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de administración, conservación y mejoras de los bienes comunes generales del Conjunto Residencial. Asi mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformaran las mayorias para el quórum en Asambleas. para solicitar la convocatoria a Asambleas extraordinarias y para lo relativo a decisiones en general. Con base en lo anterior, se asignan a las Unidades Privadas del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, los siguientes valores o coeficientes: _____

_____

_____

_____

_____

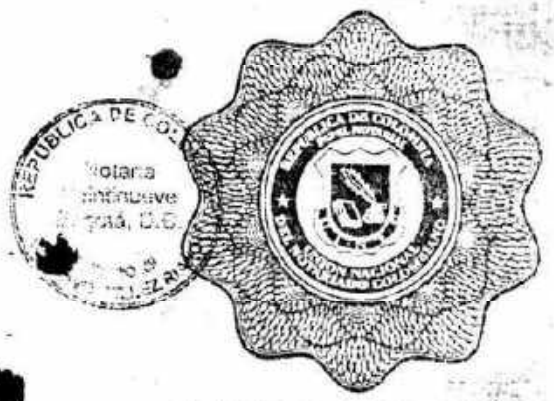
_____

_____

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3888

AA 4264741



COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	1	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	1	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 1	1	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	2	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	3	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
. . . . .						

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3898

AA 4264742

479

COEFICIENTES						
ETAPA	INT.	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	3	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	13	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			480			
ETAPA 1	13	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	14	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3038

AA 4264743

481

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	ÁREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	14	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.24 4%
ETAPA 1	14	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.24[illegible]
ETAPA 1	14	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 502	43.2	70.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	15	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			482			
ETAPA 1	15	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	16	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

* EL MOLDE GRAFICAS LTDA * 2000

No 3998

AA 4264805

483

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	16	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494
ETAPA 1	16	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	17	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			484			
ETAPA 1	17	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 101	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 102	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 103	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 104	35.38		0.28%	0.2003%
ETAPA 2	4	Apartamento 201	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 202	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 203	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 204	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 301	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 302	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 303	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 304	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 401	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 402	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 403	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 404	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 501	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 502	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 503	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 504	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 601	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 602	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 603	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 604	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 101	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 102	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 103	44.05		0.35%	0.2494%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3838

AA 4264806

485

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	ÁREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 2	5	Apartamento 104	35.38	0.28%	0.2003%	
ETAPA 2	5	Apartamento 201	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 202	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 203	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 204	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 301	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 302	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 303	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 304	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 401	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 402	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 403	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 404	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 501	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 502	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 503	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 504	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 601	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 602	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	5	Apartamento 603	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	5	Apartamento 604	44.05	0.35%	0.2494%	
ETAPA 2	11	Apartamento 101	43.27	0.35%	0.2449%	
ETAPA 2	11	Apartamento 102	43.27	0.35%	0.2449%	

ESTE FOLLETO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 2	11	Apartamento 103	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 104	35.38	0.28%	0.2003%
ETAPA 2	11	Apartamento 201	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 202	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 203	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 204	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 301	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 302	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 303	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 304	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 401	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 402	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 403	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 404	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 501	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 502	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 503	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 504	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 601	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 602	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 603	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 604	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 101	43.27	0.36%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 102	43.27	0.36%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 103	44.05	0.36%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 104	35.38	0.28%	0.2003%
ETAPA 2	12	Apartamento 201	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 202	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 203	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 204	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 301	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 302	43.27	0.35%	0.2449%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3000

AA 4264807

487

COEFICIENTES

ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 2	12	Apartamento 303	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 304	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 401	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 402	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 403	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 404	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 501	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 502	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 503	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 504	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 601	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 602	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 603	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 604	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 104	35.38			0.2003%
ETAPA 3	6	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 202	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 301	43.27			0.2449%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 3	6	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 30	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 604	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 101	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 102	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 103	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 104	35.38	0.2003%
ETAPA 3	7	Apartamento 201	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 202	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 203	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 204	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 301	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 304	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 501	43.27	0.2449%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3088

AA 4264808

489

COEFICIENTES

ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 3	7	Apartamento 502	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 503	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 504	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 601	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 602	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 603	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 604	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 104	35.38			0.2003%
ETAPA 3	8	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 202	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 301	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 302	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 303	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 304	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 401	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 402	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 403	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 404	44.05			0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			490	
ETAPA 3	8	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 604	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 101	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 102	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 103	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 104	35.38	0.2003%
ETAPA 3	9	Apartamento 201	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 202	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 203	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 204	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 301	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 304	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 604	44.05	0.2494%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3888

AA 4264809

491

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 3	10	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 104	35.38			
ETAPA 3	10	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 202	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 301	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 302	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 303	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 304	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 401	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 402	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 403	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 404	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 501	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 502	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 503	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 504	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 601	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 602	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 603	44.05			0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 3 --10 Apartamento 604	44.05			0.2494%
TOTAL SUMA COEFICIENTES	17665.39	100.00%	100.00%	100.00%
AREA CONST.ETAPA 1 ------>	8.313,56			
ETAPA 1 + 2 ---------->	12.470,04			
ETAPA 1 + 2 + 3---------->	17.665,39			

PARÁGRAFO.- Una vez se construya la totalidad del Conjunto y si las unidades resultantes son las proyectadas, quedará vigente exclusivamente la TABLA 3 y perderá vigencia las TABLAS 1 Y 2. ----------

ARTICULO 21.- PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS Comunes: Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes de manera independiente y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporción al Coeficiente de Copropiedad establecido en el Articulo anterior, a partir de la fecha de entrega de su Unidad Privada. ----------

C A P I T U L O VII - CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS ----------

ARTICULO 22.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirían entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Articulo 21 y en el Articulo 73o. b) El

No 3888

AA 4264749

Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en cesión ordinaria. d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta (51%) de los derechos representados en la reunión. e) El Presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

ARTICULO 23.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar ordenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario. **ARTICULO 24.-** PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración. **ARTICULO 25.-** DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultasen insuficientes o no ingresasen efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitara los reajustes, del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. **ARTICULO 26.-** CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgiesen gastos imprevistos, que no pudiesen ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Articulo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. **ARTICULO 27.-** INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Articulos precedentes,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3838

AA 4264750

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Bogotá, D.C.
NOTARIO
GUSTAVO VELEZ RUANO

causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. ARTICULO 28.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectaran el respectivo bien de dominio privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de copropiedad. ARTICULO 29.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas se cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graben la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento, en la Tabla de Coeficientes para el Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1. ARTICULO 30.- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que fijara anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si esta omitiera hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriera también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantia suficiente para que a cargo de los Copropietarios no haya ninguna cuota de seguros y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro. ARTICULO 31.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN: Si la indemnización no alcanzara para la reparación total de los danos causados, la Asamblea, con una mayoria del 70% de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de Coeficientes de Copropiedad. (tabla 1 mientras no se construya la Etapa 2. Tabla 2 cuando este construida las etapas 1 y 2 y posteriormente a la construcción de la etapa 3, será la tabla 3) previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. **ARTICULO 32.-** SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

C A P I T U L O VIII - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES ----------

ARTICULO 33.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones fisicas en los bienes comunes, se observara el siguiente procedimiento: a) Si la Asamblea General ya hubiese aprobado la modificación y/o mejora y le hubiese asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el administrador hará los estudios previos, los cuales debera pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3388

AA 4264751

representé por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. ARTICULO 34.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los propietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoria prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado y la indemnización pertinente si hay lugar. ARTICULO 35.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de $200.000.oo, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. ARTICULO 36.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningun caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. **ARTICULO 37.-** REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. **ARTICULO 38.-** DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyese en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorarse en una proporción que represente a lo menos las 3/4 partes de su valor, o se ordenase su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas: a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el Artículo 31o. de este Reglamento. b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 1200

No 3888

AA 4264752

proporcional a su Coeficiente de Copropiedad, según sea el estado de construcción del inmueble, se aplicará la tabla de coeficientes pertinente. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el administrador estará obligado a cobrarlas, sopena de responder de todo perjuicio. **d)** En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya **total o** parcialmente la edificación, estas subsistirán en **a**s condiciones anteriores. ----------

C A P I T U L O IX - DERECHOS - OBLIGACI Y, PROHIBICIONES ----------

ARTICULO 39.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios. 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que facultad el derecho de dominio. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que esta deba

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto, siempre que se encuentre a paz y salvo por todo concepto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. 8) Pedir al Juez competente la imposición de multas de 1 a 10 salarios mínimos mensuales en el momento de la infracción de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 182 de 1.948, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de este reglamento y legales que rigen la propiedad horizontal. 9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. **ARTICULO 40.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:** Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación especifica señalada en este Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento solo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General y con los permisos que se requieran ante las Autoridades competentes. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. 3.- Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3838

AA 4264753

determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. 4) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 5) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. En el caso de los primeros pisos observar y cumplir con la servidumbre de transito e inspección sobre el patio. 6) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo titulo de propiedad. 7) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 8) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 9) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 10) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 11) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 12) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

expresamente en ellos que el arrendatario u ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. ARTICULO 41.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberan abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiera en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones especificas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A) En relación con las Unidades de dominio Privado, esta prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demas. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIA 29
GUSTAVO TELEZ T.

sustancias similares; solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Tener en su Unidad Privada gatos, perros y en general cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. 11) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo mas terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los Apartamentos. 13) Los Apartamentos de la ultima planta no

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. B) Con relación a los Bienes Comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio - aficionado o radar, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

ARTICULO 42.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier titulo, por sus actos u omisiones, en especial

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

AA 4264755

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO
GUSTAVO TELLEZ

por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. **ARTICULO 43.-** EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capitulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. **ARTICULO 44.-** MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capitulo, dará lugar a que el juez competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de 1 a 10 salarios mínimos legales mensuales en el momento de la infracción, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiese lugar. ----------

C A P I T U L O X - ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 45.- ENUMERACIÓN: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: Asamblea de Copropietarios----------

1. consejo de Administración. ----------
2. administrador. ----------
3. Auditor o Revisor Fiscal. ----------

ARTICULO 46.- ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades especificamente detalladas en los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes capitulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas. ----------

C A P I T U L O XI - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 47.- CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios esta conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por medio de representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador para la respectiva reunión. **PARAGRAFO PRIMERO.:** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por los propietarios de las unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la propiedad horizontal. **PARAGRAFO SEGUNDO .:** Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado pertenezca a varias personas o a sucesiones iliquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las

EL MOLDE GRAFICAS LTDA

No 3888 AA 4264756

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Ventiuno
Bogotá, D.C.
NOTARIO
TELLEZ

reuniones de la Asamblea. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. PARAGRAFO TERCERO.: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. ARTICULO 48.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta o circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en el lugar donde habitualmente se reúna la asamblea. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios para su examen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ocupara obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales: a), b), d), f), g) y h) del Articulo 57o. de este Reglamento. ARTICULO 49.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, el 10% de los Coeficientes de Copropiedad. El procedimiento para la citación será el misco indicado en el Articulo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviesen presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. ARTICULO 50.- QUÓRUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir validamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, previstos en el Articulo 20. PARAGRAFO PRIMERO.: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. PARAGRAFO SEGUNDO .:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO
GUSTAVO TELLEZ

Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviese el quorum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocaran a una segunda para las 48 horas siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, siempre y cuando este representado un mínimo del 10% de los coeficientes de copropiedad. ARTICULO 51.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea. No será valido el voto fraccionado. Cada propietario de Unidad votará en proporción a su Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. PARAGRAFO.- Quienes se hallen en mora en el pago de alguna cuota ordinaria o extraordinaria o multa quedarán temporalmente privados del derecho a voto hasta tanto no se coloquen a paz y salvo. ARTICULO 52.- QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 182 de 1.948 y demás disposiciones o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión. ARTICULO 53.- QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los Coeficientes de Copropiedad, se requerirá la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad en que esta dividido el inmueble. Esta norma se aplicará una vez se encuentre construida la totalidad del conjunto. ARTICULO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

54.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El desarrollo de la asamblea se sujetará a las siguientes reglas: 1) Establecido el quórum, la Asamblea quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hiciesen tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea en la Junta, y como secretario el Administrador. 2) La Asamblea tiene la facultad para aprobar el orden del dia, o para seguir el propuesto en la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 3) Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. 4) El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares. 5) Constituida validamente, las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes siempre que hubiesen sido aprobadas por las mayorias previstas en la ley y en el presente reglamento. ARTICULO 55.- ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación si asistieron personalmente por mandatario y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el libro de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No. 3889

AA 4264758

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Veintinueve
Bogotá, D.C.

Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente autenticadas ante Notario; prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 182 de 1.948, sin necesidad, de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de este. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. **ARTICULO 56.-** OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes a cualquier título de unidades privadas que conforman el Conjunto. . **ARTICULO 57.-** FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Elegir anualmente al Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa. b) Elegir cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de cuociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. d) Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y su suplente y fijarle la asignación, así como señalarle sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

funciones, en lo no previsto en este Reglamento. e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. f) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. h) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. i) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. j) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo VIII de este Reglamento. l) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. Una vez se encuentre construida la totalidad del Conjunto. ll)

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3888

AA 4264759

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Veintinueve
Bogotá, D.C.

513

Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capitulo VIII de este Reglamento. m) Conocer y resolver, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derecho cada propietario, pero haciendo primar el interés ger n) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Con de Administración. n) Adoptar un reglamento interno s ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. o) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.

C A P I T U L O XII - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 58.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por nueve (9) miembros principales y nueve (9) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. PARAGRAFO PRIMERO .: Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes a la reunión, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. **PARAGRAFO SEGUNDO .:** Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. **ARTICULO 59.-** SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo formara quórum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por el mismo Consejo y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. **ARTICULO 60.-** ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejara constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y decisiones a que se lleguen en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. **ARTICULO 61.-** FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo tendrá las siguientes funciones: a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar

EL VOLCE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3883

AA 4264760

cada año el Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiese hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dé cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. e) Dé normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes especialmente de los Salones Comunales y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capitulo VIII de este Reglamento. h) Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. i) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiese partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por el celebrados en el ejercicio de sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

funciones. Los contratos de cuantía superior a $30.000 deberán ser aprobados previamente por el Consejo. k) Dirimir los conflictos que llegasen a surgir entre los copropietarios, o entre estos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento (Articulo 75o.) l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. ll) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. n) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes , en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. ñ) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. ----------

C A P I T U L O XIII - DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 62.- FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la vigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por si solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en si funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 95 de 1.890. **ARTICULO 63.-** ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea de Copropietarios, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingres para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. d) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. f) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. g) Contratar con otras personas jurídicas , previa autorización del Consejo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo mas conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. k) Reglamentar, de acuerdo con los lineamentos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiese autorización de la Asamblea o no existiese partida suficiente en el presupuesto. m) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios u ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

Asamblea o al Consejo de Administración. n) Cobrar directamente, o si hubiese mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiese aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinados en el Capitulo IV de este Reglamento. ñ) Producir, según lo indicado en el Articulo 23o. de este reglamento, el titulo ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de s cuotas para las expensas comunes. o) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con o al presupuesto aprobado, evitando que ellos se morosos. p) Organizar, bajo su directa responsabilid la vigilancia del inmueble. q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el Articulo 7o. de la Ley 182 de 1.948. s) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. t) Ejercer, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultasen de este Reglamento. **ARTICULO 64.-** REMUNERACIÓN: El ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo puede también ser no remunerado. **ARTICULO 65.-** TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmara un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, dar el finiquito al Administrador saliente.

ARTICULO 66.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborara el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentara, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.

C A P I T U L O XIV - EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 67.- NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrá un Revisor Fiscal o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para períodos de un año.

ARTICULO 68.- INCOMPATIBILIDAD: El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de estos dentro del cuarto

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3838

AA 4264763

grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario..

ARTICULO 69.- FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, a la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. f) Cumplir las demás funciones que le corresponde por ley o las que le asignen la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración. ----------

C A P I T U L O XV - DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO 70.- CREACIÓN Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras, reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creara un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad . **ARTICULO 71.-** FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de reserva se formara e incrementara con los siguientes ingresos: a) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. c) Los resultantes de sucesivit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiese absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos licitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. **ARTICULO 72.-** MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejara por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. **ARTICULO 73.-** NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. ———

C A P I T U L O XVI - DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 74.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá al procedimiento previsto por los Artículos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil, en relación con la terminación de la comunidad. ----------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 1009

ARTICULO 75.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se someterá a la decisión de árbitros, lo cual se sujetara a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo, serán nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal deberá fallar en derecho y en general se aplicarán las normas que regulan esta institución especial la ley. ARTICULO 76.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. ARTICULO 77.- REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capitulo VIII de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. ARTICULO 78.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, de acuerdo con los Planos Arquitectónicos y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán que se hacen como cuerpo cierto. ARTICULO 79.- INCORPORACIÓN: Este Reglamento queda incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en el se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en el o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. **ARTICULO 80.-** INSTALACIÓN DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración de cada Unidad. **ARTICULO 81.-** CLÁUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL : EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá un administrador provisional nombrado por el actual propietario del inmueble Sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A. El administrador provisional elaborará un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual podrá hacerse una vez entregadas mediante Acta, el 51% del total de las unidades privadas que conforman cada etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL,. De manera independiente a lo anterior, INVERSIONES ALCABAMA S.A., o el Administrador Provisional, podrán citar a la Primera reunión de la Asamblea de Copropietarios, convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias, con el fin de que tome las decisiones necesarias para la Administración del Conjunto, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, INVERSIONES ALCABAMA S.A., o el Administrador provisional

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria Veinte Nueve Bogotá, D.C. NOTARIA GUSTAVO TELLEZ ZAMBRANO

entregarán la Administración del Conjunto a la persona o entidad designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reune la Asamblea o no se designa Administrador por los copropietarios. este será nombrado por INVERSIONES ALCABAMA S.A., quien a partir de este nombramiento queda desligada de toda responsabilidad con la Administración del Conjunto, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimiento, seguros, etc., del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Es entendido que el presupuesto de gast y expensas comunes a que se refiere la presente cláu tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios Conjunto, a partir de la fecha en que se les haga entrega material de las unidades privadas adquiridas por ellos. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados por la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo y se distribuirán según lo dispuesto en el presente reglamento. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** La entrega del SALÓN Comunal se hará una vez se haya entregado mediante acta el 90% de los inmuebles que conforman el EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, y una vez esté constituido legalmente el Consejo de Administración, designado Administrador, a cuyos organismos se les hará entrega oficial de dicha área, una vez se haga llegar a la constructora copia oficial del acta que determinó su nombramiento y constitución. **ARTICULO 82.-** : En el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga ingerencia en la Propiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Horizontal o la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta. exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas. se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso. **ARTICULO 83.-** REFORMAS AL REGLAMENTO: INVERSIONES ALCABAMA S. A., se reserva el derecho de adicionar este reglamento, en la parte relativa a futuras etapas, sea en cuanto a modificar las unidades privadas que las conforman y los bienes comunes localizados en ellas, así mismo se reserva el derecho de determinar los porcentajes de participación definitivos en la copropiedad cuando estén diseñadas y construidas las unidades privadas de las futuras etapas, todo sin el consentimiento de los futuros propietarios de las unidades privadas de la Primera Etapa. Así mismo los futuros propietarios de la Etapa I aceptan desde ahora la construcción de las futuras etapas sin ninguna reserva de su parte. Igualmente INVERSIONES ALCABAMA S. A se reserva el derecho de efectuar modificaciones al Proyecto arquitectónico, en los acabados, todo sin necesidad de solicitar autorización expresa a los Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PRIMERA ETAPA

ARTICULO 84.- DISPOSICIONES ESPECIALES: Como el Conjunto se construirá por Etapas. se observarán las siguientes reglas : 1.- Las zonas comunes de cada etapa del Conjunto se entregarán a la Administración en la medida que se vayan construyendo o en la medida en la que se vayan realizando sus acabados arquitectónicos definitivos,

MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3889

AA 4264766

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Ventinueve
Bogotá, D.C.

527

independientemente del numero de unidades privadas que se hayan entregado. 2.- La entrega del Salón Comunal se llevará acabo como se estipuló en el articulo 81 paragrafo 2. 3.- La contribución al pago de las expensas comunes de la Administración se hará por cada propietario desde la fecha en que se le entregue su unidad privada y de acuerdo a la Tabla de coeficientes. b) La Tabla de Coeficientes entrará en vigencia una vez se haga entrega de la primera unidad privada del Conjunto. .....

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA EN DISKET POR LOS INTERESADOS)

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario que doy fé y por ello lo autorizo.

La presente escritura se expide en las hojas de papel notarial numeros

AA 4558671-AA 4558672- AA 4264603- AA 4264604- AA 4264605- AA 4264606-
AA 4559050- AA 4559051 AA 4264609-AA 4264610- AA 4264611- AA 4264612-
AA 4559052- AA 4264614-AA 4264615- AA 4264616- AA 4559053- AA 4264618-
AA 4264619-AA 4264620- AA 4264621- AA 4264622 AA 4264623 AA 4264624-
AA 4264625- AA 4264626-AA 4264627- AA 4264628- AA 4264630 AA 4264631-
AA 4559054- AA 4264633- AA 4264634- AA 4559055 AA 4264636- AA 4264637-
AA4264638- AA 4264639- AA 4264640- AA 4264641- AA 4264642 AA 4264643-
AA 4264644- AA 4264645- AA 4264646-AA 4264647 AA 4264648- AA 4264649-
AA 4264650- AA 4264870- AA 4264503- AA 4264504- AA 4264505- AA 4264506-
AA 4264507- AA 4264508- AA 4264509- AA 4264510- AA 4264511- AA 4264512-
AA 4264513- AA 4264514- AA 4264515- AA 4264552 AA 4264517- AA 4264518-
AA 4264519- AA 4264520- AA 4264521- AA 4264522- AA 4264523- AA 4264524-
AA 4264525- AA 4264526- AA 4264527- AA 4264528- AA 4264529- AA 4264530-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 4264531- AA 4264532- AA 4264533- AA 4264534- AA 4264535- AA 4264536-

AA 4264537- AA 4264538- AA 4264539- AA 4264540-AA 4264541- AA 4264542-

AA 4264543- AA 4264544- AA 4264545- AA 4264546- AA 4264547- AA 4264548-

AA 4264549- AA 4264550- AA 4264551- AA 4264555- AA 4264556- AA 4264557-

AA 4264935- AA 4264558- AA 4264559- AA 4264560- AA 4264561- AA 4264562-

AA 4264567- AA 4264565- AA 4264566- AA 4264567- AA 4264568- AA 4264569-

AA 4264570- AA 4264571- AA 4264572- AA 4264573- AA 4264574- AA 4264575-

AA 4264576- AA 4264577- AA 4264579- AA 4264580- AA 4264581- AA 4264582-

AA 4559056-AA 4264584- AA 4264585- AA 4264586- AA 4264936- AA 4264865-

AA 4264588- AA 4264589- AA 4264590- AA 4264591- AA 4264592- AA 4264593-

AA 4264594- AA 4264595- AA 4264596- AA 4264597- AA 4264598- AA 4264599-

AA 4264937- AA 4264600- AA 4264601- AA 4264602- AA 4264651- AA 4264652-

AA 4264653-AA 4264654- AA 4264655- AA 4264656- AA 4264657- AA 4264658-

AA 4264501-AA 4559057- AA 4264659- AA 4264660- AA 4264661- AA 4264662-

AA 4264663- AA 4264664- AA 4264665- AA 4264666- AA 4264667-AA 4264668-

AA 4264669- AA 4264670-AA 4264671- AA4559058- AA 4264673- AA 4264674-

AA 4264675- AA 4264676- AA 4264677- AA 4264678- AA 4264679- AA 4264680-

AA 4264681- AA 4264682- AA 4264683- AA 4264684- AA 4264685- AA 4264686-

AA 4264687- AA 4264688- AA 4264689- AA 4264690-AA 4264691- AA 4264692-

AA 4264693- AA 4264694- AA 4264695- AA 4264696- AA 4264697- AA 4264698-

AA 4264699- AA 4264700-AA 4559059- AA 4264702- AA 4264703- AA 4264704-

AA 4569060- AA 4264706- AA 4264707- AA 4264709- AA 4264710- AA 4264711-

AA 4264712- AA 4264713- AA 4264714- AA 4559061- AA 4264716- AA 4264717-

AA 4264718- AA 4264719- AA 4559062- AA 4264721- AA 4264722- AA 4264723-

AA 4264739- AA 4264725- AA 4264726- AA 4264727- AA 4264728- AA 4264729-

AA 4264730- AA 4264731- AA 4264732- AA 4264733- AA 4264734- AA 4264735-

AA 4264736- AA 4264737- AA 4274741- AA 4274742- AA 4274743- AA 4264805-

AA 4264806- AA 4264807- AA 4264808- AA 4264809- AA 4264750- AA 4264751-

AA 4264752- AA 4264753- AA 4264754- AA 4264755- AA 4264756- AA 4264757-

AA 4264758- AA 4264759- AA 4264760- AA 4264761- AA 4264762- AA 4264763-

AA 4264764- AA 4264765- AA 4264766- AA 4264767- _____

Derechos Notariales Decreto 1681 de 1996 $18.860.00 _____

_____

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 838
SISE SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
SANTAFE DE BOGOTA D. C.
Radicacion No. 166750 Fecha 01/03/2001

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 91 114 34 ,
Tipo Direccion Secundaria / Nombre Direccion
I AC 117 89-05
I AC 117 89-25
Identificado con la cedula catastral:114 87A 3 Y 4
Codigo Sector:009121 75 02 000 00000, Codigo Chip:AAA0125ENPA,
Cedula(s) Catastral(s) Matriz :
De la Zona : ZONA NORTE, Con Vigencia de Formacion: 1993 Destino :
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 2

	Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1	INVERSIONES ALCABAMA	N 8002081463	0.000	NO

Escritura No. 739 del dia 18 del mes de Febrero, de 1994, Notaria: 35,
Circulo: Santa Fe de Bogota, Matricula Inmobiliaria:20133126

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):
KR 91 114 34 FECHA: 18/04/2001
KR 91 114 80 FECHA: 31/12/2000
KR 91 115 34 FECHA: 09/03/2000
No registra Cedulas Catastrales anteriores:
No registra Partes cuentas anteriores:
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) : 31215.60 Area Construida(M2)
y con los siguiente avaluos

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
3,136,693,000	2001	0.00
2,205,553,000	2000	0.00
2,205,553,000	1999	0.00
1,917,872,000	1998	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo
los vicios que tenga una titulacion o una posesi
de Septiembre 28 de 1998 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE ACERCARSE ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA NUMERACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DAGO ACUERDO 6 DE 1993 Y ACUERDO 1 DE 1998.
Se expide en Bogota D.C. a los 19 Dias del mes de Abril de 2001.

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

21520-4839-99

EL JEFE DE LA DIVISION DE CARTOGRAFÍA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

CERTIFICA:

Que los linderos del predio con Nomenclatura: CRA 91 No. 115-34 e identificado con la Cédula Catastral: 114-87 A-3 y 4,área de : 31.257.90M² (metros cuadrados), son los consignados en la copia heliográfica del plano topográfico predio: Cra 91 No. 116-10/ TV 91 No.114-40-84, con código de sector: 09121, cuyo segundo original No. 440 (PL. No. 157/1-07 del D.A.P.D) reposa en nuestra planoteca.

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación, o una posesión, resolución 2555 de Septiembre 28 de 1988 I.G.A.C

Se expide en Santa Fe de Bogotá , D.C., a los (26) días del mes de ABRIL de 1999, según radicación No. 1999-32570 a solicitud de: ALBERTO BELLO DOMINGUEZ.

EDGAR ERNESTO TORRES CAICEDO
Jefe Division de Cartografía (e)

ADRIANA PACHON LOZANO
Jefe Grupo de Nomenclatura

Proyectó: ADRIANA H
Revisó: Adriana P
cpf

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
NOTARÍA 29 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Que la presente Fotocopia es copia fiel y similar que tuvo a la vista
Bogotá, D.C. 30 de ABRIL de 1999
NOTARIA 29 (E) PATRICIA TELLEZ LOMBANA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIA 29 (E)
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

Traslado -2-

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. (REPARTO)
E.S.D.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogota D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No 7.226.734 de Duitama, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 84.261 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., Sucursal Bogotá** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"** establecimiento legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D. C., según el poder que me otorga su representante legal **FERNANDO SARMIENTO CRIALES**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogota D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No 80.503.052 expedida en Bogotá el cual acompaño al presente escrito, muy respetuosamente acudo ante Ud. para demandar por los trámites del **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO** a **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE**, también mayores de edad y vecinos de esta ciudad, con fundamento en los hechos que aquí expongo:

H E C H O S:

1.- El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"** entregó a **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE** a título de mutuo comercial la cantidad de **152.787,2452** Unidades de Valor Real (UVR), según consta en el Pagaré No. **5700323000365518** de fecha 31 de Enero de 2.008, que anexo, unidades que para esa fecha, la cual se tomó como base para la determinación de la cuantía de la obligación, ascendían a la cantidad de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($25.868.255,oo)**, según la equivalencia respectiva.

2.- Los deudores se obligaron a pagar el equivalente a la cantidad de Unidades Valor Real (UVR) mutuadas, en 132 cuotas mensuales sucesivas, contadas a partir del día 28 de Febrero de 2008, junto con los intereses durante el plazo a la tasa efectiva del 11,00% anual sobre saldos insolutos.

3.- Los deudores se encuentran en mora en el pago de las cuotas de amortización e intereses, desde el día 30 de Junio de 2008, incumplimiento que la Entidad acreedora invoca como causal para dar por terminado o insubsistente el plazo otorgado para el pago de la deuda, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y exigir el pago inmediato de todo el capital pendiente junto con los intereses de mora, de acuerdo con lo pactado en los respectivos documentos representativos del crédito.

4.- De acuerdo con las normas vigentes, a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de

mora, sobre el capital insoluto a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

5.- En virtud del pago de algunas cuotas de amortización, el saldo de la obligación se encuentra reducido por concepto de capital a la cantidad enunciada en la pretensión primera de esta demanda.

7.- los deudores para garantizar el pago de sus obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyeron hipoteca abierta de primer grado a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, sobre los inmuebles objeto de la presente demanda, mediante Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogota, cuya primera copia debidamente registrada acompaño a la presente demanda.

12.- De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20352464**expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que acompaño, los demandados **WILIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE** son los actuales propietarios inscritos del inmueble hipotecado, razón por la cual la demanda se dirige contra ellos. De igual manera aparece vigente el gravamen hipotecario a que se ha hecho mención.

13.- Mediante Resolución No. 562 del 10 de Junio de 1997, la Superintendencia Bancaria, aprobó la conversión en Banco Comercial de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**, cuya reforma estatutaria se efectúo mediante Escritura Pública No. 1963 de fecha 6 de Septiembre de 1999, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá D. C.

14.- Las Unidades de Valor Real fueron creadas por el Decreto 856 de 1999 y reglamentadas por el Decreto 2703 de 1999 y la Ley 546 de 1999. Es entendido que las Unidades de Valor Real UVR deberán convertirse a moneda legal colombiana a la equivalencia que tenga cada UVR en la fecha de pago, conforme a la certificación que expida actualmente el Banco de la República.

15.- El inmueble hipotecado de propiedad de los demandados se encuentran plenamente identificado en la Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, y que corresponde al APARTAMENTO 203 INTERIOR 4 LOTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE UBICADO EN LA CARRERA 91 No 115-34 de esta ciudad, e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. **50N-20352464.**

PRETENSIONES

PRIMERO: Se libre mandamiento ejecutivo a favor de mi mandante y a cargo de los demandados por las siguientes cantidades:

Respecto del Pagaré No: **5700323000365518:**

A) Por concepto de saldo insoluto de la obligación, desde el día de la presentación de esta demanda por el valor que a la fecha de pago equivalga en moneda legal colombiana a la cantidad de **142.904,9622** Unidades de Valor Real UVR, y que equivalen en moneda legal colombiana a la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($25.936.421,79).**

B) Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo insoluto de la obligación, expresado en el literal A de acuerdo con lo estipulado en el artículo 19 de la ley 546 de 1999, es decir desde la fecha de presentación de la demanda a una tasa de 16.05%, puntos porcentuales anuales, que es la tasa pactada en el pagaré y que es inferior al establecido en la resolución 8 de agosto de 2006, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República para créditos de vivienda, y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

En dicho mandamiento se deberá ordenar al ejecutado que el pago lo realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación del mismo.

SEGUNDO: Se decrete simultáneamente con el mandamiento ejecutivo, el embargo y posterior secuestro del bien hipotecado, cuya descripción y linderos se determinan en la Escritura Pública No. 9074 de fecha 05 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, que anexo a la presente demanda. Sírvase, Señor Juez, librar Oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, comunicando la medida, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 555, numeral 4°. del C. de P. C., para que se tome nota del mismo en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. **50N-20352464.**

TERCERO Si los demandados no pagan a mi mandante la obligación a su cargo dentro del plazo señalado en el mandamiento ejecutivo, una vez registrado el embargo del bien perseguido de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 555, numeral 6°. del C. de P. C., sírvase dictar sentencia en la cual deberá decretar:

A) La venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con el producto de la misma se pague preferentemente a mi

mandante **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como acreedor de mejor derecho, el crédito a su favor.

B) El avalúo del bien hipotecado materia del remate.

C) Se condene a los demandados al pago de las costas del presente proceso.

DERECHO:

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto en los artículos 4°, 75-77, 82-84, 157,252, 488, 497, 555, 557, 560 y concordantes del C. P. C., 1602, 1608, 2224, 2234 y s. s. del Código Civil, 619, 621, 709 del Código de Comercio; Ley 45/90, resolución No. 19 de 1.991 de la junta Directiva del Banco de la República, circular No 003/92 de la Superintendencia Bancaria, Ley 546 de 1999 , Decreto 2703 de 1999, Ley 794 de 2.003 y demás normas concordantes.

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

Es usted competente Señor Juez para conocer de este proceso, por tratarse de una demanda de Menor cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones según el pagaré, pues se pactó el pago en las oficinas de Davivienda, en la ciudad de Bogotá, D. C.

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como tales presento los siguientes:

A) Certificado de Existencia y Representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.

B) Certificado de Existencia y Representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de esta ciudad.

C) Primera copia registrada, con la constancia de que presta mérito ejecutivo, de la escritura de hipoteca a que se refiere este libelo.

D) El Pagaré contentivo de la obligación.

E) El folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo con Titulo Hipotecario.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

ANEXOS:

Además de los documentos anunciados como pruebas, adjunto los siguientes:

1.- Poder conferido por el Dr. **FERNANDO SARMIENTO CRIALES**, en su calidad de Representante legal del Banco.

2.- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado

3.- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada.

NOTIFICACIONES:

- La entidad demandante, por medio de su representante legal, recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 71-73 piso 6, de esta ciudad.

- Los demandados en la CARRERA 91 No 115-34 APARTAMENTO 203 INTERIOR 4 LOTE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE de esta ciudad.

- El suscrito apoderado, en la carrera 14 No. 75-77 Oficina 202 Edifico Nogal Center, de esta ciudad.

Del Señor Juez, respetuosamente,

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
C. C. No 7'226.734 de Duitama
T. P. No 84.261 del C. S. de la J.

ANDRES FERNANDO CARRILLO RIVERA
ABOGADO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C., (REPARTO)
E. S. D.

[redacted]RNANDO SARMIENTO CRIALES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, cuyo domicilio Principal es en Bogotá, D.C., en mi calidad de suplente del Gerente de la Sucursal Bogotá del citado Banco, lo cual acredito con la certificación anexa expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.226.734 expedida en Duitama y portador de la Tarjeta Profesional No. 84.261 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y en beneficio de los intereses del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, antes **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, formule la demanda en Proceso Ejecutivo Hipotecario y lo tramite hasta su culminación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, contra **WILLIAM MONDRAGON OSPINA Y MARTHA INES ARIZA DUARTE**, con base en el Pagaré No. **5700323000365518** y la Escritura Pública de Hipoteca No. 9.074 de fecha 5 de Septiembre de 2.002, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá.

Faculto a mi apoderado para transigir, conciliar, recibir, desistir, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate, solicitar la adjudicación y en general adelantar todas las actuaciones necesarias para llevar a término el proceso.

La facultad de sustituir, le será conferida de manera expresa, si fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder única y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

Del Señor Juez, atentamente,

Acepto,

FERNANDO SARMIENTO CRIALES
C.C. No. 80.503.052 de Bogotá

ANDRES FERNANDO CARRILLO
C.C. No. 7.226.734 de Duitama
T.P. No. 84.261 del C. S. de la J.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por periodos Anuales

(1) Pagaré No.: 5700323000365518

(2) Otorgante(s): WILLIAM MONDRAGON OSPINA – MARTHA INES ARIZA DUARTE

(3) Deudor (es): WILLIAM MONDRAGON OSPINA – MARTHA INES ARIZA DUARTE

(4) Fecha de suscripción: jueves 31 de enero de 2008

(5) Monto del Crédito en UVR: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETESCIENTAS OCHENTA Y SIETE CON DOS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS DIEZMILESIMAS (152787,2452)

(6) Monto del Crédito en Pesos: VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO ($25868255,oo)

(7) Plazo: CIENTO TREINTA Y DOS (132) meses

(8) Tasa de intereses remuneratorio: ONCE PUNTO CERO POR CIENTO (11,00%)

(9) Ciudad: BOGOTA

(10) Destino del crédito: Adquisicion de vivienda nueva o usada

(11) fecha de pago primera cuota : jueves 28 de febrero de 2008

(12) Valor cuotas en UVR (Periodo Anual)

Primera	1989,3973
Segunda	1982,9058
Tercera	1976,4355
Cuarta	1969,9863
Quinta	1963,5581
Sexta	1957,1509
Septima	1950,7646
Octava	1944,3991
Novena	1938,0544
Decima	1931,7305
Decimoprimera	1925,4271
Decimo Segunda	1919,1443

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de amortización Cuota

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral **(2)** del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **Deudore(s)** relacionado(s) en el numeral **(3)** del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):
Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco DAVIVIENDA S.A.** (en adelante el Banco) o a su endosatario en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el **numeral (6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito indicado en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Que pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR,** convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago, en el plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, en cuotas mensuales y sucesivas liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de éste pagaré. **Parágrafo primero:**La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada el día establecido en el numeral **(11)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. El valor de las doce cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el expresado en el numeral **(12)** del Encabezamiento. Los períodos anuales del crédito se contarán a partir de la fecha de suscripción del presente pagaré relacionada el numeral **(4)** del Encabezamiento. El valor de la cuota del último mes del plazo previsto corresponderá al saldo insoluto de la obligación.
Parágrafo segundo: Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la obligación a mi(nuestro) cargo es el denominado **Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Períodos Anuales**, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo, en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa expresada en el numeral **(8)** del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula anterior.
Cuarto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al **Banco** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida expresada en UVR y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

MTI-DAV 23 PAGARE ADICIONAL 3 ANX 05700323000365518

VIGILADO
Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

Quinto: Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en **UVR** y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago.

Sexto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en los términos definidos en este pagaré reconozco(cemos) la facultad del **Banco** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **Banco** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

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

b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o desembolso del crédito.

c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

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

e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).

f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.

g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de

h. pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

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

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el Banco.

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

n. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligamos a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cualesestarán vigentes por el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antiguedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

Noveno: Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

Décimo: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el **Banco** queda con el derecho a dirigirse indistintamente

contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

Decimoprimero: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al **Banco** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimosegundo: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita del **Banco**.

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los)otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) o los del apoderado especial en caso de ser aplicable; **(3)** el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito en **UVR** será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la **UVR** en la fecha de desembolso; **(6)** el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(7)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(8)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(9)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(10)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(11)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(12)** el valor de las cuotas en UVR de cada periodo anual del crédito será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(13)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

Decimocuarto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Ciclica por Periodos Anuales
No.

Decimoquinto: Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

Decimosexto: Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en **UVR**. **Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **Banco** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR.**

Decimoséptimo: Expresamente autorizo(amos) al **Banco,** a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del **Banco**, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al **Banco** a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mi(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco,** a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo:** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes

VIGILADO
Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA

Pagaré Crédito Hipotecario Sistema de Amortización Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Periodos Anuales
No.

negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de

Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi (nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros

Decimoctavo: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma de la ciudad mencionada en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en la fecha establecida en el numeral **(4)** del Encabezamiento.

Firma

Nombre otorgante

WILLIAM MONDRAGON O.

c.c No. 79302.537 de BOGOTA

Firma

Nombre otorgante

c.c No. 39723461 de Fontibón

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Firma

Nombre otorgante

c.c No. _____ de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Banco Davivienda S.A.

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.

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

CIRCULO REGISTRAL:50N-BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA

FECHA APERTURA: 08-06-2001 RADICACION: 2001-28780 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2001 COD CATASTRAL: AAA0167FNAF

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3888 de fecha 30-05-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APTO 203. INT 4 ETAPA 2 con area de PRIV CON[illegible]4.05 M2. con coeficiente de TABLA 2- 0.35% Y TABLA 3- 0.2494% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ALCABAMA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO DURAN ANTONIO JOSE SEGUN ESCRITURA 739 DEL 18-02-94 NOTARIA 35 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20133126. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA SIDAUTO S.A. SEGUN ESCRITURA 5241 DEL 26-11-92 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA 932 DEL 25-02-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1150090. Y PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA ESCRITURA 248 DEL 13-02-87 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1054054. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA (EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL) SEGUN ESCRITURA 1522 DEL 18-04-80 NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1186 DEL 02-08-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSAS VDA. DE RODRIGUEZ CLEMENTINA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DEL 24-09-58 REGISTRADO EL 24-11-58 EN EL FOLIO 050-324332. MD...

:CCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 91 115-34 CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE P.H APTO 203. INT 4 ETAPA 2
2) KR 91 99A 34 IN 4 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

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

20350370

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-05-2001 Radicacion: 2001-24431

Doc: ESCRITURA 3141 del 03-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITA DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS. GRAVAMEN

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

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. 8002081463 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-06-2001 Radicacion: 2001-28780

Doc: ESCRITURA 3888 del 30-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO

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

A :ERSIONES ALCABAMA S.A. 8002081463 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65554

Doc: ESCRITURA 9709 del 19-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $ 18.261.690,73

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc: ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $ 30.500.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. 8002081463

A: ARIZA DUARTE MARTHA INES 39703411 X

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.

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

A: MONDRAGON OSPINA WILLIAM **79302537** **X**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc. ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: ARIZA DUARTE MARTHA INES 39703411 X

DE: MONDRAGON OSPINA WILLIAM 79302537 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **8600343137**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-09-2002 Radicacion: 2002-65574

Doc. ESCRITURA 9074 del 05-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: ARIZA DUARTE MARTHA INES 39703411 X

DE: MONDRAGON OSPINA WILLIAM 79302537 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-10-2002 Radicacion: 2002-72251

Doc: ESCRITURA 10555 del 04-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-04-2003 Radicacion: 2003-25996

Doc: ESCRITURA 0259 del 31-01-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3888 DEL 30-5-2001 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- * DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 3 DEL 29-9-2002 CON QUORUM DEL 70%. ESTE Y OTROS (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 03-04-2003 Radicacion: 2003-25998

Doc: ESCRITURA 0670 del 07-03-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 0259 DEL 31-1-2003 EN CUANTO AL FOLIO DE MAYOR EXTENSION Y LOS SEGREGADOS.ESTE Y OTROS (OTRO)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-4657 fecha 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

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

Nro Matricula: 50N-20352464

Impreso el 07 de Julio de 2009 a las 09:26:48 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: SPCCAD5 Impreso por: SPCCAD5

TURNO: 2009-327085 FECHA: 07-07-2009

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

16 DE DICIEMBRE DE 2008 HORA 13:35:10

01JEE121608808AEE0915 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S A
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION :
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00566835

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA

SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0003890	1997/07/25	00018	BOGOTA D.C.	00077720	1997/07/30
0004541	2000/08/28	00018	BOGOTA D.C.	00097079	2000/11/20
0000722	2007/12/11	00000	BOGOTA D.C.	00159867	2008/02/20
0000725	2008/01/22	00000	BOGOTA D.C.	00160927	2008/03/11

CERTIFICA :

VIGENCIA: NO REPORTO.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000 , INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS — C.C.00004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL

GIL NIÑO MARIA MARGARITA — C.C.00051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA — C.C.00052046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

VIVAS AGUILERA AIDA MARINA — C.C.00051692032

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

PEREZ GOMEZ EDWIN ANTONIO — C.C.00088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SARMIENTO CRIALES FERNANDO — C.C.00080503052

QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109264 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE — IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SOTO DIAZ OMAR RICARDO — C.C.00019340882

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO — C.C.00007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE

2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BENAVIDES ZARATE ALFREDO C.C.00079283505

QUE POR ACTA NO. 0000609 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE ABRIL DE 2002 , INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00104415 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

RODRIGUEZ DUQUE NILLIRETH PAOLA C.C.00052488056

QUE POR ACTA NO. 0000605 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ENERO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00102884 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

RIAÑO BERNAL CARLINA C.C.00051864375

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

MENDOZA LOZANO JAVIER C.C.00079416217

QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007 , INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

LEON OSTOS ANDREA DEL PILAR C.C.00052522738

SUPLENTE DEL GERENTE

LOZANO DELGADO EDUARDO C.C.00019313996

QUE POR ACTA NO. 0000722 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00159110 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

RIVERA MARIN ALBERTO C.C.00008693620

QUE POR ACTA NO. 0000725 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ENERO DE 2008 , INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00160926 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE

ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO C.C.00014220199

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

TRIANA CASTILLO JACKELIN C.C.00052167151

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES , PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD ,PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR , HASTA POR L SUMA DE $100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTES ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CARLINA RIAÑO BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIRETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE $ 100. 000. 000. 00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE : GERMAN CHAVES ISAZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR QUE SE ADELANTEN CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTES ANDREA DEL PILAR LEON OSTOS Y EDUARDO LOZANO DELGADO: PARA QUE EJERZAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, Y ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, SOACHA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA. LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE $100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S .A ., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

JACKELIN TRIANA CASTILLO , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151 Y AIDA MARIA VIVAS AGUILERA , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO 51.692.032 , ESTAS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN , EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 TO

CENTRAL P 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO. 71-73
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : WWW.DAVIVIENDA.COM

CERTIFICA :

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 3,200.00

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

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 Octubre 16 de 1972 de la notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública 167 Enero 30 de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Escritura Pública 3890 Julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversion a BANCO,. Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública 1234 Abril 9 de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública 4541 Agosto 28 de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. 1045 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. 0468 Marzo 14 de 2006. , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. 0139 Enero 31 de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. 1221 Julio 13 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 5145 Octubre 17 de 2003 de la notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) El término de duración del banco será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública 5145 del 17 de octubre de 2003, todo sin perjuicio de lo que disponga la Ley sobre la renovación de las autorizaciones para operar. Sin embargo dicho término podrá ser prorrogado o disolverse el banco antes del vencimiento del termino de su vigencia, de acuerdo con la Ley y con los presentes estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 Junio 10 de 1997

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, elegidos por la Junta Directiva quienes ejercerán la representación legal del Banco, según lo disponga la Junta Directiva (E.P. 5145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D. C.) FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes : a) representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) presentar mensualmente el balance de sociedad a la junta directiva ; d) hacer cumplir los estatutos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; e) ejercer las funciones que le señalen la junta directiva o la asamblea de accionistas; f) convocar la asamblea y la junta directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) mantener a la junta directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) constituir los apoderados especiales que requiera el) tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la junta directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la asamblea general o a la junta directiva.

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de Inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de Inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucia Martínez Lema Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 21068412	Suplente del Presidente
Álvaro Alberto Camilo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79460431	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 03/11/2007	CC - 99545770	Suplente del Presidente
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de inicio del cargo: 03/11/2007	CC - 3229141	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 03/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Gruesso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
María Claudia Mena Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente
Roberto Holguín Fetty Fecha de inicio del cargo: 26/01/2007	CC - 19138625	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Francisco González Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 10525284	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., martes 16 de diciembre de 2008

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

MTI-DAV 1

ESCRITURA 05700323000365518

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA VEINTINUEVE

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Calle 71 No. 10 - 53 Teléfonos : 310 3171
310 3162 - 248 4986 - Fax : 310 25 48.

PRIMERA **COPIA DE LA ESCRITURA No.** 9074

FECHA : 5.9.02

CONTRATO : VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO

OTORGANTES : INVERSIONES ALCABAMA S.A.

A. WILLIAM MONDRAGON OSPINA Y OTRA

A. BANCO DAVIVIENDA S.A.

DIGITALIZADO

CONCILIACIONES NOTARIALES

Gustavo Téllez Riaño
Notario Veintinueve

MTI-22 ESCRITURA

EL MOLDE GRAFICO S LTDA - 2002

54065

AA 9284444

9074 05 SET. 2002

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

NUEVE MIL SETENTA Y CUATRO.-------

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .

ACTO O CONTRATO: VENTA - HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA . . . . . .

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. . . . . .

A: **WILLIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE .**

HIPOTECA EN FAVOR DE **BANCO DAVIVIENDA S.A.** . . . . . .

SUBSIDIO: **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -** . . . . . .

VALOR VENTA : $ 30.500.000.oo . . . . . .

VALOR CRÉDITO : $ 18.325.000.oo . . . . . .

VALOR SUBSIDIO :$ 6.180.000.oo . . . . . .

INMUEBLE : APARTAMENTO : DOSCIENTOS TRES (203) INTERIOR CUATRO (04) LOTE UNO (1) CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE . . . . . .

DIRECCIÓN: CARRERA NOVENTA Y UNO (91) NUMERO CIENTO QUINCE TREINTA Y CUATRO (115 - 34) . . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA: 050 - 20352464 . . . . . .

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO . . . . . .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de Septiembre del año dos mil dos (2002) . . . . . .

ANTE MI, MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI ----------

NOTARIO VEINTINUEVE (29) (ENCARGADO) **DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** . . . . . .

se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: . . . . . .

Comparecieron: **1. ALBERTO BELLO DOMINGUEZ** varón, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

79.146.687 expedida en Usaquen, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** antes LIMITADA, Nit 800.208.146-3, en su calidad de Gerente Suplente y como su representante legal, entidad domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura publica numero cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del siete (7) de Septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaria Treinta y Una (31) de Circulo de Bogotá D.C. ; Transformada al tipo de las ANÓNIMAS como consta en la Escritura Pública número seis mil cuatrocientos diecisiete (6417) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaria Veintinueve (29), lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y debidamente facultado por la Junta Directiva según consta en el acta Numero 30A del 12 de junio del dos mil uno (2.001) que se protocoliza con este instrumento quien para los efectos de este contrato se denominara la VENDEDORA por una parte y **2. WILLIAM MONDRAGON OSPINA y MARTHA INES ARIZA DUARTE**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de Ciudadanía número(s) **79.302.537** y **39.703.411** expedida en **Bogotá, D.E.** y **Fontibón (Bogotá, D.E.)** de estado civil, **Casados con sociedad conyugal vigente,** quien (es) en adelante se denominara (n) el (LOS) COMPRADOR (ES) y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: . . . . . .

. . . . . .

PRIMERA.- LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de el (LOS) COMPRADOR(ES) y este(os) adquiere al mismo titulo, el

ESTUDIO POSADA & SOARES ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA - 2002

AA 9284445

9074

derecho de dominio y la posesión que la VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: . . . . . .

APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203) INTERIOR CUATRO (04) LOTE UNO (1) localizado en el PROYECTO denominado Comercialmente con el nombre de CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL situado en Bogotá D.C. municipio anexo de Suba y distinguido con la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C., como: Carrera noventa y uno (91) número ciento quince treinta y cuatro (115-34), correspondiente al lote en mayor extensión. . . . . .

La identificación cabida y linderos del lote de terreno, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato de compraventa es la siguiente: . . . . . .

Dirección: Carrera noventa y uno (91) número ciento quince treinta y cuatro (115-34) (Dirección del lote en mayor extensión), Matrícula inmobiliaria 50N-20350370.

SUPERLOTE 1 Con un área de ocho mil novecientos setenta punto sesenta y un metros cuadrados (8.970,61 m2) y se alinda así: Del punto dos (2) al punto Q en líneas rectas, de ciento cuarenta y cinco punto treinta metros (145.30 mts) con el Área pública perteneciente a esta misma urbanización, identificada como cesión Transversal noventa y uno (91). Del punto Q al punto P en longitud, de sesenta y uno punto cuarenta y ocho metros (61,48 Mts) con Cesión Tipo A de esta misma Urbanización. Del punto P al R en líneas rectas, de ciento cuarenta y dos punto doce metros (142.12 Mts) con el Superlote dos (2) de esta misma urbanización. Del punto R al tres (3) en nueve punto cero tres metros (9.03 Mts) con Zona Pública

Notaría Veintinueve Bogotá, D.C. GUSTAVO TELLEZ RUANO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Control Ambiental uno (1) de esta misma URBANIZACIÓN. Del punto tres (3) al punto dos (2) cierra en líneas rectas, de cincuenta y tres punto ochenta y seis metros (53.86 Mts) con terreno que es o fue propiedad de Gustavo Rodriguez Zuleta. . . . . .

La identificación cabida y linderos del inmueble objeto de esta compraventa es la siguiente: . . . . . .

INTERIOR 4, APARTAMENTO 203: Tiene un área privada construida de 44.05 m2. Su coeficiente de copropiedad segun la tabla3 es del 0.2494%. Se determina por los siguientes linderos,con ductos, muros comunes y de fachada de por medio: Área Privada Construida: Partiendo del punto E al punto D en distancia de 5.43 Ml con el apartamento 202 de este mismo interior. Del punto D al C en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.68 Ml, 1.60 Ml, 1.13 Ml, 0.08 Ml, 1.05 Ml, 2.00 Ml, 1.20 Ml, 0.40 Ml, 0.60 Ml, 2.48 Ml, 0.08 Ml, 2.48 Ml, 2.70 Ml, con vacío sobre zona dura libre común perteneciente a la cimentación de este mismo interior y con vacío sobre zona verde de aislamiento posterior perteneciente a este Conjunto Residencial. Del punto C al B en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.40 ml, 1.95 Ml, 0.08 ml, 1.95 Ml, 0.92 ml, 0.75 Ml, 0.28 Ml, 1.05 Ml, 0.55 Ml, 0.08 Ml, 0.63 Ml, 1.88 Ml, 2.70 Ml con el apartamento 202 del interior 5,de este mismo Conjunto Residencial. Del punto B al A en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.70 Ml, 0.40 Ml, 0.08 Ml, 0.40 Ml, 1.15 Ml, 1.80 Ml, 0.88 Ml, 0.73 Ml, 0.36 ML, 0.08 Ml, 0.28 Ml, 0.73 Ml, 0.28 Ml, 1.20 Ml, 0.60 Ml, 0.08 Ml, 0.68 Ml, 1.28 Ml, 3.01 Ml, 0.88 Ml, 0.08 Ml, 0.80 Ml, 2.25 Ml, 2.43 ml, 2.25 Ml, 0.78 Ml, con vacio sobre el área común libre de uso

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

EL MOLDE GRAFICOS LTDA - 2002

AA 9284446

9074

exclusivo del apartamento 103 de este mismo interior, con placa común en concreto de este mismo interior y con hall común de acceso de este mismo interior. Del punto A al E cierra en distancia de 0.95 Ml con hall común de acceso de este mismo interior .Por el nadir con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 103 de este mismo interior. Por el cenit con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 303 de este mismo interior. Dependencias: Sala-comedor, Tres alcobas, dos baños, y cocina. . . . . .

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto. . . . . .

. . . . . .

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050 - 20352464 . . . . . .

. . . . . .

SEGUNDA.- La enajenación del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para el inmueble en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1948, en su Decreto Reglamentario número 1365 de 1986 y en el Reglamento de Copropiedad contenido en la Escritura Pública número TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO (3888) del TREINTA (30) de mayo del año DOS MIL UNO (2.001) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 050-20350370 . . . . . .

. . . . . .

TERCERA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa en la siguiente forma: 1) El Lote de terreno en mayor extensión, lo adquirió por compra que de él hizo a ANTONIO JOSE GARAVITO DURAN, compraventa realizada en los términos de la Escritura Publica número setecientos treinta y nueve (739) del dieciocho (18) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz No. 050N-20133126. . . . . .

PARAGRAFO. La urbanización PUNTA DEL ESTE fue aprobada por la resolución número 40807 del ocho (8) de Agosto de dos mil (2.000) emanada de la Curaduría Urbana número cuatro (4) de Bogotá con número de plano del proyecto urbanístico aprobado CU4 5157/4-07 y constituida mediante la escritura mil setecientos diecisiete (1717) del doce (12) de marzo del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50N- 20133126. La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los titulos descritos pertenecen, en el momento de otorgar este Reglamento, a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., en razón de estar construyendo a sus expensas cada uno de los cuatrocientos ocho (408) apartamentos que se levantan sobre el lote de terreno denominado SUPERLOTE 1 según los planos arquitectónicos aprobados con licencia de construcción; Resolución No. 40807 del ocho (8) de agosto del año dos mil (2.000) expedida por la Curaduría Urbana

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284447

7 9074

número cuatro (No.4) de Bogotá D.C.

Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO

FANDIÑO. . . . . .

. . . . . .

CUARTA.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indica . . .

. . . . . .

QUINTA.- En todo caso la VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. . . . . .

. . . . . .

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo del (los) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la VENDEDORA, por el término de un año contados a partir de la firma de esta escritura. . . . . .

. . . . . .

SEXTA.- El precio acordado es la suma de TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.500.000.oo) que cancelará(n) EL COMPRADOR (LOS COMPRADORES) al VENDEDOR(a LOS VENDEDORES) de la siguiente manera: A) La suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.995.000.oo) Recibidos a entera satisfacción por el VENDEDOR(LOS VENDEDORES), B) La suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($6.180.000.oo), con el subsidio de vivienda otorgado por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -, y C.) El saldo o sea la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($18.325.000.oo) con el producto de un préstamo que le ha otorgado a EL(LOS) COMPRADOR (ES) el BANCO DAVIVIENDA S.A. según carta de aprobación No. 5700-3230-00365518. .

PARAGRAFO 1o.-: La suma adeudada por el (los) COMPRADOR (ES) señalada en el literal C) se cancelará a más tardar el dia TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS (2002) durante el cual pagará el (los) COMPRADOR (ES) intereses mensuales a la tasa del 2% pagaderos los 5 primeros días de cada mensualidad; si el pago de los intereses no se efectúa en la fechas previstas su monto se incrementara durante la mora hasta el doble del interés Bancario corriente que certifique la Superintendencia Bancaria conforme al Artículo 884 del Código de Comercio. . . . .

PARAGRAFO 2o.-: Desde la fecha de la entrega del inmueble y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo, incluido el de DAVIVIENDA durante los plazos pactados, pagará(n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) intereses de subrogación a la tasa del 24% anual liquidados por mes anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. sin perjuicio de los derechos y facultades de la VENDEDORA y ésta podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este. . . . .

. . . . . .

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284448

9074

PARAGRAFO 3o.: No obstante la forma de pago, la VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derivada, y la venta se otorga firme e irresoluble. . . . . .

PARAGRAFO 4o.: EL (LOS) COMPRADOR (ES), autorizan expresa e irrevocablemente a DAVIVIENDA para que el producto del préstamo que les otorgan sea entregada directamente a LA VENDEDORA. . . . . .

PARAGRAFO 5: EL COMPRADOR(LOS COMPRADORES) declara(n) que los fondos que utiliza(n) para la compra del inmueble son producto de enriquecimiento ilícito. . . . . .

SEPTIMA.- La VENDEDORA declara que el programa denominado comercialmente como **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL** fue declarado elegible como proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO de conformidad con el decreto 2620 de 2..000 con el numero de elegibilidad 380149 del 19 de Junio del año 2.001. . . . . .

Que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social obtenida por el (la) (los) comprador (es) con subsidio familiar de vivienda aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO** - el día **31 DE JULIO DE 2002** . . . . . .

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA . . . . . C.C. 79.302.537

MARTHA INES ARIZA DUARTE . . . . . C.C. 39.703.411

DIANA MARCELA MONDRAGON ARIZA . . . . . MENOR DE EDAD

CINDY PAOLA MONDRAGON ARIZA . . . . . MENOR DE EDAD

Como consta en la carta de aprobación número DSV/110590 que se protocoliza de fecha 1 DE AGOSTO DE 2002 . . . .

Notaría Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIA QUINTO TELLEZ RAMO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO 1o.: El (la) (los) COMPRADOR (A) (RES) se obligan a restituir el valor del subsidio otorgado si transfiere(n) el derecho de dominio del inmueble objeto de este contrato o dejare(n) de habitarlo en un término menor a cinco (5) años a partir de la fecha en que se reciba el subsidio, salvo en caso en que sea autorizado por la entidad que lo otorgó por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO 2o. El (la) (los) COMPRADOR (A) (RES), se obligan a restituir el subsidio a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -**, si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Deberá(n) restituir la suma entregada y quedaría(n) además inhabilitado(s) por un término de 10 años para tener derecho a solicitar el subsidio de conformidad con el articulo 30 de la ley 3a de 1991. . . . . .

PARAGRAFO 3o. La totalidad del subsidio aprobado por **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO -** será aplicado al pago de la cuota inicial del inmueble según lo acordado en la Promesa de compraventa suscrita entre las partes. . . . . .

. . . . . .

OCTAVA.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización; predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS
P&S

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2001

AA 9284449

9074

la presente escritura pública. - . .

PARAGRAFO 1o.: La Vendedora hace entrega del inmueble sin acabados y con sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado, las redes de gas de los apartamentos, y la red interna del conjunto, serán instaladas por la constructora, sin embargo el medidor y los derechos de conexión de cada apartamento, serán cancelados por el comprador directamente a gas natural, de acuerdo a las políticas de dicha empresa . . . . . .

. . . . . .

PARAGRAFO 2o.- : Los costos de la instalación de la l[illegible] telefónica para el inmueble y su aparato, así como la instalación definitiva del servicio de gas natural, corren por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES).

. . . . . .

PARAGRAFO 3o.: En ningún caso, la VENDEDORA será responsable de las demoras y calidad de los Servicios Públicos, prestados por las Empresas Distritales de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. . . . . .

. . . . . .

NOVENA.- El (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que esta sometido el inmueble mediante la escritura publica de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce (n), respeta (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier titulo. . . . . .

. . . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DECIMA.- Que la VENDEDORA ha hecho entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato. . . . . .

. . . . . .

DECIMA PRIMERA.- Los gastos por concepto de Notaria de la Escritura de Compraventa correrán por cuenta de las partes por mitad. Los gastos ocasionados por concepto de Impuesto de Registro y Derechos de Registro de la(s) Escritura(s) de esta Compraventa, serán de cargo exclusivo del (los) COMPRADOR(ES). . . . . .

. . . . . .

DECIMA SEGUNDA.- La VENDEDORA esta autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Certificación número 400020010068 del trece (13) de junio de dos mil uno (2.001). . . . . .

. . . . . .

DECIMA TERCERA.- Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. . . . . .

. . . . . .

DECIMA CUARTA.- El (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) : a) Que acepta (n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le (s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que adeuda (n) a la VENDEDORA, las sumas que por concepto del saldo del precio del inmueble que por esta escritura se le (s) vende, y que aparecen señaladas en la cláusula Sexta anterior y que se obliga (n) a pagarlas a la VENDEDORA o a su orden en la forma expresada, y autoriza en forma irrevocable a DAVIVIENDA para que el producto

ESTUDIO POSADA & SUAREZ ABOGADOS
EDS E&S

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284450

13 9074

del préstamo que le fue otorgado se entregue directamente a LA VENDEDORA. c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que esta sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. En este estado declaran las partes VENDEDORA y COMPRADOR (ES) que renuncian a cualquier condición resolutoria que puedan derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple. Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.- . . . . . .

SEGUNDA COMPARECENCIA CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. . . . . . .

COMPARECIERON CON MINUTA: - . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA y **MARTHA INES ARIZA DUARTE** mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **79.302.537** y **39.703.411** de Bogotá, de estado civil Casados con sociedad conyugal vigente quien(es) en adelante se llamará(n) **EL COMPRADOR(LOS COMPRADORES)**, y manifestaron: . . . . . .

PRIMERO: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9ª) de mi novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) y la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), constituyen

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a DAVIVIENDA, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. . . . . .

TERCERA COMPARECENCIA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. . . . . . .

COMPARECIO NUEVAVENTE CON MINUTA: . . . . . .

WILLIAM MONDRAGON OSPINA y **MARTHA INES ARIZA DUARTE** de las condiciones civiles anotadas y obrando en su propio nombre, quien en este instrumento se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y declaró . . . . . .

PRIMERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE para pagar parte del precio de compra del inmueble sobre el cual recaen los actos contenidos en el presente público instrumento, solicitaron al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, que en adelante se denominará DAVIVIENDA, un crédito por la cantidad de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($18.325.000), el cual fue aprobado para la adquisición de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo.

SEGUNDO.- Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de **DAVIVIENDA,** sobre el(los) inmueble(s) a que se hace referencia en la comparecencia anterior, el(los) cual(es) ha(n) sido adquirido(s) por este mismo público instrumento, por compra hecha a **Inversiones Alcabama S.A.**, consistente en APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS TRES (203), INTERIOR CUATRO (04) ETAPA 3 DE LA DIVISIÓN INTERNA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE -PROPIEDAD HORIZONTAL-, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL

ESTUDIO POSADA & SUAREZ ABOGADOS EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284451

9074

15

NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO CIENTO QUINCE - TREINTA Y CUATRO (115 -34) DE LA CARRERA NOVENTA Y UNO (91) EN BOGOTA, D.C. cuyos linderos cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al(a los) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número(s) 50N-20352464 . . . . . .

TERCERO.- Que la hipoteca que se constituye por esta escritura, garantiza a DAVIVIENDA el crédito otorgado, los que se otorguen a LA PARTE HIPOTECANTE en moneda legal colombiana o en unidades de valor real (UVR), que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado. . . . . .

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el crédito aprobado por DAVIVIENDA para la adquisición del(los) inmueble(s) que en esta escritura se ha(n) descrito y alinderado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVRs de la suma indicada en la Cláusula Primera de esta hipoteca será la que resulte en la fecha de liquidación del crédito citado. . . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO. - Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos. . . . . .

CUARTO. -Declaran además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el(los) inmueble(s) con todas anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipotecan, es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) poseen real y materialmente y lo(s) garantizan libre(s) de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. C) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, tales como derechos notariales y de registro, los de su cancelación, las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la Ley determine lo contrario; d) Que se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondientes al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha ésta escritura; e) Que en caso de acción judicial o arbitramento se adhieren al nombramiento de secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4º) del Articulo Noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura - para exigir mérito ejecutivo, LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente al representante legal de DAVIVIENDA, para que solicite al señor Notario en nombre de los suscritos exponentes o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto Novecientos Sesenta (960) de mil

ESTUDIO POSADA & SUAREZ ABOGADOS
EPS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284452

9074

novecientos setenta (1.970). . . .

QUINTO. - SEGUROS.- Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo LA PARTE HIPOTECANTE se obligan a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el(los) inmueble(s) que hipotecan por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros por ellos elegida. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE, queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de LA PARTE HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. . . . . .

SEXTO.- CLAUSULA ACELERATORIA: LA PARTE HIPOTECANTE autorizan desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para que, de acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: . . . . . .

a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE a favor de DAVIVIENDA; . . . .

b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de cualquiera de sus obligaciones; . . . . . .

c) Por embargo o persecución judicial de terceros en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s); - - - - - - - - -

d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que se la causa y si a juicio de DAVIVIENDA, deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; - - - - - - -

e) Quebranto patrimonial o iliquidez de LA PARTE HIPOTECANTE circunstancia que calificará DAVIVIENDA; .

f) Si se hipoteca(n) o grava(n) el(los) inmueble(s) hipotecado(s)sin el consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA; . . . . . .

g) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordados en la cláusula quinta precedente, cualquiera sea su causa; . . . . . .

h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del(de los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula; . . . . . .

i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. - - - - - - -

SEPTIMO.- REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES DE VALOR REAL (UVR). En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén

ESTUDIO POSADA & SOARES ABOGADOS
E&S

SL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284453

19 9074

expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora aceptan como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dichas obligaciones en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. . . **OCTAVO.- CESION.** Que facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA, garantizadas con la presente hipoteca, en los términos de ley. . . . . **Presente: LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.111.601 de Fontibón, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria Dieciocho (18) de Bogotá, D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la presente Escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, para que en su nombre y representación acepte las Escrituras Públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la Escritura Pública número Mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1445) del veintitrés (23) de Abril de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, cuya constancia de vigencia expedida por el mismo Notario se protocoliza con este instrumento público, dijo: **PRIMERA:-** Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA. . . . . .

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1.681 del 16 de septiembre de 1.996, proferido por el Ministerio de Justicia, se agrega a este instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($18.325.000).** . . . . . .

. . . . . .

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN DISKETT. . . . . .

. . . . . .

NOTA : AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR . . . . . .

A continuación comparece nuevamente Los COMPRADORES; Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996. Indagados por el Notario manifiesta (n) bajo la gravedad de juramento que SON CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, y que **NO** Somete(n) el inmueble objeto de este contrato a la afectación de vivienda familiar. . . . . .

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

L MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 9284454

21 9074

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". . . . . .

. . . . . .

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO EMPLEADO EN EL INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY 190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997). . . . . .

- -

COMPROBANTES FISCALES

Se protocoliza los siguientes comprobantes fiscales.

1) Recibo de declaración de predial unificado año gravable del 2002 . . . . . .

RECIBO BANCO: 0108602001514-1 . . . . . .

FORMULARIO Nº: 101010003589980 . . . . . .

DIRECCION: KR. 91 No. 115 - 34 ET 2 INT. 4 AP 203 .

NOMBRE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. . . . . .

AUTOAVALUO: $9.900.000.00 . . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N - 20352464 . . . . . .

ESTRATO: 3 . . . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2) Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial número 144013 - Fecha de Expedición: 8 de Agosto del 2002. Válido hasta: 08 de Septiembre del 2002 ----------

PREDIO: KR 91 114 34 . . . . . .

CEDULA CATASTRAL: 114 87A 3 Y 4 . . . . . .

3) Carta de aprobación de crédito por la suma de $18.325.000.oo . . . . . .

---------- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** ----------

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: AA9284444-AA9284445-AA9284446-AA9284447-AA9284448-AA9284449-AA9284450 AA9284451-AA9284452-AA9284453-AA9284454-AA9284455.

Derechos Notariales: $ 79.025.oo.

Decreto 1681 de 1996. - - - - - - -

El Notario 29 del círculo de Bogotá, autoriza al representantes legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. . . . . .

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

EP&S

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 9284455

23

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9074

DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2002.

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaria Bogotá, D.C. NOTARIO 74 GUSTAVO TELLEZ RUANO

ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

C.C.79.146.687 de Usaquen

LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ

C.C. 79111601 BOGOTA

WILLIAM MONDRAGON OSPINA

C.C. 79302537 BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Martha Ariza O.

MARTHA INES ARIZA DUARTE

C.C.39708411 Fbsm.

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

sos/formato

ESTUDIO POSADA & SUÁREZ ABOGADOS

EPS

83

PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL.DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9074 DE FECHA: 5.9.02 QUE SE EXPIDE EN 64 HOJAS DE SU PAPEL AUTORIZADO. DE CRETO 1343 DE 1970, QUE SE EXPIDEN EN BOGOTA.DISTRITO CA PITAL Y QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 30 DEL DECRETO 960 DE 1970, PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIEN TO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTIENE.

DADA EN BOGOTA , DISTRITO CAPITAL, A LOS, 17 SET 2002

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CON DESTINO A:

NURY [illegible] ELLA CASTRO DE ARDILA

SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 15[illegible] DE 1989)

NOMBRADA POR RESOLUCION [illegible] DE SEPTIEMBRE DE 1997

DAVIVIENDA
LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Bogotá D.C.,, 18 de Julio de 2002

Señor(a)
WILLIAM MONDRAGON OSPINA
Ciudad

Asunto: Crédito No. 57003230003655 18

Apreciado Cliente:

¡BIENVENIDO!

DAVIVIENDA se complace en informarle que, después de analizar su solicitud, le ha sido aprobado un crédito por la suma de $18.325.000

Para su información, encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

- **FECHA DE APROBACIÓN:** 2002/07/18
- **PLAZO DEL CRÉDITO:** 180 Meses
- **TASA DE INTERÉS:** Será la que esté cobrando **DAVIVIENDA** en la "Fecha de Liquidación del Crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que **DAVIVIENDA** efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Será el escogido por usted(es).
- **GARANTÍA:** Hipoteca en primer grado sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el crédito, previo avalúo del mismo y estudio de títulos.

  Dirección: KR 91 115 34 AP 203 IN 4 ET2
  Barrio: CONJ RESID PUNTA DEL ESTE
  Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA
- **PORCENTAJES DE ASEGURABILIDAD EN EL SEGURO DE VIDA - DEUDORES:**

  WILLIAM MONDRAGON OSPINA 100.00%
  MARTHA INES ARIZA DUARTE 100.00%

- **CITA PARA FIRMA DE DOCUMENTOS:**

  Personas citadas:

  WILLIAM MONDRAGON OSPINA
  MARTHA INES ARIZA DUARTE

Fecha: AGOSTO 06 DE 2002
Hora: DE 8.10 A.M A 11:30
Lugar: CRA 11 82 01 PISO 5
Documentos requeridos: Documentos de Identificación.
Nota: Le sugerimos presentar su Tarjeta Davilínea.

DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Asunto: Crédito No. 5700323000365518

RECOMENDACIONES ESPECIALES

1. **DAVIVIENDA** le concede un plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de la presente comunicación para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza este crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste dicha inscripción. Vencido este término sin que lo anterior se hubiere cumplido, **DAVIVIENDA** podrá dar el crédito por no utilizado.
2. Al momento de la liquidación del crédito, el valor de la cuota inicial pactada entre compradores y vendedores debe estar totalmente cancelada. **DAVIVIENDA** verificará dicho pago para efectuar el respectivo desembolso. Adicionalmente, usted debe enviar a **DAVIVIENDA** el Acta de Entrega del inmueble.
3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de **DAVIVIENDA.** Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación.
4. En el caso de los créditos aprobados para la adquisición de **Vivienda de Interés Social** en proyectos financiados por el Banco, un mes antes de que el representante legal de **DAVIVIENDA** firme las escrituras de hipoteca, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
   - Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nómina.
   - Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.
5. Si el crédito del asunto fuera numerado nuevamente, por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.
6. En los eventos en que el inmueble que usted va a adquirir posea un crédito vigente en **DAVIVIENDA**, para que éste se liquide deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito del vendedor y el valor del crédito aprobado.

DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

NIT 860.034.313-7

Asunto: Crédito No. 5700323000365518

Con su Crédito Hipotecario usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES,** y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos

Lo invitamos a que disfrute, junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca **DAVIVIENDA** a través de nuestro Portafolio de Productos que incluye:

- **Cuenta de Ahorros** a la cual podrá acceder a través de su Tarjeta Davilínea.
- **Cuenta Corriente,** con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- **Tarjeta de Crédito.** Para sus compras nacionales e internacionales le ofrecemos nuestras Tarjetas Visa y Master Card.
- **Crediexpress**, en el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses.
- **Crédito de Vehículo,** por medio del cual usted podrá adquirir el Vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- **Inversiones.** DAVIVIENDA ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término, además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de nuestros Fondos de Inversión.

Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Si tiene alguna inquietud adicional, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestro **Call Center** a través de la **línea 01 8000 123 838** o al **(091) 338 38 38,** donde uno de nuestros asesores le atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos.

MARIA MARGARITA GOMEZ PACHON
JEFE (E) CREDITO INDIVIDUAL CENTRO ANDINO

DIRECCIÓN TÉCNICA FINANCIERA
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

No. 144013

FECHA: 08-Ago-2002

HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO KR 91 114 34

CON CÉDULA CATASTRAL 114 87A 3 Y 4

Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N 20350370

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ASIGNACIÓN IDU BG 150910011600100000

CED. CATASTRAL SH 21679

No. FACTURA 0029380 FECHA DE PAGO 02/14/1994

FECHA EXPEDICIÓN 08-Ago-2002 VÁLIDO HASTA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
I.D.U.
05 SET. 2002
Válido hasta

OBSERVACIÓN: BL BL Y AC 48 150910011500340000XXXXXXXXXXXXDIR AREA B

G DPN EJE 0 150910011400340000XXXXXXXXXXXX

1C/

COLSUBSIDIO

DSV/110590

Bogotá, D.C., Agosto 01 del 2002

9074

Señor (a)
MONDRAGON OSPINA WILLIAN
La ciudad.

Ref : POSTULACION No. 110590

Apreciado (a) Señor (a):

Por medio de la presente, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio se complace en comunicar a usted, que el 31 de Julio de 2002 les ha sido ASIGNADO el **Subsidio Familiar de Vivienda** por la suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS ($6,180.000), para la adquisición de una Vivienda Minima tipo 4 por un valor máximo de ($30,900,000) al hogar integrado por:

	Nombre	Cédula	Edad
1	MONDRAGON OSPINA WILLIAN	000793023371	38
2	ARIZA DUARTE MARTHA INES	000397034111	38
3	MONDRAGON ARIZA DIANA MARCELA	00000000000	12
4	MONDRAGON ARIZA CINDY PAOLA	00000000000	10
5	----------	----------	0
6	----------	----------	0
7	----------	----------	0
8	----------	----------	0
9	----------	----------	0
10	----------	----------	0

De conformidad con los decretos 2620 de Diciembre 19 del 2000 y 1585 de Julio 30 del 2.001, la información suministrada en su postulación y teniendo en cuenta que el monto del aporte previo por usted acreditado de ahorro programado y/o cesantías es de ($3395541), deberá aplicar el subsidio familiar de vivienda, en un plazo de doce (12) meses los cuales se contarán a partir del 1 de Agosto de 2002 hasta 31 de Julio de 2003, para la adquisición de una vivienda en un proyecto localizado en Bogotá D.C. y en el Departamento de Cundinamarca, previamente declarado elegible por el Inurbe o un establecimiento de crédito.

El valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el subsidio podrá ser diferente al de la solicitud de la postulación, siempre y cuando tal valor se encuentre en el rango de precio establecido para el mismo tipo de vivienda y usted demuestre fehacientemente la fuente de recursos adicionales que cubran la diferencia de precios.

Colsubsidio podrá entregar el subsidio de acuerdo con los articulos 11 y 17 del mencionado decreto 1585, previa petición de ustedes de la siguiente manera:

COLSUBSIDIO

1. Mediante giro a favor del vendedor de la vivienda cuando se acredite la respectiva escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda dentro de la vigencia del subsidio, acompañada de la correspondiente autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio.

2. Igualmente, podrán ustedes autorizar el giro anticipado del subsidio antes del otorgamiento de la escritura, a favor del vendedor, entregando a Colsubsidio una autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio. De la misma manera, la entidad oferente de vivienda deberá presentar un aval bancario o una garantía previamente aceptada por Colsubsidio garantizando la escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda con anterioridad al vencimiento del subsidio. En todo caso la escrituración, registro y entrega de la vivienda se tendrá que realizar dentro del plazo de vigencia del subsidio.

Conforme a lo establecido en el decreto 2620 del 2000, artículo 64, la vivienda adquirida con el subsidio familiar de vivienda está sujeta a la prohibición de enajenarse durante los cinco años siguientes a la expedición de la presente asignación del subsidio, salvo cuando el beneficiario restituya el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de restitución.

Igualmente, siguiendo las disposiciones de la ley 9 de 1989 artículo 60, deberá constituirse patrimonio de familia inembargable a favor de los compradores con sus hijos menores actuales o los que lleguen a tener.

El subsidio se otorga en salarios mínimos legales mensuales y el valor correspondiente al momento de la ASIGNACION se mantendrá hasta la fecha de su entrega.

Reciba un cordial saludo, deseándole que este subsidio de vivienda asignado hoy por COLSUBSIDIO contribuya al bienestar de su familia.

Atentamente,

LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
Director Administrativo

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES IMPRESAS AL RESPALDO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaría de HACIENDA
010100

Formulario Unico de Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010003589980

AÑO GRAVABLE: 2002 (Escriba el año gravable que va a declarar, corregir o pagar)

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción): DECLARACIÓN INICIAL [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ] PAGO ACTO OFICIAL [ ]

Número de autoadhesivo (Ver instrucciones)

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código homologado de identificación del predio)

2. MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 20352464

3. ESTRATO: 3

4. CÉDULA CATASTRAL: 0

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 91 115 34 ET 2 IN 4 AP 203 9074

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO — C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Según instrucciones)

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)	7. AREA CONSTRUIDA (M2)	8. DESTINO	9. TARIFA
0.	44.05	09	0 4.0

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: INVERSIONES ALCABAMA SA

CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE			12. IDENTIFICACIÓN				NÚMERO	DV	13. TELÉFONO
PROPIETARIO	POSEEDOR	USUFRUCTUARIO	C.C.	C.E.	T.I.	NIT			
X						X	800208146	3	61 [illegible]

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección de notificación.
TV 43A 101 04

15. NUMERO DEL ACTO

16. FECHA DEL ACTO — AÑO — MES — DIA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer con detenimiento las instrucciones del formulario)

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	9 90 000 000
18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 9) y divida en 1.000	FU	40 000
19. Más: SANCIONES	VS	0
F. SALDO A CARGO		
TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)	HA	40 000
G. PAGO		
21. VALOR A PAGAR	VP	40 000
22. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)	TD	4 000
23. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)	IM	0
24. TOTAL A PAGAR (Renglón 21 - 22 + 23)	TP	36 000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)		
Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI [ ] NO [X] Mi aporte podrá destinarse a: Opción A / Opción B / Opción C		
25. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)	AV	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 24 + 25)	TA	36 000

H. FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

NOMBRE: ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

C.C. [X] C.E. [ ] Número 79146687

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

BANCO DE BOGOTA 3733363
SANTA FE DE BOGOTA D.C. - DID
Dirección de Impuestos Distritales
$36.000
0108602001514 - 1
2153 008 385 A 540 21062002 14:55 PM 086
01
$36,000.00
$36,000.00
SELLO Y/O TIMBRE
BANCO DE BOGOTA BOULEVAR NIZA 080
21 JUN. 2002
RECIBIDO CON PAGO
CAJA 2

A C T A No. 30 A

El día 12 de Junio de 2.001 siendo las 10:00 AM se reunió en la Transversal 43 A # 101-04 de Bogotá D C La junta Directiva de INVERSIONES ALCABAMA S.A, con asistencia de las siguientes personas.

PRINCIPALES	REPRESENTADO POR
BELTRAN DORA JUDITH AMAYA DE	ELLA MISMA
JIMENEZ ZULUAGA SERGIO	EL MISMO

SUPLENTES	REPRESENTADO POR
JIMENEZ POSADA HERNANDO	EL MISMO

Presidió la reunión el Suplente del Gerente señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ y actuó como secretaria la señora Martha Rosas. El Presidente declaró abierta la sesión, previa constancia de que se encontraba representada la totalidad de la Junta Directiva

El orden del día aprobado para la reunión fue el siguiente.

1. Autorización al representante legal para vender inmuebles del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

2. Lectura y aprobación del acta de la reunión.

DESARROLLO

1. AUTORIZACIÓN PARA VENDER INMUEBLES

En uso de la palabra el presidente de la junta manifestó que el Representante Legal de la Sociedad, Gerente o Gerente Suplentes, solicitan autorización para vender los 408 inmuebles que conforman el proyecto denominado comercialmente como CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1, localizado en la Urbanización Punta del Este en la Carrera 91 #115 - 34 de la ciudad de Bogotá.

Puesta en consideración la propuesta y después de ser analizada por la Junta Directiva, fue aprobada por unanimidad, quedando por lo tanto el Representante Legal, Gerente o Gerente Suplente ampliamente facultado para:

a.) Vender los 408 inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNION

Después de un receso de media hora para elaborar la presente acta, se reanudo la sesión, el acta fue leida por la secretaria puesta en consideración de los asistentes y aprobada por unanimidad sin observaciones. No siendo mas se levantó la sesión a las 10:45 AM del mismo día.

EL PRESIDENTE
ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

LA SECRETARIA
MARTHA ISABEL ROSAS

05 SET 2002

Es fiel copia tomada de la original que reposa en el libro de actas de la sociedad.

LA SECRETARIA
MARTHA ISABEL ROSAS P.

"01"

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

05 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 HORA 11:42:52

01C21090505400PJN0211 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : INVERSIONES ALCABAMA S A
N.I.T. : 08002081463
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00565992

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 5791 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 7 DE SEPTIEMBRE, INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1993 BAJO EL NO. - 420896 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INVERSIONES ALCABAMA LIMITADA

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6417 DEL 17 DE JUNIO DE 1998 DE LA NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 18 DE JUNIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 638773 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0006417	1998/06/17	00029	SANTA FE DE BOG	00638773	1998/06/18
0014504	1998/12/31	00029	SANTA FE DE BOG	00665407	1999/01/21
0009089	1999/11/30	00029	SANTA FE DE BOG	00708934	1999/12/22

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, SERA LA CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS DE CONSTRUCCION. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR, ENAJENAR TODA CLASE DE MUEBLES, INMUEBLES, TOMAR CREDITOS, ACCIONES Y DERECHOS QUE SEAN NECESARIOS O BENEFICOS PARA EL LOGRO DE SUS FINES; GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR Y PROTESTAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES, EFECTOS DE COMERCIO DE TODA INDOLE; REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS COMERCIALES UTILES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL OBJETO SOCIAL; TOMAR PARTE COMO SOCIO ACCIONISTA O PARTICIPE DE OTRAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O INCORPORARSE A LAS MISMAS O ABSORBERLAS, TOMAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN GARANTIAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA O INDIRECTA CON SUS OBJETIVOS.

CERTIFICA

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL PAGADO **
VALOR :$3,700,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:3,700,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE : POR ACTA NO. 0000017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 06 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00706559 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
KAPLAN ZONENSHAIN JAIME	C.C.00079152610
SEGUNDO RENGLON	
BELTRAN DORA JUDITH AMAYA DE	C.C.00041375849
TERCER RENGLON	
JIMENEZ ZULUAGA SERGIO	C.C.00019480776

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 06 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00706559 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
JIMENEZ POSADA HERNANDO	C.C.00000535316
SEGUNDO RENGLON	
KAPLAN MYRIAM ZONENSHAIN DE	C.C.00041323896
TERCER RENGLON	
BELLO DOMINGUEZ ALBERTO	C.C.00079146687

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SUS DOS SUPLENTES.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0005791 DE NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C. DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 1993 , INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1993 , BAJO EL NUMERO 00420896 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
HIMMELSTERN RECHTER CARLOS	C.C.00019126623
SUPLENTE DEL GERENTE	
BELLO DOMINGUEZ ALBERTO	C.C.00079146687
SUPLENTE DEL GERENTE	
HALSTUCH GHITIS ABRAHAM	C.C.00079344274

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: ATRIBUCIONES DEL GERENTE: SERAN LAS SIGUIENTES: A) CUMPLIR O HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA. B) CONSTITUIR,

"01" *2127475*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

05 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 HORA 11:42:53

Q1C2109050540OPJN0211 HOJA : 002

* *

PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE; C) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑIA; D) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS DE COMPUTO, CONTABILIDAD Y PAGO DE SUELDOS Y PRESTACIONES LEGALES O EXTRALEGALES, E) ORIENTAR Y SUPERVISAR LAS CONTABILIDAD DE LA COMPAÑIA Y LA CONSERVACION DE SUS ARCHIVOS, ASEGURANDOSE DE QUE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS DESIGNADOS PARA TAL EFECTO DESARROLLEN SUS LABORES CON ARREGLO A LA LEY Y A LA TECNICA; F) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO CORRECTO Y OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA DE IMPUESTOS; G) PRESENTAR A LAS REUNIONES ORDINARIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA INFORMES SOBRE EL ESTADO DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA EN SUS ASPECTOS RELEVANTES; H) PRESENTAR A LA MISMA JUNTA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION, CON INDICACION DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE; J) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL, EN UNION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL INVENTARIO Y EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y LOS DEMAS ANEXOS O DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY; K) RENDIR CUENTAS DE SU GESTION EN LA FORMA Y OPORTUNIDADES SEÑALADAS POR LA LEY, O CUANDO LO EXIJAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA; L) NOMBRAR, PARA LOS CARGOS PREVIAMENTE CREADOS POR LA JUNTA, EL PERSONAL DE EMPLEADOS EN LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DEL REVISOR FISCAL Y SUS AUXILIARES Y FIJAR LAS CORRESPONDIENTES ASIGNACIONES DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS; LL) VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA CUMPLAN SUS DEBERES A CABALIDAD Y REMOVERLOS O DARLES LICENCIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE; M) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE SUS FINES, PERO SOMETIENDO DE MANERA PREVIA A LA APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA LOS NEGOCIOS SUJETOS A ESTA EXIGENCIA POR ESTIPULACION LEGAL O ESTATUTARIA Y N) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LA LEY O LOS ESTATUTOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 24 DE ENERO DE 1996 , INSCRITA EL 23 DE FEBRERO DE 1996 BAJO EL NUMERO 00528769 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
DIAZ ALVARO	05 SEP 2002 20020

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : TRV 43 A NO. 101-04
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

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

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 2,000.00

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

05 SET 2002

DILIGENCIA DE AUTENTIFICACION
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA

COLMENA

COLMENA
Establecimiento Bancario

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2620 de 2.000

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

CONSIDERANDO

Que el oferente **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, Empresa Privada con NIT N° 800.208.146-3 cuyo representante legal debidamente acreditado en el(la) señor(a) **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N°79'146.687 de Usaquén, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**, ubicado en la Carrera 91 N° 115 - 34 del municipio de Santa Fe de Bogotá, para un total de 408 soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Tipos 4 y 5 así: Tipo 4: (24 soluciones), Tipo 5: (168 soluciones), cuyos precios oscilan entre $25'900.000 y $34'320.000.

Que este Proyecto fue radicado en COLMENA Establecimiento Bancario con fecha 11 de Junio de 2.001 para la **Renovación de Elegibilidad** y se le asignó el N° de ELEGIBILIDAD: 380149 **CODIGO DE PROYECTO N° 11001017149.**

Que el Proyecto cuenta con Licencias de Urbanismo y Construcción No. 40807 del 08 de agosto del 2.000, expedida por la Curaduría Urbana, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y disponibilidad inmediata del servicio de energía expedido por la Energía Eléctrica de Bogotá.

Que el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**, cuenta con financiación total garantizada, en los términos contemplados en el Artículo 69 del Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000.

Que COLMENA Establecimiento Bancario verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000.

Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de Vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

FECHA: junio 19 de 2.001

COLMENA
Servicio a Constructores
GERENCIA
MAURICIO AGUDELO MARTINEZ
Gerente Servicio a Constructor

AUTENTICACION
NOTARIA NUEVE DEL CIRCULO
BOGOTA, D.C. TESTIFICA:
05 SET 2002
Que el anterior coincide exactamente con la vista

ALCALDÍA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.
SECRETARÍA GENERAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

N° DE RADICACIÓN:

FECHA: 13 [illegible] 2001

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

GENERAL

1. Solicitante INVERSIONES ALCABAMA S.A. ☐ C.C. ☒ NIT. 800.206.146-3
2. Nombre del representante legal ALBERTO BELLO DOMINGUEZ C.C. 79.146.687
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° 91942
4. Dirección comercial Tv. 43A No. 101-04 Tel. 613 86 00
5. Nombre del proyecto URBANIZACION PUNTA DEL ESTE LOTE 1
6. Dirección del proyecto CRA. 91 No. 115-34 Tel. 682 96 35
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) CUATROCIENTOS OCHO (408) VIVIENDAS
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa 10. N° de folios presentados

JURÍDICA

☒ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
☒ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante
☒ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la cual se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
☒ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

ECONÓMICA-FINANCIERA

☒ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
☒ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
☒ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
☒ Balance general ☒ Estado de resultados ☒ Notas estados financieros
☒ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
☒ 5. Si existe crédito:
☒ 5.1. Certificación del crédito
☒ 5.2. Promesas del crédito por unidad enajenada
☐ 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

TÉCNICA

☒ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
☒ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alinderamiento de zonas comunes y parqueaderos
☒ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmado por el constructor responsable
☒ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos Secretariales

IMPORTANTE:

- La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97).
- El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Literal d, numeral 2, artículo 2, Decreto Ley 078/87).
- Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación al dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87).

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

08 AGO. 2000

RESOLUCION N° 140807

RADICACION No. 9941123

Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción para el predio denominado PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

EL CURADOR URBANO

En uso de las facultades que le confieren los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998,

CONSIDERANDO

Que la Compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit No 800.208.146-3 representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.687, presentó solicitud de Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción, para el predio denominado, PUNTA DEL ESTE ubicado en la Carrera 91 No 115-34, cuyos linderos están contenidos en el plano Topográfico No. S 157/1-07, Alcaldía local de Suba en la Ciudad de Santa fe de Bogotá.

Que el predio denominado PUNTA DEL ESTE, según la plancha No 11 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990, se encuentra en un área con dos polígonos diferentes con Tratamiento General de Desarrollo de acuerdo con el decreto 737 de 1993.

Con frente sobre la Avenida Ciudad de Cali.

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Autoregulable, Eje Metropolitano de Actividad, código (DRGA-3 Eje Met A).

05 SET 2002

1

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

CURADURIA URBANA No. 4

№ 4 3 8 0 7 0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Con frente sobre la Transversal 91:

Tratamiento General de Desarrollo Zona Residencial General con Densidad Aprovechable 2 Eje Zonal de Actividad, código (DRGA-2 Eje Zon A)

Que el predio cuenta con plano topográfico No S 157/1-07, incorporado en la Plancha E-69 Escala 1:2000 del I.G.A.C y Plano Urbanistico No CU2-S157/4-01, aprobado por la Curaduría Urbana No 2.

Que la propiedad del predio denominado PUNTA DEL ESTE obtuvo Licencia de Urbanismo expedida por la Curaduría Urbana No 2, según Resolución No CU2-[illegible] Junio de 1997, la cual fue prorrogada mediante Resolución No [illegible] Julio de 1999.

Que el interesado solicitó modificación del proyecto urbanistico, la cual implica modificación de las áreas de Cesiones totales al Distrito, por lo tanto y de acuerdo a lo estipulado en el artículo [illegible] del Decreto 734, se debe expedir una nueva licencia de urbanismo.

Que el proyecto urbanístico y arquitectónico del predio denominado PUNTA DEL ESTE cumple con las normas urbanísticas, siendo aceptados por esta Curaduría.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

Santafé de Bo...

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
...NUEVE DELICIRCULO
...TESTIFICA

2

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO SET 2002
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-60 - PBX: [illegible] - CELULAR: 031-3[illegible] A.A. [illegible] - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: [illegible]
Consulta de expedientes: Web site: [illegible] - E-mail: [illegible] - curador@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

0 8 AGO. 2002

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

RESUELVE

ARTICULO 1°

Conceder a la Compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit [illegible] representada legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.63[illegible] Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción al predio denominado PUNTA DEL ESTE, ubicado en la Carrera 91 No 115-34, de la Alcaldía Local de Suba, en la [illegible]fa de Bogotá D.C.

[illegible] las obras de Urbanismo debe hacerse dentro de los plazos [illegible] el siguiente aplículo y debe dar cumplimiento a los siguientes

[illegible]rización del plano de la Urbanización en Notaría y escritura de constitución de la Urbanización según decreto 151 de 1999. (1)
[illegible]ación de los respectivos proyectos de Redes de Servicios públicos, por las [illegible]
[illegible]idad de nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios [illegible]blicos y el Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U., 15 días antes de iniciar las obras.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente Licencia de Urbanismo y Licencia de construcción es de treinta y seis meses (36) a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

AUTENTICACION
DIECINUEVE DEL
BOGOTA
NOTIFICA
la vigencia exactamente
05 SET. 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-60 - PBX: 6166666 - CELULPIO: 033-3331901 A.A. 96570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL.: 2366626
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: ctramites@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE ..... URBANIZACION PUNTA DEL ESTE
1.2 AREA BRUTA TOTAL..... 31.257.90 Mts2
1.3 AREA NETA URBANIZABLE..... 31.257.90 Mts2
1.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20133126
1.5 CEDULA CATASTRAL..... 1148 7 A 3 Y 4

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

[illegible] QUE COBIJA: Licencia de Urbanismo para la totalidad del lote [illegible] PUNTA DEL ESTE.

[illegible] PONIBILIDADES DE LA PRESTACION DE [illegible] PUBLICOS , RECIBOS ENTREGAS PARCIALES.

[illegible] : Oficio No 0267188 del 31 de Mayo del 2000.
[illegible] : Oficio No 7200-2000-U-0145 del 8 de Febrero del 2000.
GAS NATURAL : Oficio de Noviembre de 1999.
[illegible] : Oficio No 239906 del 23 de Mayo del 2000.

[illegible] DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

La compañía INVERSIONES ALCABAMA S.A, con Nit No 800.208.146-3 e [illegible] legalmente por el señor ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 79'146.887.

ARTICULO 6o.

Adoptar como nuevo plano del proyecto urbanístico de la Urbanización PUNTA DEL ESTE ubicado en la Carrera 91 No 115-84, el plano No CU4-S 1574-01 cuyo original reposa en los archivos de ésta Curaduría Urbana y el cual se incorpora en la plancha No E-48, Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyo segundo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Este plano anula y remplaza al plano No CU2-S 1574-01.

4

[illegible] DE AUTENTICACION
[illegible] CONTINUEVE DELICIRCULO
[illegible] NOTIFICA:
[illegible] 05 SET 2002
[illegible] DE BELLO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION SOBRE ANU

AREA TOTAL DEL CONTROL AMBIENTAL	**1.996.45 Mts2**
Control Ambiental Valido como CTA	1.250.32 Mts2
Control Ambiental Adicional	746.13 Mts2
TOTAL DE CESION TIPO A (VIS)	**5.344.97 Mts2**
Parques locales y comunales	4.094.65 Mts2
Control Ambiental válido como C.T.A.	1.250.32 Mts2
VIAS VEHICULARES LOCALES	**815.47 Mts2**
Vía local Transversal 91	383.37 Mts2
Vía local V-7 (Calzada + Zona verde)	331.55 Mts2
Secciones 1 y 2 V Ciudad de Cali	100.55 Mts2
AREA UTIL	**24.381.30 Mts2**
Superlote 1	8.970.61 Mts2
Superlote 2	7.061.61 Mts2
Superlote 3	8.329.18 Mts2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	**8.960.80 Mts2**

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
DA FE: Que la presente fotocopia coincide exactamente con una similar que tuvo a la vista
05 SET 2002 ante mi

Martha I. Pérez de G.
Notaria Encargada

5

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION: URBANIZACION PUNTA DEL ESTE

1.1 Codigo: DRG-A2 (Eje Zonal de Actividad)
1.2 Tratamiento: General de Desarrollo
1.3 Area de actividad: Zona residencial General
1.4 Zona de densidad: Autorreguiable

2. ZONIFICACION

DRG-A3 (Eje Metropolitano de Actividad)
General de Desarrollo
Zona residencial General
Autorreguiable

3. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)
Segun plano del Decreto 009 de Enero 9 de 1997.

4. MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

5. NORMAS ESPECIFICAS.

5.1. USO DEL SUELO.

DRG-A3 (Eje Zonal de Actividad)

USO PRINCIPAL

Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de lote o agrupación.
- Como parte integrante de desarrollos institucional de influencia zonal, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales, locales, zonales o metropolitanos.

05 SET 2002

6

JAIME EDUARDO MORENO TRUJILLO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-60 [illegible] CELULAR 033-3031001 A.A. 94670 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL. [illegible]
Consulta de expedientes [illegible]

0 6 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

COMPLEMENTARIO

a) Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B), Institucional de influencia local Clase I.

- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda
- En edificaciones aisladas de hasta tres pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar los 2.000 Mts de construcción.
- En locales independientes con área útil máxima de 2000 Mts2 o en manzanas de cobertura local pertenecientes en ambos casos a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso principal y sin posibilidad de generar locales independientes.

Comercio (Clase I)

- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.

Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), Oficinas e Institucional Clase II.

- En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial.
- En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.

Se permiten además

- Oficinas como parte integrante del uso institucional zonal o metropolitano.
- Institucional en desarrollo urbanístico institucional zonal o metropolitano en predios con área útil mínima de 2000 Mts2 y 6.000 Mts2

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. TESTIFICA: La presente fotocopia coincide exactamente con la vista que se tuvo en cuenta para su autenticación. 05 SET 2002 de 199

7

JAIME EDUARDO BARRERO PANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 6

08 AGO. 2009

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

5.2 USOS - DRGA-3 (EJE MIXTO DE ACTIVIDAD):

PRINCIPAL:

Vivienda.

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de agrupación únicamente.
- Como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local, zonal o metropolitana sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales, zonales o metropolitanos.

COMPLEMENTARIOS:

Comercio de cobertura local (Clases I-A y I-B), Institucional de influencia local (Clase

- Primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos sin sobrepasar 2.000 metros cuadrados de construcción pertenecientes a agrupaciones residenciales.
- En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional sin posibilidad de generar lotes independientes.

Comercio de cobertura zonal (Clase II-A y II-B), Oficinas.

- En edificaciones o parte de edificaciones perteneciente a desarrollo comercial de cobertura metropolitana.
- En desarrollos de cobertura zonal o metropolitana, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737 de 1993.
- En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial

COPIA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA
Que la presente fotocopia coincide exactamente con una similar que he tenido a la vista
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-89 - FAX: 6146699 - CELULAR: 093-3531981 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 6366836
Consulta de expediente: Web site: http://www.curaduria4.com - E-mail: diomar@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Institucional de influencia zonal (Clase II):

- En edificaciones o parte de edificación perteneciente a desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana.
- En desarrollos institucionales de influencia zonal en predios con área útil mínima de 2.000 Mts2.

Industrial (Clase I-A)

- Como edificación o parte de edificación pertenecientes a desarrollos urbanísticos de cobertura zonal o metropolitana.

5. Norma[illegible]A EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION EN [illegible]S SUBZONAS PARA USO DE VIVIENDA.

[illegible] DE ZONIFICACION

[illegible] Zonal de Actividad) Y DRGA-3 (Eje Metropolitano de Actividad)

[illegible] mínima básica 18.00 m2

[illegible]ltura

ANCHO DE VIA (MTS)	ALTURA BASICA	ALTURA EXCEPCIÓN
[illegible] 18 a 2[illegible]	1 A 17	DE 18 EN ADELANTE
[illegible] ARTERIA	LIBRE	

c). Antejardines

Para las alturas básicas y de excepción (en metros):

ANCHO DE VIA	ALTURA EN PISOS						
(METROS)	1-3	4-5	6-7	8-9	10-12	13-17	
DE 18 A 21.99	3.50	3.50	5.00	5.00	5.00	7.00	
VIA ARTERIA							
9	CONTROL AMBIENTAL DE 10.00 MTS						

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

EXISTENCIA DE AUTENTICACION
EN NOTARIA VEINTINUEVE DELICIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA - TESTIFICA:
[illegible] coincide exactamente
con una [illegible] que tuve a la vista
de 199
05 SET 2002

d). **Aislamientos**

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CON TRA PREDIOS VECINOS
1 A 3	5.00	3.00
4 A 5	7.00	4.00
6 A 7	9.00	6.00
8 A 11	½ ALTURA	1/3 ALTURA

[illegible]amientos.

[illegible] de demanda

[illegible]a en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 3121 de [illegible], reglamentario de estacionamientos y cuadro anexo No. 1 del presente decreto. Así:

VIVIENDA

RESIDENTES 1 X C/ 10 UNIDADES DE VIV
VISITANTES 1 X C/ 20 UNIDADES DE VIV

COMERCIO CLASE I

1 X C/ 100 MTS2 DE AREA NETA VENDIBLE salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

INSTITUCIONAL CLASE I

PRIVADO: UN (1) X C/ 250 MTS2 CONSTRUIDOS

[illegible]TENTICACION
[illegible]UEVE DELICIRCUI[illegible]
[illegible]DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente
con una similar que tuve a la vista
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: [illegible] - CELULAR 033 351 301 A.A. 46570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5306834

7 06 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

COMERCIO CLASE II

PRIVADOS 1X C/150 MTS DE A.N.V.
SERV PUB 1X C/350 MTS DE A.N.V

INSTITUCIONAL CLASE II

PRIVADOS 1X C/240 MTS DE A.N.V.
SERV PUB 1X C/450 MTS DE A.N.V

CUPO DE PARQUEOS PARA MINUSVALIDOS

Por cada 20 cupos exigidos se deberá plantear un cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.00 X 3.80 mts

EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de usó privado comunal.

Por tal razón no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

Para el uso de vivienda exige una proporción mínima de 18.00 m2 por cada 80.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

EL NOTARIO DIECINUEVE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente con una similar que tuve a la vista
05 SET 2002 de 199

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 6 de Bogotá

AUTOPISTA NORTE No. 97-90 - PBX: 616-493 - CELULAR: 033-300-701 A.A. 66570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL. 5366036
Consulta de expedientes: Web site: WWW.curaduria6.com - E-mail: oficinas@curaduria6.com - curador@curaduria6.com

AUTORREGULABLE

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 40%
Servicios comunales	Mínimo 15 %
Estacionamientos adicionales:	Mínimo 10%
	Máximo 25 %

g) SOTANO, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

SOTANO: Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere los 5.00 mts, en cuyo caso podrán iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación del predio.

SEMISOTANO: En ningún caso los semisotanos podrán avanzarse sobre áreas del antejardín. La altura máxima sobre el nivel del unidén es de 1.50 mts tomados hasta el nivel inferior de la placa.

RAMPAS Y ESCALERAS: Podrán iniciar su desarrollo a 3.50 mts. Al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

ZONA CLASIFICACION GEOTECNICA
CLASIFICACION ZONA DE RIESGO III P Y I-P

ZONA DE RIESGO III P
OBSERVACIONES

Zona de suelos blandos muy compresivos y de baja resistencia.

RECOMENDACIONES:

Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño de construcción de la cimentación de un proyecto. Ensayos de consolidación obligatorios.

CAMARA DE AUTENTICACION
RIO VEINTINUEVE DELICIRCUL
SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5286036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

06 AGO. 2002

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

ZONA DE RIESGO I-P

OBSERVACIONES

Zona de inundación baja, constituida por arcillas y limos poco permeables.

RECOMENDACIONES

Evitar construir en ésta zona, debido a que pueden presentar inundaciones en épocas invernales.

NOTA: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá determinará si el riesgo es mitigable y en tal caso, las obras requeridas para eliminarlo.

[redacted] oficio AR-6848-97 de Noviembre 4/97 de la Unidad de Prevención [redacted] Emergencias UPES, indica que es necesario el concepto de dicha [redacted] mente para aquellos predios que están ubicados en zonas de alto [redacted] el mapa de zonificación Geotécnica de Santafé de Bogotá Ingeominas [redacted] por lo tanto, por encontrarse en zona de riesgo III P no necesita dicho [redacted].

H) -OTROS

[redacted] cumplimiento a las siguientes normas:

CODIGO DE LA CONSTRUCCION	Acuerdo 20 de 1995.
MINUSVALIDOS	Decreto 108 de 1985 y Ley 361 de 1997.
SISMO RESISTENCIA	Decreto 33 de 1998 y Ley 400 de 1997.
BUZONES E HIDRANTES	Decreto 1538 de 1996.
ALMACENAMIENTO DE BASURAS	Decreto 2104 de 1983.
ESTACIONAMIENTOS	Decreto 321 de 1992.
ACUERDO 6 DE 1990	
DECRETO 1052 de 1998	
DECRETOS 737 Y 734 DE 1993	
DECRETO 920 DE 1994	
DECRETO 373 DE 1997	
DECRETO161 de 1999	

REPUBLICA DE COLOMBIA
Martha I. Pérez de D.
Notaria Encargada

EXISTENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DELCIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA TESTIFICA:
Que la presente fotocopia coincide exactamente
con una similar que tuvo a la vista
de 199
05 SET 2002

13

Santafé de Bta.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

I) NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92 Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92 Manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93 Decreto 920 de 1994 conformación de la Cesión Tipo A Decreto 161 de 1999 sobre titulación de zonas de cesión.

II) CALIDAD

Se concede licencia de Construcción para el SUPER LOTE 1 del predio denominado PUNTA DEL ESTE la cual consta de cuatrocientos ocho (408) unidades de vivienda desarrolladas en seis pisos con 17,60 Mts de altura y cuarenta edificios con ciento diez (110) parqueos para residentes y 20 parqueos para visitantes de los cuales 1 son para minusválidos.

ANTEJARDINES:

El antejardín será de 5.00 Mts sobre la Transversal 91.
Sobre la Ciudad de Cali será el Control Ambiental de 10.00 Mts.

AISLAMIENTOS

El aislamiento contra predios vecinos será de 5.00 Mts
Aislamiento entre edificaciones planteado 11.15 Mts y 14.00 Mts

EQUIPAMENTO COMUNAL

AREA NETA VENDIBLE EN VIVIENDA 17.429,27 Mts2

El equipamento comunal exigido es de. 3.343,08 Mts2
El equipamento comunal plateado es de 3.652,31 Mts2

COPIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA TESTIFICA
Que la presente fotocopia coincide exactamente con una similar que tuvo a la vista

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

05 SET 2002

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 PBX. 616609 CELULAR 031-7011901 A.A. 86370 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL. 5366856
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com E-mail: ventas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Distribuido así:

Recreativo y zonas verdes :	551.36 Mts2
Servicios comunales	2.788.35 Mts2
Estacionamientos adicionales	336.60 Mts2

Area total Construida: 20.994.22 Mts2

Area útil Superlote 1	8.970.61 Mts2
Area primer piso:	3.660.89 Mts2
Area [illegible]antes:	17.333.33 Mts2
Area total Construida	20,994.22 Mts2
Area [illegible] piso	5.309.72 Mts2

[illegible] RESPONSABLE

[illegible] responsable es el señor MAXIMO BELTRAN RODRIGUEZ con [illegible] Profesional No 12[illegible]

ARTICULO 8 °

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998 artículo 27.

ARTICULO 9 °

Los derechos y obligaciones del titular licencia, serán los contemplados en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 10 °

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

EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JAIME EDUARDO BARRERO SANDINO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-60 - PBX: 6156975 - CELULAR: 033-3331031 A.A. 34570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C. COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL.: 6356325
Consulta de expedientes: Web site: [illegible] - Email: [illegible]@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

05 SET 2002

[illegible] ARTICULA [illegible]

0 8 AGO. 2000

Continuación de la resolución por cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE. se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Esta licencia se expide siguiendo el principio de la buena fe que ordena la Constitución. La responsabilidad en el estricto cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 será enteramente del solicitante por cuanto el alcance y los procedimientos de revisión de los diseños estructurales no están definidos por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes". En consecuencia, el alcance de la revisión realizada por esta Curaduría consiste en la verificación de que la documentación presentada y los datos identificables de entrada cumplen con dicha norma.

El replanteo será de entera responsabilidad del urbanizador. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos. Si por error en la información suministrada a la Curaduría se está construyendo parte del proyecto en estos espacios.

Decreto 33 de 1998, Artículo 26: La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes cuando se pretenda que la licencia comprenda una construcción de una estructura de [illegible] mil (3.000) metros cuadrados de área. Para edificaciones de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre 5 y 15 pisos debe colocarse instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales) aprobada por Ingeominas y localizada bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural y de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo A.II del NSR/98.

Decreto 308 de Agosto 4 de 1998. Debe cumplir cabalmente con las normas para diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas y por desarrollar.

Debe cumplir con todo lo establecido por el Código de Construcción del Distrito - Capital de Santafé de Bogotá para garantizar la estabilidad, resistencia y preservar la seguridad, salubridad y bienestar de la comunidad en lo que compete al proyecto. Los usos industriales , turísticos y hospitalarios deben tramitar ante la autoridad ambiental los permisos requeridos por ésta.

Resolución 1196 de Septiembre de 1998 [illegible] Debe tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por esta resolución.

05 SET 2002

16

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-85 - PBX: 6168066 - CELULAR: 032 311 [illegible] - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 6366036
Correo de seguridad Web steel [illegible] E-mail: [illegible] - curaduria@curaduria4.com - curaduria@curaduria4.com

0 8 AGO 2000

Continuación de la resolución por medio de la cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

Debe cumplir con el Artículo 34 del Título X de la Ley 400 de 1997.

Esta licencia no autoriza la colocación de letreros ni avisos publicitarios. Para tal efecto deberá consultar a la Alcaldía Local.

No es permitido asignar áreas de equipamento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción a su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Esta licencia no autoriza la tala de árboles.

Debe consultar ante la UPES sobre las medidas de mitigación de impactos, medidas de estabilidad de terrenos o inundaciones.

ARTICULO 11º

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 161 de 1999.

ARTICULO 12º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 de 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

CERTIFICO: Que el presente documento es exactamente igual

17

05 SEP 2000 de 139

JAIME EDUARDO BARRERO PANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6106095 - CELULAR: 033 3531901 A.A. 90370 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL.: 6106826
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: informes@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

0 8 AGO 2000

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la Licencia de Urbanismo y la Licencia de construcción del predio denominado URBANIZACION PUNTA DEL ESTE, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí

Establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que sé segregen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 13°:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

0 8 AGO. 2000

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA
Que la presente
como de autenticación
05 SET 2002

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR 033 3531901 A.A. 16570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 2266036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

AA 14339823

ESCRITURA No 1445 NUMERO: ----------

MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO----------

DE FECHA 23 ABR 1999

CLASE DE ACTO: PODER

OTORGANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

En la ciudad de Santafé de Bogotá. Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTITRES---(23) días del mes de ABRIL----- de mil novecientos noventa y nueve (1.999), el suscrito GERMAN OYUELA COPABAN----------Notario Dieciocho (18) ENCARGADO del Círculo de Santafé de Bogotá, da fe que las declaraciones que se contienen en la pr ente escritura han sido emitidas por quienes las q

Compareció MAURICIO VALENZUELA GRUESSO, mayor d domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., identificado co cédula de ciudadanía número 19.279.741 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal del BAN DAVIVIENDA S.A., calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por l Superintendencia Bancaria, confiere poder general, amplio y suficiente, a LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.111.601 de Fontibón, para que en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., acepte y firme las escritura públicas de hipoteca que se constituyan a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y todos los instrumentos públicos que contengan actos necesarios, consecuentes, complementarios, modificatorios de dichas escrituras, cualquiera que sea la causa o razón de su otorgamiento. Este poder queda sin ningún efecto el otorgado por escritura pública número mil cuatrocientos veinticuatro (2824) del treinta (30) de Mayo mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Santafé de Bogotá, y solo podrá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sustituirse con mi expresa autorización escrita. LEIDO que fue el presente instrumento por el otorgante y advertido de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprueba y firma de conformidad. El notario lo autoriza. El presente instrumento se otorga y firma en la siguiente hoja de papel notarial: AA14339823.

DERECHOS $ 7.940.oo

DECRETO 1681/96

FIRMADOS: BANCO DAVIVIENDA S.A.

MAURICIO VALENZUELA GRUESSO

C.C. 19.279.741 de Bogotá

EL NOTARIO DIECIOCHO (18) ENCARGADO

NOTARIA 18
Bogotá, D. C.
GERMAN CUELLAR ORTEGA
Notario Encargado

CIEH

DAVIVIENDA

...so de las facultades que le confiere el articulo 326, numeral 6, literal ... del Estatuto Organico del Sistema Financiero, en concordancia con el ... de la resolucion No. 3630 del 15 de abril de 1996, emanada de ... Superintendencia Bancaria,

C E R T I F I C A:

PRIMERO : Que BANCO DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD COMERCIAL con domicilio principal en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C., es una persona juridica ...ilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida como establecimiento bancario mediante ESCRITURA PUBLICA numero 3890 de JULIO 25 1,997, otorgada en la notaria 18 de SANTA FE DE BOGOTA, D C (PRELIMINAR).

SEGUNDO : Que su termino de duracion se extiende hasta OCTUBRE 04 del 322.

TERCERO : Que por RESOLUCION numero 562 de JUNIO 10 de 1,997 se le concedio permiso de funcionamiento.

CUARTO : Que de conformidad con los estatutos EL BANCO TENDRA UN PRESIDENTE UNO O MAS SUPLENTES ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA QUE LO REEMPLAZARAN ... SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, EN LA TOTALIDAD ... TE DE SUS FUNCIONES SEGUN LO DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA. El ...go(s) antes citado(s) lo(s) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
ORERO FONSECA EFRAIN ENRIQUE	79141306	PRESIDENTE
ARTINEZ LEMA OLGA LUCIA	21068412	PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE
DIANO CORTES MARIA ISABEL	41767740	SUPLENTE DEL PRESIDENTE PARA EFECTOS JUDICIALE
ALENZUELA GRUESSO MAURICIO	19279741	SEGUNDO SUPLENTE D PRESIDENTE

Santa Fe de Bogota, D.C., AGOSTO 04 de 1,997 a las 02:10:pm

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIA GENERAL AD-HOC

NO. 13

05 SET 2007

DE 95 [illegible]

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 2 HOJAS

UTILES CON DESTINO A Interesado

EXPEDIDA EN SANTAFE DE BOGOTA 18 ENE 2002

EL NOTARIO DIECIOCHO

EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA

C E R T I F I C A

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE, A LA FECHA DE ESTE CERTIFICADO, NOTA DE REVOCACION Y POR TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA. BOGOTA

EL NOTARIO DIECIOCHO

LA

AA 4558671

30 MAYO 2001

No. 3889 NUMERO

tres mil ochocientos ochenta y ocho

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes Mayo del año dos mil uno (2.001). ----------

Ante mi, PATRICIA TELLEZ LOMBANA (ENCARGADA) Notario Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C. COMPARECIO, ALBERTO BELLO DOMINGUEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadania número 79.146.687 expedida en Usaquén quién actúa en calidad de Suplente del Gerente y por tanto en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES ALCABANA S. A., con Nit No. 800.208.146-3 domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número 5791 del 7 de septiembre de 1.993 en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá, transformada al tipo de anónimas como consta en la escritura publica numero 6.417 del 17 de junio de 1998 de la Notaria 29 del circulo de Bogotá, debidamente facultado, lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y declaró: ----------

PRIMERO: Que la Sociedad que representa es propietaria del Superlote 1 identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20350370 sobre el que se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL situado en Bogotá D.C. municipio anexo de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Suba y distinguido con la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C., como: Carrera 91 # 115-34, correspondiente al lote en mayor extension según el certificado del Departamento Administrativo de Catastro Distrital y cedula catastral No. 114 87 A 3 Y 4 del lote en mayor extension, el cual se protocoliza con este instrumento, lote en mayor extensión adquirido y determinado como se expresara en los articulos cuarto (4o.) y quinto (5o.) del Reglamento de Propiedad Horizontal que adelante se menciona. **PARÁGRAFO:** El lote en mayor extensión del cual formaba parte el superlote 1 objeto del presente reglamento se distingue con la nomenclatura urbana de Bogota como Carrera 91 # 115 - 34. De acuerdo con la radicación 166750 del 1 de marzo del año 2.001 la cual se protocoliza con este instrumento le fue cambiada la nomenclatura por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital por Carrera 91 # 114 - 34 que incluye las direcciones AC 117 89-05 y AC 117 89-25. Por lo tanto, el inmueble en mayor extensión en la actualidad posee las direcciones anteriormente mencionadas. Una vez el Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva al superlote 1 objeto del presente reglamento, se procederá a asignar dicha nomenclatura a los inmuebles que surgen del presente reglamento. ----------

SEGUNDO: Que por el presente instrumento LA SOCIEDAD eleva a escritura pública y por tanto somete los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, al Régimen de la Ley 182 de 1.948, de conformidad con el Reglamento de Copropiedad y demás documentos que entregan para su protocolización con esta escritura y son los Siguientes:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3888 AA 4558672

PLANOS ARQUITECTONICOS: ———

1) Localización Y Cuadro de Áreas Urbanización PUNTA DEL ESTE LOTE 1

2) Área comunal planta primer piso

3) Área comunal planta segundo piso

4) Área comunal planta tercer piso ----------

5) Área comunal planta cubiertas ----------

6) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 planta primer piso

7) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 planta piso tipo

8) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 fachada y cor

9) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 fachadas

10) Modulo 2 interiores aptos de 47 m2 plan de cubiertas. ----------

11) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 plantas ———

12) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 cubiertas y fachadas

13) Modulo 3 interiores aptos de 47 m2 fachadas y cortes. .

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL: ----------

1) Modulo tipico de dos interiores planta piso tipo ——

2) Modulo tipico de dos interiores planta primer piso

3) Modulo tipico de tres interiores ----------

4) Planta de Porteria ----------

5) Planta General de Cubierta. ----------

ESTUDIO DE SUELOS ----------

PLANOS ESTRUCTURALES ----------

26 planos estructurales correspondientes a los edificios, areas privadas y areas comunes del Conjunto Residencial Punta del Este Lote 1. ———

COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION : resolución No. MRES 40807 del OCHO (8) de Agosto de 2.000 ---------

MEMORIA DESCRIPTIVA: En dos (2) folios. ----------

PROYECTO DE DIVISION DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN: Debidamente aprobado por la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Curaduria Urbana No.4 de Bogotá D.C. Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO, en diez (10) folios. ———

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: Del Departamento Administrativo de Catastro Distrital Radicación Numero 16a/70. ----------

TERCERO: Que con base en el Reglamento solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá asignarle —— FOLIOS DE MATRICULA —INMOBILIARIA INDEPENDIENTES para cada uno de los cuatrocientos ocho apartamentos (408) que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL así: ———

Folio Superlote 1: 50N- 20350370 ———

INTERIOR	No. de Inmuebles	No. de Folios a asignar
1 al 17	408	408

CUARTO: Que por el presente instrumento la sociedad que representa para dar cumplimiento con la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1.986, ELEVA a escritura publica el Reglamento de Copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyo texto es el siguiente: ----------

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ———

C A P I T U L O I. ----------

OBJETO Y ALCANCE. ----------

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto del presente reglamento es de someter los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL: al regimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1.365 de 1.986 asi como a las demás normas que lo modifiquen complementen o reglamenten. Para tal efecto determina la

"EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3883 AA 4264603

totalidad del Conjunto, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos — y — prescribe — las obligaciones de los propietarios — actuales y futuros y en lo pertinente a los tenedores a cualquier titulo, determinar los coeficientes de copropiedad y la proporción con que cada copropietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común. —Determina las normas sobre administración, conservación, reparación y expensas comunes y las relativas a la constitución funcionamiento de los organos de administración que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL. -PARAGRAFO.- Que INVERSIONES ALCABAMA S. A., se reserva el derecho de adicionar este reglamento, en la parte relativa a futuras etapas, las unidades privadas que las conforman y los bienes comunes localizados en ellas, así mismo se reserva el derecho de determinar los porcentajes de participación definitivos en la copropiedad cuando estén diseñadas y construidas las unidades privadas de las futuras etapas, todo sin el consentimiento de los futuros propietarios de las unidades privadas de la Primera Etapa. Asi mismo los futuros propietarios de la Etapa I aceptan desde ahora la construcción de las futuras etapas sin ninguna reserva de su parte. ----------

ARTICULO 2 .- EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier titulo usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, asi como en la cesión de uso y/o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. ----------

ARTICULO 3 .- NORMATIVIDAD Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 182 de 1.948 y del Decreto 1.365 de 1.986, las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o deroguen, emanadas de la asamblea general de copropietarios, suprema autoridad administradora del inmueble tomadas con el lleno de los requisitos legales. En lo no previsto en el reglamento se aplicarán las normas que regulen situaciones análogas o similares en el mismo reglamento, las normas de la misma naturaleza, o en su defecto el Código Civil en lo relativo a la regulacion de la comunidad. ----------

C A P I T U L O II. ----------

PROPIETARIO Y TÍTULOS. ----------

ARTICULO 4 .- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la Sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A. con Nit No. 800.208.146-3, domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número 5791 del 7 de septiembre de 1.993 en la Notaria Pública 31 del Circulo de Bogotá, transformada al tipo de anónimas como consta en la escritura publica

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3888 AA 4264604

7

numero 6.417 del 17 de junio de 1998 de la Notaria 29 del circulo de Bogotá, lo cual se acredita con el certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento. La Sociedad está representada por su Gerente ALBERTO BELLO DOMINGUEZ identificado con la Cédula de Ciudadania No. 79.146.687 de Usaquen, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con este Reglamento. ----------

ARTICULO 5.- TÍTULOS: 1) La sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A.. es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido así: ----------

1) El Lote de terreno en mayor extensión, lo adquirió por compra que de él hizo a ANTONIO JOSE GARAVITO DURAN, compraventa realizada en los términos de la Escritura Publica número 739 del 18 de Febrero de 1.994 otorgada en la Notaria Treinta y Cinco (35) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz No. 050N-20133126. La sociedad Inversiones Alcabama S.A constituyó la Urbanización PUNTA DEL ESTE ———— mediante la escritura 1717 del 12 de marzo del año 2.001 otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50N-20133126. De la constitución de la Urbanización PUNTA DEL ESTE———— se crea el superlote 1 sobre el cual se esta levantando los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE .1 Propiedad Horizontal objeto de este reglamento y al cual una vez el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva, se procederá a asignar dicha nomenclatura a los inmuebles que surjan del presente reglamento. ----------

PARAGRAFO.- La urbanización PUNTA DEL ESTE ——— fue aprobada por la resolución No. 40807 del 8 de Agosto de 2.000 emanada de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá con número de plano del proyecto urbanistico aprobado CU4 S157/4-07 2) La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los títulos descritos pertenecen, en el momento de otorgar este Reglamento, a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., en razón de estar construyendo a sus expensas cada uno de los cuatrocientos (408) apartamentos que se levantan sobre el lote de terreno denominado SUPERLOTE 1 según los planos arquitectónicos aprobados con licencia de construcción; Resolución No. 40807 del ocho (8) de agosto de 2.000 expedida por la Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C. Curador Arq. JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO. ----------

C A P I T U L O III. ----------

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE ----------

ARTICULO 6.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1, PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de éste Reglamento está localizado en el superlote 1 de la Urbanización PUNTA DEL ESTE ———, en Bogotá D.C. municipio anexo de Suba. La identificación cabida y linderos del lote de terreno, donde se construirá el Conjunto Residencial es la siguiente: Carrera 91 # 115 - 34 (Dirección del lote en mayor extensión), Matricula inmobiliaria 50N-20350370. Área: 8.970,61 m2. SUPERLOTE 1 Con un área de 8.970,61 m2 y

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3088

AA 4264605

se alinda asi: Del punto 2 al punto Q en lineas rectas, de 145.30 metros con el área pública perteneciente —a —esta — misma urbanización, identificada como — cesión Transversal 91. Del punto Q al punto P en lineas rectas, de 61,48 Metros con Cesión Tipo A de esta misma Urbanización. Del punto P al R en lineas rectas de 142.12 Metros con el Superlote 2 de esta misma urbanización. Del punto R al 3 en 9.03 Metros con Zona Pública Control Ambiental 1 de esta misma URBANIZACION. Del punto 3 al punto 2 cierra en lineas rectas, de 53.88 M2 con terreno que es o fue propiedad de Gustavo Rodriguez Zuleta. Una vez el Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne la nomenclatura definitiva, se procederá a asignar dicha nomenclatura para los inmuebles que nazcan del presente reglamento. --------

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL.- Esta conformado en total por 408 apartamento que se construyen por etapas de la siguiente manera : LA PRIMERA ETAPA está conformada por 192 apartamentos, distribuidos en 8 interiores, de seis pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso de la siguiente forma: ETAPA I: Interior 1 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 2 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 3 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 04, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 13 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 303 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 14 : Carrera 91 # 115-34, (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 15 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 16 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión)apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 17 : Carrera 91 # 115-34. (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. ----------

LA SEGUNDA ETAPA estará conformada por 96 apartamentos, distribuidos en 4 interiores, de seis pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso de la siguiente forma : Interior 4 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 5: Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3888

AA 4264606

11

504, 601, 602, 603, 604. Interior 11 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 12 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604.

LA TERCERA ETAPA estará conformada por 120 apartamentos, distribuidos en 5 interiores, de cinco pisos cada uno y cuatro apartamentos por piso de la siguiente forma: Interior 6 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 7 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 8 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 9 : carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604. Interior 10 : Carrera 91 # 115-34 (Dirección Lote en mayor extensión) apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 ,504, 601, 602, 603, 604.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SITIOS DE PARQUEO: Los parqueaderos son comunales para las tres (3) etapas con un total de 130, de los cuales 10 corresponden a los parqueaderos para visitantes ---

ARTICULO 8.- CLASES DE BIENES: El CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, , en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. . Cada unidad a su vez tendrá una participación comunitaria sobre las zonas comunes pertenecientes a la TOTALIDAD del conjunto. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas.

C A P I T U L O IV.

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO.

ARTICULO 9.- DELIMITACION Y DESTINACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario, tales bienes son los siguientes: ZONA DE VIVIENDA: El CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrollará en tres etapas: La Primera Etapa consta de 192 apartamentos, la Segunda Etapa consta de 96 apartamentos, y la tercera etapa consta de 120 para un

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3888 AA 4559050

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.

13

total de CUATROCIENTOS OCHO (408) apartamentos desarrollados en DIEZ Y SIETE (17) interiores de seis (6) pisos cada uno y cuatro (4) apartamentos por piso destinados a uso HABITACIONAL. Apartamentos que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal que forman parte integrante de este Reglamento.y de acuerdo a la etapa de construcción que de la que hacen parte asi: ----------

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

de 2.70 Ml, 0.40 Ml, 0.08 Ml, 0.40 Ml, 1.15 Ml, 1.80 Ml, 0.88 Ml, 0.73 Ml, 0.36 ML, 0.08 Ml, 0.28 Ml, 0.73 Ml, 0.28 Ml, 1.20 Ml, 0.60 Ml, 0.08 Ml, 0.68 Ml, 1.28 Ml, 3.01 Ml, 0.88 Ml, 0.08 Ml, 0.80 Ml, 2.25 Ml, 2.43 ml, 2.25 Ml, 0.78 Ml, con vacío sobre el área común libre de uso exclusivo del apartamento 103 de este mismo interior, con placa común en concreto de este mismo interior y con hall común de acceso de este mismo interior. Del punto A al E cierra en distancia de 0.95 Ml con hall común de acceso de este mismo interior .Por él nadir con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 103 de este mismo interior. Por el cenit con entrepiso común en concreto que lo separa del apartamento 303 de este mismo interior. Dependencias: Sala-comedor, Tres alcobas, dos baños, y cocina.

PARA ARTE EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO EN BLANCO

INTERIOR 4 APARTAMENTO 203: Tiene un área privada construida de 44.05 m2. Su coeficiente de copropiedad segun la tabla3 es del 0.2494%. Se determina por los siguientes linderos,con ductos, muros comunes y de fachada de por medio: Área Privada Construida: Partiendo del punto E al punto D en distancia de 5.43 Ml con el apartamento 202 de este mismo interior. Del punto D al C en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.68 Ml, 1.60 Ml, 1.13 Ml, 0.08 Ml, 1.05 Ml, 2.00 Ml, 1.20 Ml, 0.40 Ml, 0.60 Ml, 2.48 Ml, 0.08 Ml, 2.48 Ml, 2.70 Ml, con vacio sobre zona dura libre común perteneciente a la cimentación de este mismo interior y con vacio sobre zona verde de aislamiento posterior perteneciente a este Conjunto Residencial. Del punto C al B en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias de 2.40 ml, 1.95 Ml, 0.08 ml, 1.95 Ml, 0.92 ml, 0.75 Ml, 0.28 Ml, 1.05 Ml, 0.55 Ml, 0.08 Ml, 0.63 Ml, 1.88 Ml, 2.70 Ml con el apartamento 202 del interior 5,de este mismo Conjunto Residencial. Del punto B al A en lineas rectas, quebradas y sucesivas en distancias

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 10 .- SERVIDUMBRE.- Todas las unidades localizadas en el primer piso a las cuales les ——— corresponde el uso exclusivo de los patios soportan servidumbre pasiva de transito a favor de la copropiedad, para acceder a tales bienes con el fin de realizar las actividades que sean necesarias para el mantenimiento o reparaciones de los desagües y demás bienes que sean de propiedad común y que se encuentren en los patios antes mencionados. En tales bienes queda prohibido el efectuar construcciones, cerramientos y demás obras que no sean autorizadas por la Asamblea de copropietarios de acuerdo con lo que se establece en el presente reglamento de propiedad Horizontal. ———

C A P I T U L O V ----------

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN ----------

ARTICULO 11.- DEFINICIÓN: Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal y se expresa en el Proyecto de División, son Bienes de Propiedad Común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 182 de 1.948 y en este Reglamento. ----------

ARTICULO 12.- DETERMINACIÓN: Son bienes de uso común de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no

taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alinderó en el Artículo 6o. y cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto macizo, todos los muros tanto de fachadas, como internos ya que estos forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. 7) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 8) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 9) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 10) Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 11) El techo que sirve de cubierta a la edificación. 12) La Portería. 13) Los sitios de parqueo dentro del conjunto. 14) El salón Comunal de 3 niveles cuyos salones se entregan sin ningun tipo de dotación. En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ----------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

No 3888

AA 4264736

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Clave
D.C.

17

ARTICULO 13.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas y libres de los principales Bienes Comunes, para cada una de las Unidades son:

Area PRIMER PISO: ----------> 6.149.12 mts2

Comprende escaleras, muros de patios, muros comunes, muros estructurales, ducto y hall de acceso de los interiores 1 al 17. Porteria, administración, Subestación eléctrica, cuarto de basuras. Area comunal primer piso de los interiores 1 al 17. Primer piso del salon comunal, Antejardines, zonas verdes, parqueos, acceso vehicular y peatonal.

Area SEGUNDO PISO: ----------> 624.13 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, área comunal en segundo piso de los interiores 1 al 17; Segundo piso del salon comunal. ----------

Area TERCER PISO: ----------> 583.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, área comunal en tercer piso de los interiores 1 al 17. Tercer piso del salón comunal .----------

Area CUARTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en cuarto piso de los interiores 1 al 17 ----------

Area QUINTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en quinto piso de los interiores 1 al 17.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Área SEXTO PISO: ----------> 426.95 mts2

Comprende escaleras, muros comunes y de fachada, muros estructurales, ducto y hall de acceso, area comunal en sexto piso de los interiores 1 al 17. ----------

Área DEL LOTE: ----------> 8.970,61 mts2

Para la primera etapa se destinan 4.550,50 metros cuadrados del lote, para la segunda etapa se reserva 1.344,17 metros cuadrados y para la tercera etapa se reserva 2.673,94 metros cuadrados- ----------

ARTICULO 14.- SITIOS DE PARQUEO: Los ciento treinta (130) parqueaderos (20 visitantes y 110 residentes), son considerados bienes comunes. Se construirán igualmente por etapas. Los parqueaderos para visitantes son los identificados con los numeros ---------- 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129. ----------

ARTICULO 15.- BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS: La puerta de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran bienes comunes adscritos al Conjunto Residencial. El costo de su sostenimiento, reparación y reposición, lo cubrirá la copropiedad. ----------

ARTICULO 16.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunales, asi no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a su modificación. Asi, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

No 3888

AA 4264737

entradas a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios del Conjunto Residencial. ----------

ARTICULO 17.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con la tabla de Coeficientes asignados en el Capitulo VI de este Reglamento.- -- --

ARTICULO 18.- USO DE LOS BIENES COMUNES: El propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes del Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1 siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. ----------

ARTICULO 19.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa: por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación. ----------

C A P I T U L O VI ----------

PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 20.- INDICES DE COPROPIEDAD: Para los efectos de los Articulos 4o., 5o., y 20o. de la Ley 182 de 1.948, se ha asignado al CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL un valor equivalente al ciento por ciento (100%) que será dividido entre la totalidad de las áreas privadas construidas en las tres etapas. Por lo anterior en la TABLA 1 se le ha asignado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el 100% con relación a las áreas privadas construidas de la ETAPA 1. en la TABLA 2 se indican los coeficientes con relación a la totalidad de las áreas privadas construidas de las etapas 1 y 2. una vez se hayan diseñado y construido las unidades que conforman la segunda Etapa. Y en la TABLA 3 Igualmente se indican los coeficientes con relación a la totalidad de las áreas privadas construidas de las etapas 1 , 2 Y 3. una vez se hayan diseñado y construido las unidades que conforman la Tercera Etapa. Estos coeficientes serán el indice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del Conjunto Residencial. Estos coeficientes que se darán a continuación, establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de administración, conservación y mejoras de los bienes comunes generales del Conjunto Residencial. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformaran las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas extraordinarias y para lo relativo a decisiones en general. Con base en lo anterior, se asignan a las Unidades Privadas del CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL los siguientes valores o coeficientes: ----------

---

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3888

AA 4264741

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Bogotá, D.C.

COEFICIENTES

ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	1	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	1	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	1	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	1	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ADICIONAL PARA EL USUARIO

ETAPA 1	1	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	2	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	2	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	2	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	3	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
. . . . .						

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3838

AA 4264742

479

COEFICIENTES

ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	3	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.[illegible]%
ETAPA 1	3	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.[illegible]49%
ETAPA 1	3	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.[illegible]
ETAPA 1	3	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.[illegible]
ETAPA 1	3	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	3	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	3	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	13	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			480			
ETAPA 1	13	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	13	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	13	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	14	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

AA 4264743

481

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	14	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2[illegible]
ETAPA 1	14	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.24 4%
ETAPA 1	14	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.249
ETAPA 1	14	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 502	43.2	70.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	14	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	14	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	15	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 1	15	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	15	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	15	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	16	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 504	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

* EL MOLDE GRAFICAS LTDA * 2002

AA 4264805

483

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 1	16	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	16	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	16	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 101	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 102	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 103	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 104	35.38	0.43%	0.28%	0.2003%
ETAPA 1	17	Apartamento 201	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 202	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 203	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 204	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 301	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 302	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 303	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 401	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 402	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 403	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 404	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 501	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 502	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 503	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			484			
ETAPA 1	17	Apartamento 304	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 601	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 602	43.27	0.52%	0.35%	0.2449%
ETAPA 1	17	Apartamento 603	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 1	17	Apartamento 604	44.05	0.53%	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 101	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 102	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 103	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 104	35.38		0.28%	0.2003%
ETAPA 2	4	Apartamento 201	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 202	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 203	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 204	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 301	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 302	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 303	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 304	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 401	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 402	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 403	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 404	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 501	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 502	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 503	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 504	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 601	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 602	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	4	Apartamento 603	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	4	Apartamento 604	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 101	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 102	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 103	44.05		0.35%	0.2494%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

No 3333

AA 4264806

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ

485

COEFICIENTES

ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 2	5	Apartamento 104	35.38	0.28%		0.2003%
ETAPA 2	5	Apartamento 201	43.27	0.35%		0.2448%
ETAPA 2	5	Apartamento 202	43.27	0.35%		0.449
ETAPA 2	5	Apartamento 203	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 204	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 301	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 302	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 303	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 304	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 401	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 402	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 403	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 404	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 501	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 502	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 503	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 504	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 601	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 602	43.27	0.35%		0.2449%
ETAPA 2	5	Apartamento 603	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	5	Apartamento 604	44.05	0.35%		0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 101	43.27	0.36%		0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 102	43.27	0.35%		0.2449%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 2	11	Apartamento 103	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 104	35.38	0.28%	0.2003%
ETAPA 2	11	Apartamento 201	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 202	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 203	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 204	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 301	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 302	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 303	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 304	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 401	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 402	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 403	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 404	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 501	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 502	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 503	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 504	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 601	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 602	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	11	Apartamento 603	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	11	Apartamento 604	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 101	43.27	0.36%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 102	43.27	0.36%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 103	44.05	0.36%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 104	35.38	0.29%	0.2003%
ETAPA 2	12	Apartamento 201	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 202	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 203	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 204	44.05	0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 301	43.27	0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 302	43.27	0.35%	0.2449%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 5009

AA 4264807

487

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	ÁREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 2	12	Apartamento 303	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 304	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 401	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 402	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 403	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 404	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 501	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 502	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 503	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 504	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 601	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 602	43.27		0.35%	0.2449%
ETAPA 2	12	Apartamento 603	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 2	12	Apartamento 604	44.05		0.35%	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 104	35.38			0.2003%
ETAPA 3	6	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 202	43.27			0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 301	43.27			0.2449%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 3	6	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 30	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	6	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	6	Apartamento 604	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 101	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 102	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 103	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 104	35.38	0.2003%
ETAPA 3	7	Apartamento 201	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 202	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 203	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 204	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 301	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 304	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 501	43.27	0.2449%

• EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 7000

No 3088

AA 4264808

489

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1,2 Y 3
ETAPA 3	7	Apartamento 502	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 503	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 504	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 601	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 602	43.27			0.2449%
ETAPA 3	7	Apartamento 603	44.05			0.2494%
ETAPA 3	7	Apartamento 604	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 104	35.38			0.2003%
ETAPA 3	8	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 202	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 301	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 302	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 303	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 304	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 401	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 402	43.27			0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 403	44.05			0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 404	44.05			0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

			490	
ETAPA 3	8	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	8	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	8	Apartamento 604	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 101	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 102	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 103	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 104	35.38	0.2003%
ETAPA 3	9	Apartamento 201	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 202	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 203	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 204	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 301	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 302	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 303	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 304	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 401	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 402	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 403	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 404	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 501	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 502	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 503	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 504	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 601	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 602	43.27	0.2449%
ETAPA 3	9	Apartamento 603	44.05	0.2494%
ETAPA 3	9	Apartamento 604	44.05	0.2494%

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

No 3888

AA 4264809

491

COEFICIENTES						
ETAPA	INT	APARTAMENTOS	AREA	TABLA 1 ETAPA 1	TABLA 2 ETAPA 1-2	TABLA 3 ETAPA 1, 2 Y 3
ETAPA 3	10	Apartamento 101	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 102	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 103	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 104	35.38			
ETAPA 3	10	Apartamento 201	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 202	43.27			0.24
ETAPA 3	10	Apartamento 203	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 204	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 301	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 302	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 303	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 304	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 401	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 402	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 403	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 404	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 501	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 502	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 503	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 504	44.05			0.2494%
ETAPA 3	10	Apartamento 601	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 602	43.27			0.2449%
ETAPA 3	10	Apartamento 603	44.05			0.2494%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ETAPA 3 -10 Apartamento 604	44.05			0.2494%
TOTAL SUMA COEFICIENTES	17665.39	100.00%	100.00%	100.00%
AREA CONST.ETAPA 1 ------>	8.313.36			
ETAPA 1 + 2 ---------->			12.470.04	
ETAPA 1+ 2 + 3---------->				17.665.09

PARÁGRAFO.- Una vez se construya la totalidad del Conjunto y si las unidades resultantes son las proyectadas, quedará vigente exclusivamente la TABLA 3 y perderá vigencia las TABLAS 1 Y 2. ----------

ARTICULO 21.- PARTICIPACIÓN DE LAS EXPENSAS Comunes: Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes de manera independiente y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporcion al Coeficiente de Copropiedad establecido en el Articulo anterior, a partir de la fecha de entrega de su Unidad Privada. ----------

C A P I T U L O VII. - CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS ----------

ARTICULO 22.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere y los aprovechamientos de cualquier indole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirían entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Articulo 21 y en el Articulo 73o. b) El

Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en cesión ordinaria. d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta (51%) de los d representados en la reunión. e) El Presupuest aprobado será entregado a la administración y copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

ARTICULO 23.- MÉRITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la

EL PAPEL DE ESTA NOTARIA • 2000
REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Veintinueve
Bogotá, D.C.
GUSTAVO TELLEZ RIAÑO
No 3888
AA 4264749
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar ordenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario. **ARTICULO 24.-** PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración. **ARTICULO 25.-** DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultasen insuficientes o no ingresasen efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitara los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. **ARTICULO 26.-** CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgiesen gastos imprevistos, que no pudiesen ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. **ARTICULO 27.-** INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Artículos precedentes,

causara intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. ARTICULO 28.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectaran el respectivo bien de dominio privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de copropiedad. ARTICULO 29.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas se cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graben la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento, en la Tabla de Coeficientes para el Conjunto Residencial PUNTA DEL ESTE LOTE 1. ARTICULO 30.- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que fijara anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si esta omitiera hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriera también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantía suficiente para que a cargo de los Copropietarios no haya ninguna cuota de seguros y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro. ARTICULO 31.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN: Si la indemnización no alcanzara para la reparación total de los danos causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, segun la tabla de Coeficientes de Copropiedad, (tabla 1 mientras no se construya la Etapa 2. Tabla 2 cuando este construida las etapas 1 y 2 y posteriormente a la construcción de la etapa 3, será la tabla 3) previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. **ARTICULO 32.-** SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

C A P I T U L O VIII - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 33.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observara el siguiente procedimiento: a) Si la Asamblea General ya hubiese aprobado la modificación y/o mejora y le hubiese asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

representa por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. ARTICULO 34.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los propietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado y la indemnización pertinente si hay lugar. ARTICULO 35.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de $200.000.oo, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. ARTICULO 36.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. **ARTICULO 37.-** REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. **ARTICULO 38.-** DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyese en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorarse en una proporción que represente a lo menos las 3/4 partes de su valor, o se ordenase su demolición de conformidad con el Articulo 988 del Código Civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas: a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el Articulo 31o. de este Reglamento. b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

AA 4264752

proporcional a su Coeficiente de Copropiedad, según sea el estado de construcción del inmueble, se aplicará la tabla de coeficientes pertinente. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el Articulo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el administrador estará obligado a cobrarlas, sopena de responder de todo perjuicio. d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, estas subsistirán en las condiciones anteriores. ----------

C A P I T U L O IX - DERECHOS - OBLIGACIONES, PROHIBICIONES ----------

ARTICULO 39.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarías y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios. 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier titulo, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que facultad el derecho de dominio. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legitimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que esta deba

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto, siempre que se encuentre a paz y salvo por todo concepto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. 8) Pedir al Juez competente la imposición de multas de 1 a 10 salarios mínimos mensuales en el momento de la infracción de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 182 de 1.948, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de este reglamento y legales que rigen la propiedad horizontal. 9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ARTICULO 40.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento solo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General y con los permisos que se requieran ante las Autoridades competentes. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. 3.- Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3838

AA 4264753

determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. 4) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 5) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. En el caso de los primeros pisos observar y cumplir con la servidumbre transito e inspección sobre el patio. 6) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 7) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 8) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 9) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 10) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 11) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 12) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

expresamente en ellos que el arrendatario u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. ARTICULO 41.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiera en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones especificas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A) En relación con las Unidades de dominio Privado, esta prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demas. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO 29
GUSTAVO TELLEZ

sustancias similares: solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Tener en su Unidad Privada gatos, perros y en general cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. 11) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo mas terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del dia. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los Apartamentos. 13) Los Apartamentos de la ultima planta no

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. B) Con relación a los Bienes Comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio - aficionado o radar, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

ARTICULO 42.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2000

No 3890

AA 4264755

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO 29
GUSTAVO TELLEZ ARANGO

por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. **ARTICULO 43.-** EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capitulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. **ARTICULO 44.-** MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capitulo, dará lugar a que el juez competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de 1 a 10 salarios mínimos legales mensuales en el momento de la infracción, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiese lugar. ----------

C A P I T U L O X - ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 45.- ENUMERACIÓN: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: Asamblea de Copropietarios----------

1. consejo de Administración. ----------
2. administrador. ----------
3. Auditor o Revisor Fiscal. ----------

ARTICULO 46.- ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades especificamente detalladas en los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes capitulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquia dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que asi lo requieran o que impliquen modificación de las mismas. ----------

C A P I T U L O XI - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 47.- CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios esta conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por medio de representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador para la respectiva reunión. **PARAGRAFO PRIMERO.:** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por los propietarios de las unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la propiedad horizontal. **PARAGRAFO SEGUNDO .:** Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado pertenezca a varias personas o a sucesiones iliquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las

EL MOLDE GRAFICAS LTDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Ventinueve
Bogotá, D.C.

reuniones de la Asamblea. Asi mismo toda persona juridica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. PARAGRAFO TERCERO.: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. ARTICULO 48.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta o circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer dia hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en el lugar donde habitualmente se reúna la asamblea. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios para su examen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ocupara obligatoriamente, además de los asoectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales: a), b), d), f), g) y h) del Articulo 57o. de este Reglamento. ARTICULO 49.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, el 10% de los Coeficientes de Copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Articulo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuviesen presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. ARTICULO 50.- QUORUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir validamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, previstos en el Articulo 20. PARAGRAFO PRIMERO.: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. PARAGRAFO SEGUNDO.:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO 29
GUSTAVO TELLEZ

Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviese el quorum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda para las 48 horas siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, siempre y cuando este representado un mínimo del 10% de los coeficientes de copropiedad. ARTICULO 51.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea. No será valido el voto fraccionado. Cada propietario de Unidad Privada votará en proporción a su Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. PARAGRAFO.- Quienes se hallen en mora en el pago de alguna cuota ordinaria u extraordinaria o multa quedarán temporalmente privados del derecho a voto hasta tanto no se coloquen a paz y salvo. ARTICULO 52.- QUÓRUM DECISORIO: Cuando en la Ley 182 de 1.948 y demás disposiciones o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión. ARTICULO 53.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL: Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los Coeficientes de Copropiedad, se requerirá la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad en que esta dividido el inmueble. Esta norma se aplicará una vez se encuentre construida la totalidad del conjunto. ARTICULO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

54.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El desarrollo de la asamblea se sujetará a las siguientes reglas: 1) Establecido el quórum, la Asamblea quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hiciesen tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea en la Junta, y como secretario el Administrador. 2) La Asamblea tiene la facultad para aprobar el orden del día, o para seguir el propuesto en la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 3) Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. 4) El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares. 5) Constituida validamente, las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes siempre que hubiesen sido aprobadas por las mayorías previstas en la ley y en el presente reglamento. ARTICULO 55.- ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación si asistieron personalmente por mandatario y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el libro de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

No 3839

AA 4264758

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veinticuatro
Bogota, D.C.

511

Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente autenticadas ante Notario; prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Articulo 13 de la Ley 182 de 1.948, sin necesidad , de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de este. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. **ARTICULO 56.-** OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes a cualquier título de unidades privadas que conforman el Conjunto. . **ARTICULO 57.-** FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Elegir anualmente al Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa. b) Elegir cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de cuociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. d) Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y su suplente y fijarle la asignación, así como señalarle sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

funciones, en lo no previsto en este Reglamento. e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. f) Conocer y aprobar o importar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. h) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. i) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. j) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capitulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capitulo VIII de este Reglamento. l) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. Una vez se encuentre construida la totalidad del Conjunto. ll)

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

No 3838

AA 4264759

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
Veintinueve
Bogotá, D.C.

Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capitulo VIII de este Reglamento. m) Conocer y resolver, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derecho e cada propietario, pero haciendo primar el interés ger n) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Con de Administración. n) Adoptar un reglamento interno s ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. o) Crear e incrementar en la cuantia y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.

CAPITULO XII - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 58.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por nueve (9) miembros principales y nueve (9) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. **PARAGRAFO PRIMERO .:** Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoria de los asistentes a la reunión, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. **PARAGRAFO SEGUNDO .:** Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. **ARTICULO 59.-** SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo formara quórum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por el mismo Consejo y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. **ARTICULO 60.-** ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejara constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y decisiones a que se lleguen en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. **ARTICULO 61.-** FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo tendrá las siguientes funciones: a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2000

No 3888

AA 4264760

cada año el Administrador. b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiese hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dará cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. e) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes especialmente de los Salones Comunales y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capitulo VIII de este Reglamento. h) Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. i) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiese partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por el celebrados en el ejercicio de sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

funciones. Los contratos de cuantía superior a $30.000 deberán ser aprobados previamente por el Consejo. k) Dirimir los conflictos que llegasen a surgir entre los copropietarios, o entre estos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento (Artículo 75o.) l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. ll) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. n) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes , en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. ñ) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. ----------

C A P I T U L O XIII - DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 62.- FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la vigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2000

AA 4264761

Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 95 de 1.890. ARTICULO 63.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea de Copropietarios, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingres para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. d) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. f) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. g) Contratar con otras personas jurídicas , previa autorización del Consejo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo mas conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. k) Reglamentar, de acuerdo con los lineamentos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiese autorización de la Asamblea o no existiese partida suficiente en el presupuesto. m) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios u ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2000

Asamblea o al Consejo de Administracion. n) Cobrar directamente, o si hubiese mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiese aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinados en el Capitulo IV de este Reglamento. ñ) Producir, según lo indicado en el Articulo 23o. de este reglamento, el titulo ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de s cuotas para las expensas comunes. o) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con o al presupuesto aprobado, evitando que ellos se morosos. p) Organizar, bajo su directa responsabilid la vigilancia del inmueble. q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el Articulo 7o. de la Ley 182 de 1.948. s) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. t) Ejercer, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultasen de este Reglamento. **ARTICULO 64.-** REMUNERACIÓN: El ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo puede también ser no remunerado. **ARTICULO 65.-** TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmara un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, dar el finiquito al Administrador saliente.

ARTICULO 66.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborara el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentara, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.

C A P I T U L O XIV - EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 67.- NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrá un Revisor Fiscal o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un año.

ARTICULO 68.- INCOMPATIBILIDAD: El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de estos dentro del cuarto

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2009

No 3838

AA 4264763

grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario..

ARTICULO 69.- FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. f) Cumplir las demás funciones que le corresponde por ley o las que le asignen la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración.

CAPITULO XV - DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO 70.- CREACIÓN Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras, reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creara un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad . ARTICULO 71.- FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de reserva se formara e incrementara con los siguientes ingresos: a) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. c) Los resultantes de superavit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiese absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos licitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. **ARTICULO 72.-** MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejara por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. **ARTICULO 73.-** NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. ———

C A P I T U L O XVI - DISPOSICIONES VARIAS ———

ARTICULO 74.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá al procedimiento previsto por los Articulos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil, en relación con la terminación de la comunidad. ----------