

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE:
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
S.A.

X

DEMANDADO:
OSCAR MAURICIO HUERTAS
FLOREZ

CUADERNO: 1

Remate
26 / Agosto 2021
9:30am
Inmueble.

2015-00205

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2015-00205

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE

DE BOGOTÁ

016-2015-00205-00- J. 12 C.M.E.S



11001418901620150020500

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ REPARTO

E. S. D.

JUAN CARLOS PEREIRA HERRERA, mayor, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. 3.147.097, quien actúa en su calidad de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución 3352 del 21 de agosto de 1.992, emanada de la Superintendencia Financiera, protocolizada mediante escritura 7815 del 7 de octubre de 1.992, entidad absorbente de **AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA**, según acuerdo de fusión por absorción autoriza por la Superintendencia Financiera mediante Resolución 30 del 7 de enero del año 2000, debidamente protocolizada en la escritura pública 160 del 28 de enero del año 2000 de la notaria 23 de Bogotá, mediante la cual, además se modifica su denominación social por **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS**, denominación modificada a su vez mediante escritura pública número 1284 del 23 de abril del 2002, a la de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS**, pudiendo girar bajo la denominación **AV VILLAS** y **BANCO AV VILLAS**, entre otros, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan al presente; por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **PIEDAD CONSTANZA VELASCO CORTES**, quien es vecina de esta ciudad, portadora de la T.P. de Abogado # 34.457 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del art. 70 del C.P.C. y en beneficio de los intereses del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, formule demanda en proceso **EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO** y lo tramite hasta su culminación según lo dispuesto en el capítulo VII del título 27 sección 2 libro III del Código de Procedimiento Civil, contra del actual propietario del inmueble **OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número **11.439.103**, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, con base en el Pagare No. **545161** y la hipoteca constituida por medio de la escritura pública **2785 DEL 17 DE MAYO DE 2001** de la notaria **45 del circulo notarial de Bogotá** y en favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

Falto además a la apoderada, para solicitar, practicar e intervenir en toda clase de pruebas, recibir, desistir, transigir, sustituir, hacer postura por cuenta del crédito en el remate del inmueble o subir la oferta si así lo considera pertinente, o solicitar en su oportunidad la adjudicación del bien a nombre del Banco.

Si se le reconoce personería a nuestra apoderada en los términos de Ley.

el Juez

JA R PEREIRA HERRERA,

C. 3. 7

es Legal para Asuntos Judiciales y
Extrajudiciales.

Acépto.,

PIEDAD CONSTANZA VELASCO CORTES

C. 51.602.619 de Bogotá

T.P. 34.457 del Consejo Superior de la Judicatura.

**COMPARECENCIA PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA**

LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTÁ, D.C.

Da fe que el anterior escrito dirigido a:

SR. Juan

fue presentado personalmente por:

Juan Carlos Pizarro Herrera

quien exhibió la C.C. No.

73 147 097

de Cartagena y T.P. No.

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido mismo.

El Declarante

Firma

Bogotá D.C.

27 ENE 2015



**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:

VELASCO CORTES PIEDAD CONSTANZA

quien exhibió la: C.C. **51802619**

y Tarjeta Profesional No. **34457**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **29/01/2015**

fdvecvdgcedcedf

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.



JV

Verifique en
www.notariaenlinea.com

PZ9WEZP35YJDF62HT



V

Encabezamiento

(1) Pagaré No.: 545161

(2) Otorgante(s): HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO C.C. 11.439.103

(3) Deudor(es): HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO C.C. 11.439.103

(4) Fecha de suscripción: 4 de marzo de 2013

(5) Monto del crédito en UVR: 43.114,4984

Cuarenta Y Tres Mil Ciento Catorce Con 4984/10000*****

(6) Monto del crédito en Pesos: \$ 8.822.037

Ocho Millones Ochocientos Veintidos Mil Treinta Y Siete Pesos Moneda Corriente*****

(7) Monto de la Cuenta por Cobrar: Seiscientos Ochenta Y Siete Mil Setecientos Treinta Y Nueve Pesos

Moneda Corriente ***** \$687.739,00 *****

(8) Plazo del Crédito: Ciento Ochenta 180 *****

(9) Plazo de la Cuenta por Cobrar: Cuarenta Y Ocho 48 *****

(10) Tasa de Interés Remuneratorio: Once punto cero / 100 11,00% *****

(11) Ciudad: BOGOTA

(12) Destino del crédito:

- ☒ Adquisición de vivienda nueva o usada.
☐ Construcción de vivienda individual.
☐ Mejoramiento de vivienda de interés social.

Otro

(13) Número de cuotas del Crédito: Ciento Ochenta 180 *****

(14) Número de cuotas de la Cuenta por Cobrar: Cuarenta Y Ocho 48 *****

(15) Valor cuota UVR del Crédito: Seiscientos Cincuenta Y Nueve Con 5516/10000*****

***** 659,5516 *****

(16) Valor cuota de la Cuenta por Cobrar: Catorce Mil Trescientos Veintiocho Pesos Moneda Corriente*****

***** \$14.328 *****

(17) Fecha de pago primera cuota: 2 de abril de 2013 *****

(18) Sistema de Amortización del crédito:

- ☐ Amortización Constante en UVR
☒ Cuota constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)

(19) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA

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 mí (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del (los) **Deudor(es)** 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**

Comercial AV Villas (en adelante el **Banco**) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (11) del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, 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) haber ya recibido a título de mutuo comercial con interés. **Parágrafo:** La suma que he(amos) recibido a título de mutuo con intereses se destinó al propósito establecido en el numeral (12) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999. Que igualmente pagaré(amos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **Banco** o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (11) de Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral (7) del mismo Encabezamiento, correspondiente a intereses, seguros, gastos legales, cuentas por cobrar, honorarios y otros conceptos del crédito al que corresponde este pagaré adeudados al **Banco** con anterioridad a la firma del presente pagaré y que el **Banco** mantiene registrados en una cuenta por cobrar. **Segundo:** Cuando el sistema de amortización del crédito convenido con el **Banco** señalado en el numeral (16) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante en **UVR** (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(amos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (13) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (15) del Encabezamiento 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 este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (18) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en **UVR** pagaré(amos) 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 número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (13) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (15) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(amos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (17) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(amos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (18) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(amos) mi (nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(amos) ha sido efectuada. **Tercero:** Que también pagaré(amos) al **Banco** la suma relacionada en el numeral (7) del Encabezamiento, en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (14) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (16) y la pagaré(amos) junto con cada cuota mensual del crédito, en la forma establecida en la cláusula segunda anterior. **Cuarto:** Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(amos) Intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (10) del Encabezamiento, los cuales cubriré(amos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula segunda de este pagaré. **Quinto:** En caso de mora, pagaré(amos) 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(amos) 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. **Sexto:** 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. **Séptimo:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(amos) 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 llegaré 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(amos) o sea(amos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de Insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. Cuando el(los) Inmueble(s) hipotecado(s) 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(amos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(amos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(amos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). h. Cuando incumpla(amos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula Inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. i. Cuando incumpla(amos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s) si es del caso. j. Cuando llegare(amos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. k. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la

Entidad Publica adquirente o beneficiaria a cualquier titulo y por cualquier razón, para entregar directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el **Banco**. l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi(nosotros) Individual, conjunta o separadamente. n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Octavo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el termino del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(a) (nos) 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 imputara primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** esta 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. **Noveno:** 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 antigüedad tanto el crédito como de la cuenta por cobrar, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas mas atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la ultima cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, este se abonara como pago parcial de la misma, Si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Décimo:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto (amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el **Banco** tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que Inicie y adelante el **Banco**; en caso de que el **Banco** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con Intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley prestando para el efecto mérito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**. **Decimoprimer:** 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 deciaro(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 reciproca, 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. **Decimosegundo:** 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. **Decimotercero:** 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**. **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 la entidad correspondiente 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. **Decimoquinto:** Que expresamente autorizo(amos) al **Banco** para que a cualquier titulo endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a titulo 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) compromiso(s) y obligación(es) con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al **Banco**, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor, a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo:** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el **Banco** realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

Decimotercero: 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. **Decimonoveno:** Declaro(amos) expresamente que conozco(amos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco copia del presente pagaré. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (19) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. o NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio



Representante Legal



Apoderado



FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. o NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio



Representante Legal



Apoderado



FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. o NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio



Representante Legal



Apoderado



FIRMA:

NOMBRE DEUDOR:

C.C. o NIT. DEUDOR:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio



Representante Legal



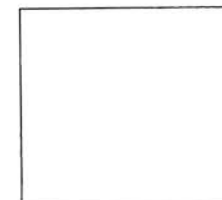
Apoderado



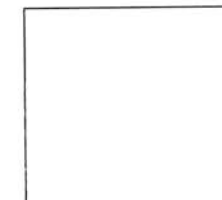
HUELLA



HUELLA



HUELLA



HUELLA



* 175811005 *

4
P Familia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2318152356582827

Nro Matrícula: 50S-40405021

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 03:10:30 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTÁ ZONA SUR DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.
FECHA APERTURA: 23/9/2002 RADICACIÓN: 2002-67979 CON: ESCRITURA DE 6/9/2002

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0170ABRJ

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3732 DE FECHA 03-09-2002 EN NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. CASA 89 AGRUP RES. PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA CON AREA DE 45.68 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.42553% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO PANTANO DOS) POR E. 3804 DEL 21-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C., ESTA LOTEADO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380087. Y ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. "FIDUCENTRAL S.A. POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A UMAVA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ. CON REGISTRO AL FOLIO 40201847; ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON UMAVA DURAN EDUARDO Y UMAVA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ. REGISTRADA AL FL. 050-0551701.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAVA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION DE IMAVA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, DE FECHA 30-10-1967.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

- 1) CARRERA 104 B #30-19 S CASA 89 AGRUP RES. PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA
- 2) CARRERA 104B #27-46 S CASA 89 AGRUP RES. PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA
- 3) CALLE 31 S #104-40 CASA 89 AGRUP RES. PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA
- 4) CARRERA 91 C #5A 46 SUR CASA 89 AGRUP RES. PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA
- 5) KR 91C 5A 46 SUR CA 89 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
50S-40380087

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/7/2002 Radicación 2002-54078

DOC: ESCRITURA 1855 DEL: 19/6/2002 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT# 8300120533 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY BANCOLOMBIA) NIT# 8909133414 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/9/2002 Radicación 2002-67979

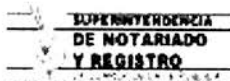
DOC: ESCRITURA 3732 DEL: 3/9/2002 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT# 8300120533 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/10/2002 Radicación 2002-82801



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2318152356582827

Nro Matrícula: 50S-40405021

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 03:10:30 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 4590 DEL: 10/10/2002 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT# 8300120533 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/9/2003 Radicación 2003-67427

DOC: ESCRITURA 5752 DEL: 25/8/2003 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 101.106.387

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: : 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY BANCOLOMBIA) NIT# 8909133414

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT# 8300120533

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 15/6/2004 Radicación 2004-42609

DOC: ESCRITURA 2785 DEL: 17/5/2004 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 23.240.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA - V.I.S CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT# 8300120533

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/6/2004 Radicación 2004-42609

DOC: ESCRITURA 2785 DEL: 17/5/2004 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 15/6/2004 Radicación 2004-42609

DOC: ESCRITURA 2785 DEL: 17/5/2004 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/6/2004 Radicación 2004-42609

DOC: ESCRITURA 2785 DEL: 17/5/2004 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/6/2005 Radicación 2005-43213

DOC: ESCRITURA 3194 DEL: 17/12/2004 NOTARIA 63 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ESC 3732 DEL 03-09-02. SE AUTORIZA LA DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN NO ESENCIAL.DENOMINADO CENTRO DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.SE MODIFICA EL ART 20 NUMERALES 8 Y 12.

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

5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 2318152356582827

Nro Matrícula: 50S-40405021

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 03:10:30 pm

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

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL II ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 9/10/2006 Radicación 2006-89379
DOC: OFICIO 1561 DEL: 1/8/2006 JUZGADO 18 CIVIL MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/11/2007 Radicación 2007-116344
DOC: OFICIO 2045 DEL: 28/8/2007 JUZGADO 18 CIVIL MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 10
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 19/4/2011 Radicación 2011-35185
DOC: OFICIO 987 DEL: 8/4/2011 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO CC# 11439103 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 12/10/2011 Radicación 2011-94895
DOC: OFICIO 2655 DEL: 3/10/2011 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 12
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO REF: 2011-0102

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 6/9/2012 Radicación 2012-85979
DOC: OFICIO 2788 DEL: 10/8/2012 JUZGADO 059 CIVIL MUNICIPAL DE B DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF: 2012-0903

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. "AV VILLAS"

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 2/8/2013 Radicación 2013-74532
DOC: OFICIO 2207 DEL: 8/5/2013 JUZGADO 059 CIVIL MUNICIPAL DE B DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO



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

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 2318152356582827

Nro Matrícula: 50S-40405021

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 03:10:30 pm

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18/8/2007

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 960 impreso por: 960

TURNNO: 2015-21045 FECHA: 16/1/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador **EDGAR JOSE NAMEN AYUB**

28
b

**CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA GARANTIA
DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. (FNG) Y DE PAGO DE LAS COMISIONES**

Ciudad (Fecha)

Señores
AVVILLAS

Oficina Centro de Credito y Costera
Ciudad Bogota

Apreciados Señores:

Por medio del presente documento nos permitimos manifestar ante Avillas que nosotros:

Oscar Mauricio Herrera Flores

mayores de edad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, domiciliados en Bogota quienes en este acto obramos en nombre propio, expresamente manifestamos que solicitamos y aceptamos la cobertura de la garantía del FNG para respaldar el crédito aprobado para adquisición y/o construcción y/o mejora de vivienda; y aceptamos de manera incondicional e irrevocablemente, que las comisiones por concepto de la cobertura de la garantía, sean cobradas en la mismas fechas de pago de las cuotas de capital del mencionado crédito, al igual que el correspondiente IVA.

Así mismo, autorizamos a Avillas para suministrar al Fondo Nacional de Garantías S.A. (FNG) cualquier información que solicite sobre este crédito y sus garantías.

Atentamente,

FIRMA

C.C. 11434103 de Fuzca

FIRMA

C.C. _____ de _____

FIRMA

C.C. _____ de _____

FIRMA

C.C. _____ de _____

AV Villas



0041564844

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1543789609681411

Generado el 13 de enero de 2015 a las 15:50:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de noviembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

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

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Sociedad anónima de carácter privado. Bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Escritura Pública No 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria). Así mismo modifica su denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Escritura Pública No 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública No 1284 del 23 de abril de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Reforma el artículo 1º de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 546 del 23 de diciembre de 1999

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Banco tendrá un presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de sus negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta Directiva y deberá oír y acatar sus órdenes, cuando de conformidad con los estatutos sea necesario y, en todo caso, obrará de acuerdo con ella. El Presidente tendrá dos suplentes con representación legal: primero y segundo, quienes lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del Banco a los Vicepresidentes que determine en cada caso. Parágrafo. La sociedad tendrá veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva quienes tendrán por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de este. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento y constituir apoderadosos judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. (Escritura Pública 0657 del 10 de marzo de 2006, Notaría 18 de Bogotá.) **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** son funciones del presidente. A) Representar al banco judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar de la firma social; b) Convocar a la asamblea general y a la junta directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; c) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha de la corporación; d) Presentar a la junta directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

8

Certificado Generado con el Pin No: 1543789609681411

Generado el 13 de enero de 2015 a las 15:50:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

inventarios e informes del banco; e) Mantener a la junta directiva permanente y detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; f) Constituir, mandatos que representen al banco en los negocios judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones o atribuciones necesarias, de que el mismo goza g) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, cuya cuantía no exceda de \$ 500.000.00 moneda legal y los que excedan de dicha cuantía cuando para ello haya sido previamente autorizado por la junta directiva. h) Enajenar o gravar todos los bienes sociales, previamente autorizado por la asamblea general de accionistas. i) Arbitrar y transigir las diferencias del banco con terceros, previa autorización de la junta directiva. j) Nombrar y remover libremente al personal subalterno necesario para la cumplida administración del banco. k) En el ejercicio de estas facultades, y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, el presidente podrá comprar o adquirir, a cualquier título, bienes muebles e inmuebles, vender o enajenar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles del banco y darlos en prenda o hipoteca, o gravarlos en cualquier forma alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino, dar y recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho del banco; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo genero en negocios o asuntos pendientes, representar al banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emita, y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento publico de su gestión. ll). Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; m) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995 ; n) Compilar en un código de buen gobierno, que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la asamblea general de accionistas, los estatutos, y en general las mejores practicas de buen gobierno bancario. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; o. anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el publico; p) Coordinar las reuniones necesarias con los representantes de los fondos de pensiones inversionistas, para hacer seguimiento a los asuntos que por ley deban discutirse ; q). Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, r). Las demás que le confieren las leyes y estos estatutos; s) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad.

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

NOMBRE**IDENTIFICACIÓN****CARGO**

Juan Camilo Ángel Mejía

CC - 70565593

Presidente

Fecha de inicio del cargo: 15/09/2007

Carlos Alberto Vélez Moreno

CC - 19454361

Primer Suplente del Presidente

Fecha de inicio del cargo: 08/08/2002

Jorge Raúl García Ramírez

CC - 19421196

Segundo Suplente del Presidente

Fecha de inicio del cargo: 29/08/2007

María Del Pilar Rocha Jaramillo

CC - 38232605

Vicepresidente Jurídico -
Secretario General

Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013

Wilson Matheus Gómez

CC - 79153447

Vicepresidente de Operaciones y
Tecnología

Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1543789609681411

Generado el 13 de enero de 2015 a las 15:50:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Pereira Herrera Fecha de inicio del cargo: 15/07/2004	CC - 73147097	Representante Legal para Asuntos Judiciales y extrajudiciales
Martha Lucía Castellanos Beltrán Fecha de inicio del cargo: 06/07/2006	CC - 28947540	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Mariluz Cortés Linares Fecha de inicio del cargo: 15/11/2006	CC - 63506783	Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Sandra Milena Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 32885436	Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales
Arinda Margarita Ojeda Parra Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010	CC - 51773599	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Loryana Lourdes Morales Medina Fecha de inicio del cargo: 05/11/2010	CC - 63496722	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Mauricio De Jesús Sierra Luna Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 71665173	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 51740621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Betty Alexandra Rivera Ardila Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 52220107	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enriquez Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 19266145	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Maria Del Pilar Castro Santos Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 31892071	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Zuleima Yohanna Hernandez Manjarres Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 44157518	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Olga Janeth Arias Rios Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 65761162	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
William Shelton Salazar Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 79387191	Vicepresidente Comercial Banca Personas

10

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1543789609681411

Generado el 13 de enero de 2015 a las 15:50:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
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.

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 1 DE 14

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 : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS

N.I.T. : 860035827-5

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00307129 DEL 9 DE OCTUBRE DE 1987

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 25 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 26A - 47 PISO 1

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :

nietopa@bancoavvillas.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CRA 13 N 26 A 47 PISO 24 (NUEVA NOMENCLATURA)

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL :

nietopa@bancoavvillas.com.co

CERTIFICA:

AGENCIAS:

BOGOTÁ D.C. (102)

UBATE (1)

COTA (1)

ZIPAQUIRA (1)

CHIA (1)

SOACHA (1)

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS POR EL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1284 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NO. 824121 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS O AV VILLAS, POR EL DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA : _

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA.	02-V -1.988-NO.234.888
892	10-II-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611



01



* 1 4 8 6 4 6 6 3 8 *

12



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 2 DE 14

5.162	12-VII-1.990	5A. BTA. 28-XI-1.990-NO.311.400
7.815	07- X -1.992 5	STAFE BTA 22--X-1.992 NO.383.221
8.416	26- X -1.992 5	STAFE BTA 1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994 5	STAFE BTA 25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997 5	STAFE BTA 21-III-1997 NO.578.786

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000160	2000/01/28	NOTARIA 23	2000/01/28	00713868	
0000753	2000/03/13	NOTARIA 23	2000/03/16	00720544	
0002422	2000/07/24	NOTARIA 23	2000/07/25	00738067	
0001887	2001/06/08	NOTARIA 23	2001/06/11	00781026	
0003362	2001/08/31	NOTARIA 23	2001/09/17	00794390	
0004206	2001/10/19	NOTARIA 23	2001/11/07	00801447	
0000912	2002/03/21	NOTARIA 23	2002/03/26	00820076	
0001284	2002/04/23	NOTARIA 23	2002/04/25	00824121	
0003237	2002/09/10	NOTARIA 23	2002/09/16	00844783	
0001862	2004/05/26	NOTARIA 23	2004/05/31	00936752	
0001075	2005/04/01	NOTARIA 23	2005/04/21	00987099	
0003588	2005/09/13	NOTARIA 23	2005/09/14	01011212	
0004317	2005/10/28	NOTARIA 23	2005/10/31	01018955	
0000657	2006/03/10	NOTARIA 18	2006/03/16	01044425	
1091	2009/03/31	NOTARIA 23	2009/04/02	01287214	

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 13 DE OCTUBRE DE 2071

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES LEGALMENTE PERMITIDAS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CON SUJECION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR

: \$90,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 900,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$22,473,128,300.00
NO. DE ACCIONES : 224,731,283.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$22,473,128,300.00
NO. DE ACCIONES : 224,731,283.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 107 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 17 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01845212 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
MELO ACOSTA JOSE ELIAS	C.C. 000000019369232
SEGUNDO RENGLON	
DE BRIGARD POMBO PEDRO IGNACIO	C.C. 000000019109665
TERCER RENGLON	
GOMEZ ARANGO JAIME GILBERTO	C.C. 000000002937063
CUARTO RENGLON	
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085
QUINTO RENGLON	
COPETE SALDARRIAGA FERNANDO	C.C. 000000017187290

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

QUE POR ACTA NO. 107 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 17 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01845212 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
RAMIREZ GALINDO GUSTAVO ANTONIO	C.C. 000000080411801
SEGUNDO RENGLON	
MARIÑO SAMPER ALBERTO	C.C. 000000019240702
TERCER RENGLON	
PABON PABON LUIS FERNANDO	C.C. 000000019381997
CUARTO RENGLON	
ALAJMO CARRISOZA PIETRO	C.C. 000000017171433
QUINTO RENGLON	
PEREZ BUENAVENTURA CARLOS ERNESTO	C.C. 000000079141430



* 1 4 8 6 4 6 6 3 9 *



** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 25 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITO EL 4 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01467221 DEL

LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- A TODA HORA S A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1998, INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00661816 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

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

CERTIFICA:

****ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL****

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL DIA 04 DE ABRIL DE 2011, BAJO EL NO. 01467221 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE ESTA SE CONFIGURO DESDE EL 25 DE FEBRERO DEL 2011.

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA FUSAGASUGA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00492391
DIRECCION : CR 6 NO. 9-02
TELEFONO : 518672359
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CIUDAD SALITRE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00596345
DIRECCION : DG 22 B NO. 68C-25 local 17
TELEFONO : 7450075
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA UNICENTRO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00596346
DIRECCION : CL 122 NO. 15-55 LC 104
TELEFONO : 7450092
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 68 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00601680
DIRECCION : AC 68 NO. 65-06



01



14



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 4 DE 14

TELEFONO : 7450072

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : UNICENTRO DE OCCIDENTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00601681

DIRECCION : CR 111 C NO. 86-74 LC 153

TELEFONO : 7450073

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL POLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609178

DIRECCION : Carrera 24 No. 83-24

TELEFONO : 7450068

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA NORMANDIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609180

DIRECCION : CL 52 BIS NO. 71C-04

TELEFONO : 7450078

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA AMERICAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609184

DIRECCION : AV AMERICAS NO. 62-06

TELEFONO : 7450071

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RESTREPO CARRERA 18 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609185

DIRECCION : CR 18 NO. 15-18 SUR

TELEFONO : 7450084

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA NIZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609188
DIRECCION : AV SUBA NO. 127-23 LC 13 C.C. NIZA
TELEFONO : 7450022
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SAN ANDRESITO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609189
DIRECCION : CL 9 NO. 39-07
TELEFONO : 7450061
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VILLA LUZ BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609190
DIRECCION : CR 77 A NO. 64H-04
TELEFONO : 7450077
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA FERIAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609191
DIRECCION : AC 72 NO. 68H-04
TELEFONO : 7450033
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA 15 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609193
DIRECCION : AV 15 No. 106-24
TELEFONO : 7450030
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LAS MARGARITAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609194
DIRECCION : AV 19 NO. 151-10
TELEFONO : 7450040
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA COUNTRY BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609198
DIRECCION : CR 15 NO. 85-99
TELEFONO : 7450063
DOMICILIO : BOGOTA D.C.



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 1 *

15



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 5 DE 14

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SEARS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609200

DIRECCION : Calle 53 No. 23-35

TELEFONO : 7450009

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SAN PATRICIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609203

DIRECCION : Calle 109 NO. 18B-11

TELEFONO : 7450086

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VENECIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609204

DIRECCION : DG 48 SUR NO. 50-81

TELEFONO : 7450083

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA KENNEDY BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609205

DIRECCION : CL 35 SUR NO. 78A-38

TELEFONO : 7450081

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHAPINERO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609525

DIRECCION : CL 57 NO. 8B-05 INTERIOR 2

TELEFONO : 7450064

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ZONA INDUSTRIAL EL ESPECTADOR BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 00609665

DIRECCION : Avenida 68 NO. 17A-55

TELEFONO : 7450076
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 100 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00609667
DIRECCION : CL 100 NO. 11A-37
TELEFONO : 7450066
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CAJICA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00648617
DIRECCION : CR 6 NO. 1-89 CAJICA
TELEFONO : 8795177
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LA CALERA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00745077
DIRECCION : AV 2 NO. 6-44 La Calera
TELEFONO : 8601078
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LA ALHAMBRA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 00752675
DIRECCION : CL 116 NO. 53A-10
TELEFONO : 7450085
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CORDOBA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01168743
DIRECCION : Carrera 10 No. 18 - 24
TELEFONO : 7450002
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CARRERA DECIMA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01168745
DIRECCION : Carrera 10 No. 14-60
TELEFONO : 7450003
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PARQUE NACIONAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01168746
DIRECCION : Carrera 13 No. 38 - 26
TELEFONO : 7450004



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 2 *

1b



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 6 DE 14

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PRINCIPAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01168748

DIRECCION : Cra 13 No. 26A - 51

TELEFONO : 7450000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA 19 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01168754

DIRECCION : Carrera 7 No. 19-36

TELEFONO : 7450008

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO INTERNACIONAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01168758

DIRECCION : Carrera 10 No. 27 - 43/47 L 4

TELEFONO : 7450007

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CIUDAD MONTES BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177052

DIRECCION : CL 8 SUR NO. 35-44

TELEFONO : 7450046

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA TOBERIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177056

DIRECCION : CL 166 NO. 40-52

TELEFONO : 7450047

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA HELENITA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177060
DIRECCION : AV CLL 72 NO. 75-28
TELEFONO : 7450048
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA MODELIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177068
DIRECCION : AV CL 24 NO. 81C-97
TELEFONO : 7450051
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ILARCO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177072
DIRECCION : AV SUBA NO. 115-58
TELEFONO : 7450052
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA BRITALIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177083
DIRECCION : Carrera 80 No. 46 - 05 SUR
TELEFONO : 7450054
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA ISABEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177091
DIRECCION : CRA 27 NO. 1F-28
TELEFONO : 7450023
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 14 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177094
DIRECCION : Carrera 7 No. 14-08
TELEFONO : 7450011
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PASADEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177097
DIRECCION : CR 53 NO. 102A-02
TELEFONO : 7450057
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA FONTIBON BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177099



* 1 4 8 6 4 6 6 4 3 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 7 DE 14

DIRECCION : CR 100 NO. 19-52

TELEFONO : 7450039

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CLARET BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177118

DIRECCION : CL 44 SUR NO. 26-10

TELEFONO : 7450041

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 82 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177127

DIRECCION : AC 82 NO. 10-70

TELEFONO : 7450037

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CEDRITOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177136

DIRECCION : CR 11 NO. 140-04 Esquina

TELEFONO : 7450035

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PORCIUNCULA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177140

DIRECCION : CL 72 No. 10-61

TELEFONO : 7450034

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SOLEDAD BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177144

DIRECCION : AV 24 No. 40 -7 3

TELEFONO : 7450032

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SIETE DE AGOSTO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177149
DIRECCION : CRA 24 No. 65-02
TELEFONO : 7450031
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RICAURTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177162
DIRECCION : CRA 28 No. 10-19
TELEFONO : 7450028
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA BOSA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177165
DIRECCION : CALLE 65 SUR NO. 78 L-81
TELEFONO : 7450027
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL CASTILLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177172
DIRECCION : CR 7 NO. 73-17
TELEFONO : 7450026
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA QUIRIGUA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177175
DIRECCION : TV 94 NO. 82A-17
TELEFONO : 7450025
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHAPINORTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177177
DIRECCION : CR 13 No. 61-50
TELEFONO : 7450021
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CASTELLANA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177179
DIRECCION : CL 95 NO. 49-03
TELEFONO : 7450019
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA COLON BANCO COMERCIAL AV VILLAS



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 4 *

18



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 8 DE 14

MATRICULA : 01177181

DIRECCION : CL 13 NO. 45-37

TELEFONO : 7450018

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : MARLY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

MATRICULA : 01177188

DIRECCION : CR 13 NO. 49-24

TELEFONO : 7450016

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA USAQUEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177250

DIRECCION : CR 7 NO. 119-04

TELEFONO : 7450017

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA BARBARA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177251

DIRECCION : AV 15 No. 118-20

TELEFONO : 7450015

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CORABASTOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177252

DIRECCION : CENTRAL CORABASTOS EDF A LC 8

TELEFONO : 7450014

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL LAGO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01177253

DIRECCION : Carrera 15 No. 75-66

TELEFONO : 7450013

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CONCORD BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177256
DIRECCION : Calle 64 No. 5 - 86
TELEFONO : 7450012
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHICO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01177257
DIRECCION : Carrera 15 No. 91-10
TELEFONO : 7450010
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RESTREPO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01181802
DIRECCION : Carrera 20 No. 15-41 SUR
TELEFONO : 7450005
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ESTRADA BANCO COMERCIAL A V VILLAS
MATRICULA : 01230745
DIRECCION : AVENIDA 72 NO. 70F-04
TELEFONO : 7450074
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SUBAZAR BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A
MATRICULA : 01230748
DIRECCION : CR 92 NO. 145A-33
TELEFONO : 7450070
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA UBATE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A
MATRICULA : 01230754
DIRECCION : CL 8 NO. 8-02 ESQ
TELEFONO : 8553201
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VEINTE DE JULIO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
S A
MATRICULA : 01230758
DIRECCION : CR 6 NO. 21-52 SUR
TELEFONO : 7450080
DOMICILIO : BOGOTA D.C.



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 5 *

19



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 9 DE 14

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA BANCA EMPRESARIAL BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA : 01490019
DIRECCION : CR 13 NO. 26A - 47 P 14
TELEFONO : 2419600
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL PLAZA IMPERIAL BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01682569
DIRECCION : CL 146 A NO. 106-20 LC 147-1 Y 147-2 CC PLAZA IMPERIAL
TELEFONO : 7450656
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE PAGOS CORDOBA 001
MATRICULA : 01693810
DIRECCION : Carrera 10 No. 18 - 08
TELEFONO : 7450002
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO COMERCIAL MERCURIO BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA : 01714499
DIRECCION : CR 7 NO. 32-35 LC 222-223-224 P 2
TELEFONO : 7450668
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : DIVERPLAZA ALAMOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01714510
DIRECCION : TV 99 NO. 70 A 89 LOCAL 102
TELEFONO : 7450666
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE VILLAS DE GRANADA
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01764163
DIRECCION : CR 112 A NO. 79 B 39
TELEFONO : 7450670
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL ALTAVISTA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01815945
DIRECCION : AV CR 1 NO. 65 D 58 SUR locales 1-98 al 1-101
TELEFONO : 7450675
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CASTILLA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01841956
DIRECCION : CR 78 NO. 8 - 90
TELEFONO : 7450677
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL TINTAL PLAZA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS.
MATRICULA : 01848157
DIRECCION : CR 86 NO. 6 37 LC 112 113 114
TELEFONO : 7450677
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIAL AV. CHILE
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01848159
DIRECCION : CR 7 NO. 71 76
TELEFONO : 7451251
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIALES
PALOQUEMAO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01863593
DIRECCION : CR 27 NO. 13 63
TELEFONO : 7450382
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIALES CALLE 80 BANCO
COMERCIAL AV VILLAS



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 6 *

20



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 10 DE 14

MATRICULA : 01881973

DIRECCION : AV. CLL. 80 NO. 69-70 LC. 1A SEGUNDO PISO

TELEFONO : 7450394

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE NEGOCIOS EMPRESARIALES TOBERIN

MATRICULA : 01881978

DIRECCION : CR 20 NO. 166 44

TELEFONO : 7450685

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CENTRO COMERCIAL
CIUDAD TUNAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01907751

DIRECCION : CRA 24 C NO. 48-94 SUR LC 1-139

TELEFONO : 7450685

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE BOSA ESTACION
BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01907754

DIRECCION : CR 77 G NO. 60 45 SUR

TELEFONO : 7450687

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SAN CRISTOBAL NORTE BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA : 01921934

DIRECCION : CL 163 A NO. 8 G 08

TELEFONO : 7450681

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE PRADO VERANIEGO
BANCOMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 01929071
DIRECCION : CR 51 A NO. 134 A 58
TELEFONO : 7450651
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CENTRO DE ALTA
TECNOLOGIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01940578
DIRECCION : CR 15 NO. 77 - 05/59
TELEFONO : 7450652
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE MINUTO DE DIOS
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01979264
DIRECCION : CL 80 NO. 74 B 08
TELEFONO : 7450694
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CARRERA 13 BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01979266
DIRECCION : CL 16 NO. 12 84
TELEFONO : 7450695
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO MAYOR BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01988256
DIRECCION : AK 27 NO. 38 A 83 SUR LOCAL 1 183
TELEFONO : 7450684
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CARREFOUR BOSA
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01988258
DIRECCION : CRA 92 NO. 60-90 SUR BOSA
TELEFONO : 2419600
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE SAN MARTIN BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 01988261
DIRECCION : CR 7 NO. 31 58

DIRECCION : TV 60 NO. 104 94

TELEFONO : 7437416

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE PLAZA DE LAS
AMERICAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02057647

DIRECCION : CR 71 D NO. 6 94 local 1813

TELEFONO : 7450420

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE SUBAZAR BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02102557

DIRECCION : CR 91 NO. 141 05 LC 102

TELEFONO : 7450426

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE ZIPAQUIRA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02165745

DIRECCION : Calle 4 No. 7 37/41

TELEFONO : 8815661

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE VENTA DE LIBRANZAS CALLE 72 BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02225635

DIRECCION : CL 72 NO. 10 03 LC 1 07

TELEFONO : 7442139

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CHIA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02226962

DIRECCION : CL 12 NO. 10 48

TELEFONO : 8616473

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE VILLA DEL PRADO
BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02226967

DIRECCION : CL 174 NO. 53 A 05



01



* 1 4 8 6 4 6 6 4 8 *

22



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 12 DE 14

TELEFONO : 7436903

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE AUTOPISTA SUR
VENECIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02238544

DIRECCION : CR 54 NO. 45 A 19 SUR

TELEFONO : 7422351

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA TITAN PLAZA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02246812

DIRECCION : AK 72 NO. 80 94

TELEFONO : 7422590

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE C C ROSETTA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02266988

DIRECCION : CR 45 NO. 128 B 41 LC 5

TELEFONO : 7429518

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE METROPOLIS BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02279094

DIRECCION : CL 80 NO. 64 91

TELEFONO : 7428722

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AUTOPISTA CALLE 98 BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA : 02281988

DIRECCION : TV 23 NO. 97 73 LC 1

TELEFONO : 7434099
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE PROFAMILIA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 02281989
DIRECCION : CL 32 A NO. 13 A 27 LC 6
TELEFONO : 7427724
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA MIXTA SIBERIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 02309330
DIRECCION : SEC COSTADO SUR CL 80 LC B 104 B 105
TELEFONO : 7430793
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA C.C TREBOLIS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 02336413
DIRECCION : CL 50 SUR NO. 93 D 98 CC TREBOLIS
TELEFONO : 7431673
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA C C PLAZA DE LAS AMERICAS BANCO COMERCIAL
AV VILLAS
MATRICULA : 02374669
DIRECCION : TV 71 D NO. 26 94 SUR LC 1122 1124
TELEFONO : 7421534
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CC. SANTA FE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 02383961
DIRECCION : CL 185 NO. 45 06 LC 193 194
TELEFONO : 7433398
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA C C VIVA FONTIBON BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA : 02461301
DIRECCION : AV CENTENARIO NO. 106 104
TELEFONO : 7460871
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE LIBRANZAS CENTRO INTERNACIONAL BANCO
COMERCIAL AV VILLAS



* 1 4 8 6 4 6 6 4 9 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 13 DE 14

MATRICULA : 02493608

DIRECCION : CR 10 NO. 27 51 LC 175

TELEFONO : 7472761

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SOACHA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02498022

DIRECCION : CR 7 NO. 15 25

TELEFONO : 8400396

DOMICILIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CORFERIAS BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02498076

DIRECCION : DG 22 B NO. 42 B 41 LC 2

TELEFONO : 7469971

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE ESTACION VIRREY
BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02498080

DIRECCION : CL 90 NO. 18 53

TELEFONO : 7469962

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE CALLE 127 BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA : 02498092

DIRECCION : CL 127 NO. 7 23

TELEFONO : 7561606

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE PUNTO 72 BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

[illegible]

MATRICULA : 02498097
DIRECCION : CL 72 A NO. 86 49 LC 10 411
TELEFONO : 7470338
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE CREDITO AL INSTANTE ESTACION CALLE 146
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA : 02498114
DIRECCION : AK 45 NO. 149 57 LC 103
TELEFONO : 7469935
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE DICIEMBRE DE 2014

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

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 4,500



24

01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

14 DE ENERO DE 2015

HORA 17:05:41

R044258593

HOJA : 14 DE 14

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

Constanza Port...

VIVIENDA
INTERES SOCIAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA D.C.

PRIMERA COPIA

DE LA ESCRITURA N° 02785

FECHA : 17 DE MAYO DEL AÑO 2004
ACTO : VENTA E HIPOTECA INTERES SOCIAL-PATRIMONIO DE FA
OTORGANTES : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO
AV VILLAS
Matricula : 505-40405021

Notaría
45
RMA US



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2785

DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIECISIETE (17) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): 50S-40405021

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 006518100800101089

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA NUMERO 89 DE LA
AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA
ETAPA -

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 91 C. NUMERO 5 A-46 SUR
(ANTES CARRERA 104 B NUMERO 27-46 SUR, INCLUYE CALLE 31
SUR NUMERO 104-40).

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

\$ -0-

0125- COMPRAVENTA

\$ 23.240.000.00

0205- HIPOTECA CON CUANTIA

INDETERMINADA

CON SUBSIDIO

\$ 10,000.000.00

0315- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE

FAMILIA

\$ -0-

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.	830.012.053-3
OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ	11.439.103
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.	860.035.827-5

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, **JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES**

———— **NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (45)(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron: **BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.771.498 expedida en Bogotá, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, quien obra en este instrumento en calidad de Apoderada General de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número cinco mil ciento treinta y tres (5.133) del quince (15) de Agosto del año dos mil dos (2.002) de la Notaría Veinte (20) de Bogotá, inscrita el día diez (10) de Septiembre de 2.002 bajo el número 7899 del libro V de la Cámara de Comercio de Bogotá. La sociedad denominada **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit 830.012.053-3 y matrícula número 00676179, fue constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en el Libro IX, tal existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento vigente que se protocoliza con el presente documento, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y **OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ**, mayor(es) de edad, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **11.439.103** expedida(s) en **Facatativa (Cundinamarca)**, de estado civil **soltero con unión marital de hecho por más de dos (2) años**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en el presente documento se denominará(n) **EL(LA)(LOS)**

VIVIENDA DE
INTERESES SOCIAL

COMPRADOR(A)(ES), por la otra parte, se ha celebrado el presente contrato de Compraventa que se estipula en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO Y DESCRIPCION DEL BIEN. LA VENDEDORA transfiere como cuerpo

cierto a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y este(a)(os) a su vez adquiere(n), el derecho de dominio y la posesión plena que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

CASA NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89) QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA / distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número cinco A cuarenta y seis Sur (5 A-46 Sur) de la Carrera noventa y una C (91C) de esta ciudad de Bogotá, D.C., (antes Carrera 104 B No. 27-46 Sur incluye la Calle 31 Sur No. 104-40) según se acredita con el Boletín de Nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital que se protocoliza con este instrumento, construida según especificaciones y planos elaborados por **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y cuyos linderos generales son: El lote total de terreno sobre el cual se levantará la agrupación está conformado por: -----

a.-) **Manzana 17:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380087/ tiene un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón ciento veinticinco (125) al mojón ciento veintisiete (127) pasando por el mojón ciento veintiséis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) con la CTB. N° 12 de la misma manzana y urbanización; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento treinta (130) en línea recta y en distancia de noventa y un metros sesenta y cuatro centímetros (91.64 mts) con la vía local 4A N°1; Del mojón ciento treinta (130) al mojón inicial ciento veinticinco (125) y cierra pasando por los mojones ciento veintinueve

(129) y ciento veintiocho (128), en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts), y ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84.48 mts) con la vía local V5 N° 3. **b.-) Lote CTB N° 12:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380088 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón ciento veinticuatro (124) al mojón sesenta y cuatro (64) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 5 de la manzana 10; Del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 11 de la manzana 16; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón ciento veintisiete (127) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento veinticinco (125) pasando por el mojón ciento veintiséis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) y noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la manzana 17. Del mojón ciento veinticinco (125) al mojón inicial ciento veinticuatro (124) y cierra en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts.) con vía local V5 N° 3. -----

PARAGRAFO 1º: El mencionado lote CTB N° 12, que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B), para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el numeral 4 del artículo 23.- COMPENSACIONES-, del Decreto 012 de enero dieciocho (18) de mil novecientos noventa y tres (1.993), donde dice que se reconocen compensaciones de áreas en la conformación de áreas de Cesión Tipo A en los desarrollos por el sistema de agrupación que prevean áreas Tipo B, éstas áreas se aceptarán como parte de la Cesión Tipo A. Igualmente en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, el área de este lote fue aceptada como parte de la cesión tipo A y por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como espacio de circulación



peatonal de uso público. -----

A este inmueble le corresponde la CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554.-----

LA CASA NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89) forma parte de la **AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA**, distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número cinco A cuarenta y seis Sur (5 A-46 Sur) de la Carrera noventa y una C (91C) de esta ciudad de Bogotá, D.C., (antes Carrera 104 B No. 27-46 Sur incluye la Calle 31 Sur No. 104-40) que es también la puerta general de acceso y se encuentra comprendida dentro del área, medidas y linderos que se describen a continuación, tomados textualmente de la Escritura que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, los cuales son: -----

CASA NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89): -----

Tiene su acceso a través de la puerta de entrada de la CASA OCHENTA Y NUEVE (89), ubicada en la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL- SEGUNDA ETAPA, distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número cinco A cuarenta y seis Sur (5 A-46 Sur) de la Carrera noventa y una C (91C) de esta ciudad de Bogotá, D.C., (antes Carrera 104 B No. 27-46 Sur incluye la Calle 31 Sur No. 104-40). La casa está construida en dos (2) pisos; la altura libre para primer piso es de dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.) y para segundo piso es variable mínimo dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.). Su AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA es de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (45,68 M2)**, distribuidos así: En primer piso un área privada construida de veintitres metros cuadrados noventa centésimas de metro cuadrado (23,90 M2). En segundo piso tiene un área privada construida de veintiun metros cuadrados setenta y ocho centésimas de metro cuadrado (21,78 M2). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: **PRIMER PISO: LINDEROS INTERIORES:** Partiendo del

punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa ochenta y ocho (88) de la misma Agrupación Residencial. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con la Casa noventa y seis (96) de la misma Agrupación Residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa noventa (90) de la misma Agrupación. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea recta en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del lote común. CENIT: Parte con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa y parte con la cubierta común que da al aire. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba uno (1) sin closet y escalera. **SEGUNDO PISO:** LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ochenta y ocho (88) de la misma Agrupación Residencial. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 mts.) y un metro cincuenta y nueve centímetros dos milímetros (1,592 mts.) limita con cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en un metro setenta y tres centímetros cinco milímetros (1,735 mts.) limita con la Casa noventa y seis (96) de la misma Agrupación Residencial. Del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa noventa (90) de la misma Agrupación Residencial. Del punto nueve (9) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del primer piso de la misma casa.

VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL

CENIT: Con la cubierta común que da al aire (parte en placa plana y parte en teja).

DEPENDENCIAS: Escalera, estar, alcoba dos (2) sin closet, alcoba principal sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: Los muros divisorios que

se encuentran en el interior de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. PARAGRAFO 2: El AREA TOTAL CONSTRUIDA de la casa es de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (48,36 M2), de los cuales cuarenta y cinco metros cuadrados sesenta y ocho centésimas de metro cuadrado (45,68 M2) corresponden al área privada construida y dos metros cuadrados sesenta y ocho centésimas de metro cuadrado (2,68 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. AMPLIACIONES: En la Casa ochenta y nueve (89) en cuestión, se podrá realizar la construcción del tercer piso, de acuerdo las posibilidades de ampliación que se determinan en los planos aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., y cuya área y linderos aproximados son los siguientes: AMPLIACION 1: TERCER PISO: Tiene un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de DIECISIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (17,98 M2), la altura libre es variable, mínimo dos metros veintiseis centímetros (2,26 mts.) y sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ochenta y ocho (88) de la misma Agrupación Residencial. Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en un metro cuarenta y tres centímetros cinco milímetros (1,435 mts.) limita con vacío hacia la cubierta sobre el primer piso de la misma

casa en cuestión. Del punto doce (12) al punto trece (13) en línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y un centímetros cinco milímetros (0,615 mts.) y un metro ochenta y cinco centímetros (1,85 mts.) limita con la cubierta común en placa de concreto que cubre el segundo piso de la misma casa en cuestión. Del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en cinco metros siete centímetros (5,07 mts.) limita con la Casa noventa (90) de la misma Agrupación Residencial. Del punto catorce (14) al punto diez (10), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa. CENIT: Con la cubierta común que da al aire. DEPENDENCIAS: Escalera, estar, alcoba sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: El AREA TOTAL CONSTRUIDA del tercer piso de la casa para la presente ampliación es de DIECINUEVE METROS CUADRADOS (19,00 M2), de los cuales diecisiete metros cuadrados noventa y ocho centésimas de metro cuadrado (17,98 M2) corresponden al área privada construida y un metro cuadrado dos centésimas de metro cuadrado (1,02 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. **AMPLIACION 2:** **TERCER PISO**: Tiene un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de VEINTIUN METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (21,78 M2), la altura libre es variable, mínimo dos metros veintiseis centímetros (2,26 mts.) y sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ochenta y ocho (88) de la misma Agrupación Residencial. Del punto once (11) al punto doce (12) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 mts.) y un metro cincuenta y nueve centímetros dos milímetros (1,592 mts.) limita con vacío hacia la cubierta sobre el primer piso de la misma casa en



cuestión. Del punto doce (12) al punto trece (13) en línea recta en un metro setenta y tres centímetros cinco milímetros (1,735 mts.) limita con la Casa noventa y seis (96) de la misma Agrupación Residencial. Del punto trece (13) al

punto catorce (14) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa noventa (90) de la misma Agrupación Residencial. Del punto catorce (14) al punto diez (10), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa. CENIT: Con la cubierta común que da al aire (parte en teja y parte en placa plana). DEPENDENCIAS: Escalera, estar, dos (2) alcobas sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: El AREA TOTAL CONSTRUIDA del tercer piso de la casa para la presente ampliación, es de VEINTITRES METROS CUADRADOS TRES CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (23,03 M2), de los cuales veintiun metros cuadrados setenta y ocho centésimas de metro cuadrado (21,78 M2) corresponden al área privada construida y un metro cuadrado veinticinco centésimas de metro cuadrado (1,25 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. PARAGRAFO 2: Los muros divisorios que se encuentran en el interior del tercer piso de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tendrán la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de las áreas de la Casa y la longitud de sus linderos, los mismos se determinan como cuerpos ciertos, y en tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número **50S-40405021.** _____

No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de la partes. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La vivienda que se transfiere es una vivienda de interés social y el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble que se vende, tiene carácter de elegible para los efectos de la obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, de conformidad con la declaratoria de elegibilidad proferida por **CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**, según comunicación No. 5520128 de fecha **3 de Marzo de 2003** -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato, comprende además el derecho de copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes constitutivos de la mencionada Agrupación de Vivienda, en la porcentualidad establecida para cada inmueble en la propiedad horizontal. -----

SEGUNDA. TRADICION. Los lotes de terreno denominados **MANZANA 17** y **C.T.B. N° 12** descritos y alinderados en la cláusula anterior y sobre los cuales se desarrolla la Agrupación Residencial **PRIMAVERA DEL TINTAL- SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, fueron adquiridos por la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** así: -----

a) Las obras de urbanismo detalladas en la escritura de compraventa que se menciona en esta misma cláusula, por compra efectuada a **CONCRETO S.A** y b) El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diecisiete (17) y sobre el lote C.T.B. N° 12 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a



ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil ochocientos cuatro (3.804) del veintiuno (21) de diciembre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de

Bogotá, D.C., aclarada por escritura pública número cuatrocientos cincuenta y seis (456) de fecha veintiocho (28) de Febrero del año dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40380087 y 50S-40380088 respectivamente y la construcción por haberla levantado a sus expensas.

TERCERA. LIBERTAD. Que el inmueble materia del presente contrato lo posee **LA VENDEDORA** de manera regular, pacífica y pública, no lo ha enajenado por acto anterior al presente se haya libre de pleitos, embargos judiciales, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, movilización, constitución de patrimonio familiar inembargable, y saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.240.000.00)** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** así: -----

a.-) La suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.928.000.00)** que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción a la firma de esta Compraventa; -----

b.-) La suma de **CINCO MILLONES TRÉSCIENTOS DOCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.312.000.00)** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, con el producto del Subsidio para Vivienda de interés social, aprobado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM**, según comunicación de fecha

veintisiete (27) de Octubre del año dos mil tres (2003) al grupo familiar
compuesto por: -----

HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO C.C. No. 11.439.103 y
DUARTE CASTRO NAYDU C.C. No. 51.770.916; -----

c.-) La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**
(\$10.000.000.00) que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con
el producto del préstamo otorgado por el **BANCO COMERCIAL AV**
VILLAS S.A. a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía
hipotecaria de primer grado a su favor, el cual será abonado a **LA**
VENDEDORA, una vez sea entregada a satisfacción del **BANCO**
COMERCIAL AV VILLAS S.A. la primera copia registrada de esta
escritura, que preste mérito ejecutivo junto con un certificado de libertad en
el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo
público instrumento se constituye a su favor. -----

PARAGRAFO. No obstante la forma de pago las partes renuncian al
ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derive y la venta se otorga
firme e irrevocable, por todo concepto. -----

QUINTA. LICENCIA DE CONSTRUCCION. LA AGRUPACION
RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL SEGUNDA ETAPA-, fue
ejecutada con sustento en la Licencia de Construcción No. L.C. 2002 - 2 -
0126 con fecha de expedición quince (15) de abril del año dos mil dos
(2002). -----

SEXTA. PERMISO DE VENTA. LA VENDEDORA está autorizada para
anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el
inmueble materia del presente contrato por la **ALCALDIA MAYOR DE**
BOGOTA D.C., mediante Radicación número 400020020242 de fecha 13 de
Septiembre de 2.002. -----

SEPTIMA. GASTOS.- Los gastos notariales de la Escritura de venta, se
pagarán por partes iguales entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y
LA VENDEDORA pero los gastos de Beneficencia, Tesorería Distrital y
registro de la venta serán por cuenta de **EL(LA)(LOS)**
COMPRADOR(A)(ES), como también todos los gastos correspondientes a



VIENDA DE
TERES SOCIAL

Pag. No. 13
2785

AA 16887684

Notaría, Registro y Beneficencia de la hipoteca que por este instrumento se constituye. -----

OCTAVA.- Que LA VENDEDORA pagó a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto,

Alcantarillado; sin embargo serán a cargo de **ELLA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)** ó este(os) podrá(n) reclamar a su favor, según el caso, la diferencia que resulte entre el valor de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de Agua y Energía Eléctrica que cobren las Empresas respectivas y el pago que hizo LA VENDEDORA para lograr la conexión de los servicios. Respecto al gas natural la VENDEDORA entrega el inmueble con su respectiva acometida, pero en cuanto a la conexión del servicio deberá ser cancelado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Respecto a la línea telefónica el costo de conexión del servicio será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

NOVENA.- RETENCION EN LA FUENTE: Que por tratarse de la enajenación de un bien cuya propietaria es una persona jurídica, el Notario deberá abstenerse de recibir cualquier pago, por concepto de retención, ya que solamente en la enajenación de activos fijos de personas naturales la retención en la fuente se cancela ante el Notario. (Artículo 398 Estatuto Tributario, Ley 49/90 Artículo 18). -----

DECIMA. IMPUESTOS: LA VENDEDORA entrega el inmueble a que este contrato se refiere a paz y salvo para con el Tesoro Municipal, por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha. -

DECIMA PRIMERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA- fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, reglamento que fue protocolizado mediante escritura pública número tres mil setecientos treinta y dos (3732) de fecha tres (3) de Septiembre del año dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50S-40380087 y 50S-40380088.

Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARAGRAFO. EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que como está consignado en el mencionado reglamento de Propiedad Horizontal, conoce(n) y acepta(n) que la franja ubicada dentro del globo de terreno donde se construye la Agrupación Residencial del cual hace parte el inmueble que adquiere(n) y demarcada como vía peatonal e identificada como Cesión Tipo B es de la copropiedad pero destinada al uso de los usuarios de la Urbanización La Primavera y de conformidad con las disposiciones del Decreto cero doce (012) del dieciocho (18) de Enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. no podrá ser jamás desafectada por la Asamblea General de Copropietarios ni ser sujeta de explotación económica en los términos de la Ley 675 de 2001, ni modificarse su destinación. Por lo mismo, los copropietarios de las unidades privadas, bien sea individualmente o reunidos en Asamblea General no podrán modificarla ni restringir su libre uso y paso. De la misma manera su mantenimiento estará a cargo de la Persona Jurídica surgida del registro de la Propiedad Horizontal con cargo a las expensas que por administración de los bienes comunes se definan para las unidades privadas. -----

DECIMA SEGUNDA: Con la firma de esta Escritura se da cumplimiento en su totalidad a la **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre la partes. -----

DECIMA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR a la fecha de la firma del presente contrato, hace la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a **EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES)** quien(es) lo declara(n) recibido a satisfacción en el estado que se encuentra(n). _____

VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL

Pag. No. 15

2785

AA 16887685

Presente(s) **OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ**, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **11.439.103** expedida(s) **Facatativa (Cundinamarca)**, de estado civil **soltero con**

unión marital de hecho por más de dos (2) años, quien(es) en el presente acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y manifestó(aron): -----

a.-) Que está(n) de acuerdo con la declaraciones hechas por el Representante Legal de la **VENDEDORA** en esta escritura y en consecuencia acepta(n) tales declaraciones y la venta que se le(s) hace. -----

b.-) Que recibió(eron) materialmente y a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y especificaciones, el inmueble objeto de esta compraventa. -----

c.-) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por este instrumento es una unidad de vivienda de interés social. -----

d.-) Conforme a la Ley Tercera (3ª) de mil novecientos y uno (1991) Artículo Octavo (8o.), el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda a favor de terceros a cualquier título originado en un acto de disposición voluntario o deje de residir en ella antes de haber transcurrido Cinco (5) años desde la fecha de la firma de ésta escritura, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, liquidado a la fecha en la cual se efectúe la restitución. -----

e.-) También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. -----

f.-) Que conoce(n) que el terreno sobre el cual se levanta la **AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL SEGUNDA ETAPA**, está conformado por la Manzana diecisiete (17) con matrícula inmobiliaria número 50S-40380087 sobre la cual están construidas las unidades de vivienda de cuyo folio matriz derivan los folios a ellas asignados y lote

C.T.B. No. 12 con matrícula inmobiliaria número 40S-40380088 y acepta(n) que este es un bien esencial como consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y como tal no se podrá desafectar nunca ni tampoco podrá modificarse su destinación ni podrá restringirse el paso por el mismo. ----

g.-) Que conoce el contenido de la Ley Tercera (3ª.) de mil novecientos noventa y uno (1991), Artículo Treinta (30). "La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". -----

h.-) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal, mencionado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de esta escritura;-----

i.) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)** ratifica(n) la(s) autorización(es) contenida(s) en el (los) literal(es) b) y c) de la Cláusula Cuarta de esta escritura.

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

Teniendo en cuenta lo Dispuesto en el Artículo 60 de la Ley Novena (9ª.) de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley Tercera (3ª.) de 1.991, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que sobre el inmueble adquirido por este instrumento constituye(n) 'patrimonio' de familia inembargable a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, pero dicho patrimonio será embargable únicamente por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. / -----

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA EN PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Compareció(eron): **OSCAR/MAURICIO HUERTAS FLOREZ**, de las condiciones civiles enunciadas en la primera parte de este instrumento, quien(es) actúa(n) en nombre propio y que en adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas: -----



PRIMERO.- Con el objeto de financiar la adquisición del(los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, LA PARTE HIPOTECANTE, solicitó al BANCO

COMERCIAL AV VILLAS, quien en adelante se denominará "**AV VILLAS**", un crédito en Unidades de Valor Real -UVR-, hasta por la suma equivalente en moneda legal colombiana, a **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00)**.

SEGUNDO: El crédito que AV VILLAS llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de AV VILLAS estipulados en Unidades de Valor Real, será a largo plazo y será pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca.

TERCERO: Que por medio de esta escritura LA PARTE HIPOTECANTE constituye(n) hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de AV VILLAS, sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

La CASA NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89) QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA - distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número cinco A cuarenta y seis Sur (5 A-46 Sur) de la Carrera noventa y una C (91C) de esta ciudad de Bogotá, D.C., (antes Carrera 104 B No. 27-46 Sur incluye la Calle 31 Sur No. 104-40).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40405021**.

PARÁGRAFO. No obstante la cabida y linderos mencionados la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) recibiera(n).

mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. -----

QUINTO: Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE es **ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA** y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de **AV VILLAS** pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que tratándose de créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real -UVR- cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rija para el momento en el que se efectúe el pago o pagos.-----

PARAGRAFO TERCERO: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. -----



VIENDA DE
ERES SOCIAL

SEXTO: AV VILLAS desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: -----

a.-) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de (los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar AV VILLAS una vez ésta se lo(s) solicite; -----

b.-) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a AV VILLAS; -----

c.-) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) de (los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por AV VILLAS. -----

SEPTIMO: AV VILLAS puede hacer efectivas las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o de el(los) deudor(es) de el(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar él(o los) título(s) insolutos que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. -----

OCTAVO: Por razón de este contrato AV VILLAS no queda obligado a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE prestamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que AV VILLAS voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. -----

NOVENO: El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por compra a la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, según consta en la primera parte de este mismo instrumento público. -----

DECIMO. LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes. -----

DECIMO PRIMERO: Que autorizan expresamente a AV VILLAS para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a AV VILLAS, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad conferida por esta cláusula , en caso de incumplimiento, puede se ejercida por AV VILLAS, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación (es) garantizado(s) con la presente hipoteca: -----

a.-) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a AV VILLAS. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS para supervisar la inversión. -----

b.-) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros,



gastos, intereses, o del capital. -----

c.-) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es)

garantizado(s) con la presente hipoteca.-----

d.-) En caso de que los bienes hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o de el(los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. -----

e.-) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. -----

f.-) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. -----

g.-) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o de el(los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos.-----

h.-) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligado(s) por virtud del otorgamiento de el(los) créditos o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. -----

i.-) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con AV VILLAS. -----

j.-) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS o a la entidad aseguradora. -----

k.-) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o de el (los) deudor(es) de el(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente que a juicio de AV VILLAS pueda conllevar el incumplimiento de la(s) obligación(es). -----

l.-) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. -----

m.-) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga AV VILLAS sobre el particular. -----

n.-) Si el(los) deudor(es) no actualiza(n) la información financiera.-----

ñ.-) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble.-----

o.-) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley. -----

DECIMO SEGUNDO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el termino de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de AV VILLAS, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula TERCERA del presente contrato de hipoteca. por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s)

2785



con la presente hipoteca se obliga(n) para con AV VILLAS a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la(s) deuda(s), determinado como beneficiaria a AV VILLAS. Dichos seguros podrá contratarlos LA

PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. -----

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a AV VILLAS que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. ----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE HIPOTECANTE cede a AV VILLAS el valor del monto de la(s) indemnización(es) que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas a AV VILLAS por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta, queda obligada a reembolsar a AV VILLAS las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que AV VILLAS efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o de el(los) deudor(es) de las obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que AV VILLAS hubiere pagado la prima de seguro. -----

DECIMO TERCERO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) de el(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con AV VILLAS por todo concepto, siempre que así lo solicite a AV VILLAS por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga AV

VILLAS.-----

DECIMO CUARTO: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para AV VILLAS acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno. -----

DECIMO QUINTO: LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a AV VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo. -----

DECIMO SEXTO: AV VILLAS celebrará con LA PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga AV VILLAS y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con AV VILLAS. -----

DECIMO SEPTIMO: LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a AV VILLAS, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a AV VILLAS, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual.-----

DECIMO OCTAVO: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE del (de los) deudor(es) de el(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de AV VILLAS, sea que



VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL

Pag. No. 25

2785

AA 16887690

provenza de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc. -----

DECIMO NOVENO: Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la

cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio de el(los) inmueble(s) hipotecado(s).-----

VIGESIMO: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.

Compareció: **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad, Bogotá, D.C. identificada con la cédula de ciudadanía número 51.923.007 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** en adelante "AV VILLAS", sociedad comercial legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., mediante poder otorgado por **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO**, en su calidad de Primer Suplente del Presidente, por escritura pública número cuatrocientos treinta y uno (0431) de fecha veinticuatro (24) de Febrero del año dos mil tres (2003) otorgado en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C. que se anexa para su protocolización con este instrumento y manifestó: -----

Que en el carácter indicado acepta la presente Hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa.-----

HASTA AQUI LA MINUTA. -----

LEY 258 DE 1.996 ✓

Indagada LA PARTE COMPRADORA-HIPOTECANTE por la(el) Notaria(o) manifiesta que su estado civil es soltero con unión marital de hecho por más de dos (2) años, que no tiene otro inmueble afecto a vivienda familiar y que de común acuerdo con su compañera permanente manifiesta que el inmueble objeto de este contrato no queda afectado a vivienda familiar. Presente **NAYDU DUARTE CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.770.916 expedida en Bogotá, D.E. compañera permanente del COMPRADOR manifiesta que acepta

38
18
38

Villas
S.A.
Escrituración y Garantía

la manifestación que hace su compañero en el sentido de no afectar el inmueble a vivienda familiar así como la constitución de hipoteca(s) a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

La(el) Notaria(o) advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

En este estado la **SOCIEDAD VENDEDORA** manifiesta que como propietario inicial y como administrador provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001.

CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00)** Lo anterior para efectos del **DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.**

Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de: **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** y del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta (n) expresamente para efectos propios de las leyes de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

LEIDA esta escritura en forma legal, el (los) otorgante (s) estuvo (ieron) de acuerdo con ella, la aceptó (aron) en la forma como está redactada y, en



testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma (n) conmigo y ante mí la (el) Notaria (o) de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S)
COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE

2.004.

DIRECCION DEL INMUEBLE: Kr. 104B # 27 46 Sur CA.89

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S 40405021

CEDULA CATASTRAL: 006518100800101069

AUTOAVALUO: \$ 13.840.000

TOTAL A PAGAR \$ 25.000.

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCO DE CREDITO

D.D.I. # 1400703000430 8

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 263025

FECHA: Mayo 10 de 2004

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: Kr. 104B # 27 46 Sur CS. 89

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50-40405021

CEDULA CATASTRAL NUMERO: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN. VALIDO HASTA: Junio 9 de 2004

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996 RESOLUCIÓN NUMERO 1450 DEL 16 DE MARZO DE 2004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 108.621.00

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: AA 16887707, 16887679, 16887680, 16887681,

16887682, 16887683, 16887684, 16887685, 16887686, 16887687

16887688, 16887689, 16887690, 16887691, 16887692

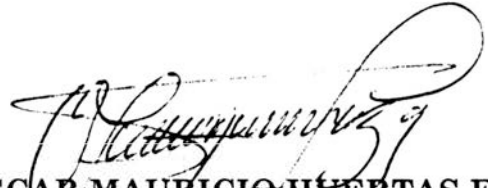
ENMENDADO: 16887690. VALE.



BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ

C.C. No. 51.771.498 de Bogotá

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.



OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ

C.C. No. 11439103 Fucca



NAYDU DUARTE CASTRO

C.C. No. 51770916 Bta.



MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE

C.C. No. 51.923.007 de Bogotá

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A



Esta hoja hace parte de la escritura pública No.

2785 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2004

Otorgada en esta Notaría, la cual contiene la
venta de URBANIZADORA MARIN VALENCIA

S.A a OSCAR MAURICIO HUERTAS FLOREZ E hipoteca al BANCO
COMERCIAL AV VILLAS S.A



JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES

NOTARIO 45 (E) DE BOGOTA, D.C.

REVISADO
Por el Notario de Escribanía y Garantía





SECRETARÍA DE HACIENDA

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

2785

Formulario Único
del Impuesto
Predial Unificado

Formulario No.

101010001834801

AÑO GRAVABLE

2004

OPCIONES DE USO
(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN INICIAL

CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

Número de autoadhesivo, señal de transacción
o número de autorización electrónica

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

(Código Homologado de Identificación del Predio)

AA0170ABRJ

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50S 40405021

3. ESTRATO

2

4. CÉDULA CATÁSTRAL

006518100800101069

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

KR 104 B 27 46 SUR CA 89

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²)

3 8 . 3 5

DECIMAL

7. ÁREA CONSTRUIDA (m²)

4 5 . 6 8

DECIMAL

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver Instrucciones)

8. DESTINO

6 1

9. TARIFA PLENA

2 . 0

POR MIL DE CIMA

10. AJUSTE TARIFA

11. PORCENTAJE EXENCIÓN

0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

BANIZADORA MARIN VALENCIA S. A.

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

X

14. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

830.012.053

D.V.

- 3

15. TELÉFONO

4124829

16. 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.

AC 28 N° 69 A 51 TO B PI 4

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver Instrucciones)

17. TIPO DE ACTO

18. NÚMERO DE ACTO

FECHA DEL ACTO

AÑO

MES

DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCA. ESCRIBA SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)

13.840.000

21. IMPUESTO A LA RENTA (Marque el renglón 20 por la casilla 9, y réstele la casilla 10)

28.000

22. Más: SANCIONES

0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)

28.000

H. PAGO

24. VALOR A PAGAR

VP

28.000

25. Menos: DESCUENTO POR PAGO (10% de renglón 21)

TD

3.000

26. Más: INTERESES DEMORATORIOS (Renglón 25 + 26)

IM

0

27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 + 25 + 26)

TP

25.000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI

NO

Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)

AV

0

TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)

TA

25.000

IRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA



banco de crédito
Banco de Crédito

1.992.700.000.000.000

BOGOTÁ D.C. - Dirección Distrital de Recaudación

banco de crédito
OFICINA AVENIDA CHILE
Suc: 007 Suc: 002909
920 - Recaudación de Servicios
IMPUESTO PREDIAL
Valor Recaudado: \$25.000.00
RECIBIDO CON PAGO

NOMBRES Y APELLIDOS

c.c. X

JAIME SALAZAR GÓMEZ

Módulo

1 9 2 8 6 3 6 1



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR

No. 263025
FECHA: 10-May-2004

2785

QUE EL PREDIO: KR 104B 27 46 SUR CS 89
CON CÉDULA CATASTRAL: SIN
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50-40405021
CHIP: AAA000000000

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

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 640000000000010554
B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 640000000000010554
B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 640000000000010554
LEY 388 DE 1997 SIN
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN
OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BL Y ADO 640000000000010554

XX

VÁLIDO HASTA 09-Jun-2004

EDWIN JAIRO ALVAREZ CARVAJAL

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente".... "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

EALVAREZ-I0628-05/10/2004 14.40.27



Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

2785

42-42
19

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
BOGOTÁ D. C.

O
SIIC

Radicacion No. 10265 Fecha 15/01/2004

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial: KR 91C 5A 46 SUR CA 89 ,
Predio sin Direcciones secundarias/ Incluye
Identificado con la cedula catastral: 006518100800101089
Codigo Sector: 006518 10 08 001 01089, Codigo Chip: AAA0170ABRJ
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 006518100800000000
De la Zona : GRUPO 2 DIV. CONSER., Con Vigencia de Formacion: 1995 Destino (1)
RESIDENCIAL. Usos: Predio sin Usos
Zona Postal: 410, Tipo de Propiedad: PARTICULAR, Estrato: 2
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
1 URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A N 8300120533 100.000 NO

Escritura No. 3732 del dia 3 del mes de Septiembre, de 2002, Notaria: 45,
Circulo: Bogotá D.C., Matricula Inmobiliaria: 050S40405021,

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedula Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) : 38.35 Area Construida(M2) : 45.68
/ con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
12,840,000	2004	0.00
7,330,000	2003	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea
los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555
de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE
SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA
POR EL DAGO ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogotá D.C a los 15 Dias del Mes de Enero de 2004.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO





4345

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CORFERIAS

2785

29 DE MAYO DE 2003

HORA 16:03:10

03BAZ052911703PFG0227

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 : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S A

N.I.T. : 830012053-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00676179

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 4.522, NOTARIA 4A. DE BUCARAMANGA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NO. 520722 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD - COMERCIAL DENOMINADA: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA NO. 4522 DE LA NOTARIA 4A. DE BUCARAMANGA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NO. 520722 DEL LIBRO IX, QUE POR ESCISION DE LA SOCIEDAD MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA DIO ORIGEN A LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

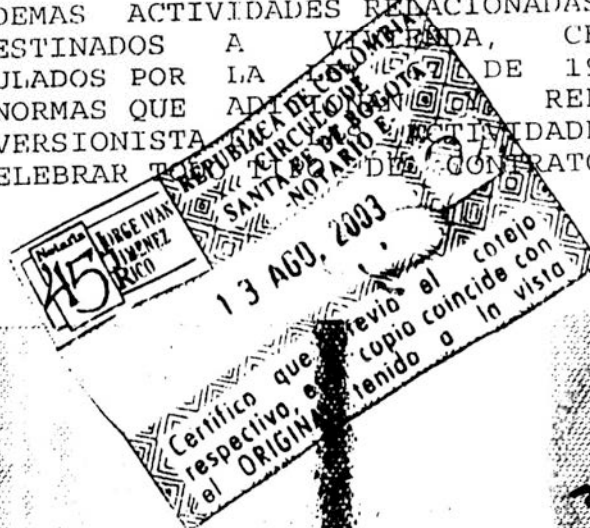
ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0005249	2000/12/28	00003	BUCARAMANGA	00759784	2001/01/09
0004869	2001/12/06	00003	BOGOTA D.C.	00806163	2001/12/13

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2015 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYE: A. LA INVERSION DE CAPITAL EN LA ADQUISICION DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES, CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS DE FINCA RAIZ EN GENERAL, ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, DERECHOS, OTROS PAPALES DE INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, PODRA HIPOTECAR, GRAVAR COMPRAR Y EN GENERAL, ADQUIRIR ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES ANTERIORMENTE DESCRITOS O SIMILARES. B. LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES DE URBANIZACION, CONSTRUCCION, DE VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS, ENAJENACION DE LOS MISMOS, CONSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE CREDITOS Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA VENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VENTA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS REGULADOS POR LA LEY DE 1989 Y DECRETO 2610 DE 1979 Y DEMAS NORMAS QUE ADICIONALMENTE REFORMAN ESTAS ACTIVIDADES. C. SER INVERSIONISTA EN ACTIVIDADES DE AGRICULTURA Y GANADERIA. D. CELEBRAR CONTRATOS DE COMERCIO DE



OBRA PUBLICA, CONSULTORIA, PRESTACION DE SERVICIOS, CONCESION EN FIN CUALQUIERA DE LAS REGULADAS POR EL ESTATUTO DE CONTRATACION LEY 80 DE 1993 Y LOS ESTATUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REGULEN POR NORMAS PROPIAS. SIN LIMITACION ALGUNA. E. PARTICIPAR Y ASOCIARSE COMO PERSONA JURIDICA, EN CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES CON EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS O CUALQUIER ASOCIACION PERMITIDA POR LA LEY, EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL, F. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS ; 1. ADQUISICION, CONSTRUCCION, REFORMA A ADICION DE MODIFICACIONES, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO Y GRAVAMENES DE LOS MISMOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2. ADQUISICION, PIGNORACION Y ENAJENACION DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER CLASE. 3. INGRESAR COMO SOCIO A OTRAS COMPAÑIAS A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A SU OBJETO SOCIAL EN EMPRESAS QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 4). LA ADQUISICION DEL DERECHO A TODA CLASE DE CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES QUE PUEDAN SER UTILES AL MEJOR DESARROLLO DEL NEGOCIO Y LA ENAJENACION DE LOS QUE ESTIMECONVENIENTES (SIC). 5). TOMAR Y DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, Y DAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, PAGARES O CUALQUIER OTRO EFECTO DEL COMERCIO Y EN GENERAL CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS FORMAS. 6) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO. 7). AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA POR UNANIMIDAD LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 8). CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :\$800,000,000.00000

NO. DE ACCIONES:1,600,000.00

VALOR NOMINAL :\$500.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :\$800,000,000.00000

NO. DE ACCIONES:1,600,000.00

VALOR NOMINAL :\$500.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :\$800,000,000.00000

NO. DE ACCIONES:1,600,000.00

VALOR NOMINAL :\$500.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) QUE POR ACTA NO. 0000011 DE ASAMBLEA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA DEL 22 DE MARZO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE MARZO DE 2002 EN EL LIBRO DE ACTAS DEL NUMERO 00829103 DEL LIBRO IX , FUE(RO) NOMINADO(S) SANTA FE DE BOGOTA NOTARIO E. BAJO EL NUMERO

NOMBRE

PRIMER RENGLON

MARIN MORALES ALFONSO

SEGUNDO RENGLON

MARIN VALENCIA ALVARO

TERCER RENGLON

MARIN VALENCIA LUZ ALEJANDRA

** JUNTA DIRECTIVA:





44 44
21

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CORFERIAS

29 DE MAYO DE 2003

2785
HORA 16:03:11

03BAZ052911703PFG0227

HOJA : 002

JE POR ACTA NO. 0000011 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MARZO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00829103 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON LOZA GUALDRON NOHRA ISABEL	C.C.00037832386
SEGUNDO RENGLON REY VILLAMIZAR LAURA INES	C.C.00063325035
TERCER RENGLON ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA	C.C.00063286434

CERTIFICA :
REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD - SON LOS GERENTES QUIENES EN EL EJERCICIO DEL CARGO, ACTUARAN CON- JUNTA O SEPARADAMENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. LOS REPRESENTANTES LEGALES TENDRAN LA ADMINISTRA- CION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCION A LA LEY, - LOS ESTATUTOS SOCIALES. LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAM- BLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA :
** NOMBRAMIENTOS : **
QUE POR ACTA NO. 0000040 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1995 , INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 00520724 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO	C.C.00013832694

QUE POR ACTA NO. 0000005 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 17 DE MAYO DE 2002 , INSCRITA EL 19 DE JULIO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00836257 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE MARIN VALENCIA SERGIO	C.C.00091214675

CERTIFICA :
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIO- NES LOS GERENTES PODRAN POR SI SOLOS Y CON PLENOS PODERES, EJER- CER LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES CONTEMPLADAS EN LOS ARTICULOS 99 Y 196 DEL CODIGO DE COMERCIO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1) RE- PRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS - ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIA- LES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURIDICAS O NATURA- LES, ETC. 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. EJECUTAR LOS- ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LOS FINES DE- LA SOCIEDAD Y EL OBJETO SOCIAL. - EN EJERCICIO DE LA FACULTAD - PODRA: ENAJENAR, ADQUIRIR, MUDAR, GRAVAR EN CUALQUIER - FORMA Y A CUALQUIER TITULO LOS BIENES ENAJENABLES DE LA -



SOCIEDAD; TRANSIGIR, COMPROMETER, CONCILIAR, DESISTIR, NOVAR, CIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GENERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD; CONTRAER OBLIGACIONES CON GARANTIA PERSONAL, PRENDARIA O HIPOTECARIA, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O CANCELARLOS; COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES. 4) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLA QUE EL MISMO GOZA. 5) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN FORMA ANUAL, UN INFORME DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ACOMPAÑADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES. 6) PRESENTAR EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL CODIGO DE COMERCIO. 7) DESIGNAR PROMOVER Y REMOVER EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO DEPENDA DE OTRO ORGANO SOCIAL Y SEÑALAR EL GENERO DE SUS LABORES, REMUNERACION, ETC., Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. 8) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SUS REUNIONES DE CUALQUIER CARACTER. 9) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SEÑALADOS EN ESTOS ESTATUTOS. 10) CUIDAR LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 11) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN EstrictAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. 12) TODAS LAS DEMAS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS A LA JUNTA DIRECTIVA Y OTRO ORGANO SOCIAL QUE TENGAN RELACION CON LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL, Y TODAS LAS DEMAS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. PARAGRAFO: LOS GERENTES CUMPLIRAN SUS FUNCIONES Y PODRAN CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS SIN LIMITACION DE CUANTIA, NI LIMITACIONES DE NINGUNA OTRA ESPECIE.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 2418 DEL 18 DE AGOSTO DE 1.998 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 21 DE AGOSTO DE 1.998 BAJO EL NUMERO 5349 DEL LIBRO V, FERNANDO MARIN VALENCIA, IDENTIFICADO CON C.C. 13835060 DE BUCARAMANGA, QUIEN OBRA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A GUILLERMO ABRAHAM CASTRO MENDOZA, IDENTIFICADO CON C.C. 91232733 DE BUCARAMANGA, QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: 1. FIRMAR TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, INSCRIBIENDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS, TERRENOS, PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. 2. FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS DE TELEFONIA ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, PARA QUE ESTE CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES. 4. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA OBTENER LICENCIAS DE CONSTRUCCION



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CORFERIAS

2785

29 DE MAYO DE 2003

HORA 16:03:12

03BAZ052911703PFG0227

HOJA : 003

TE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. 5. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA OBTENCION DE SERVICIOS PUBLICOS ANTE LA EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS. 6. PARA FIRMAR ESCRITURAS DE LOTEOS, REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ACLARACIONES, QUE CREA NECESARIAS A EXCEPCION DE HIPOTECAS EN MAYOR EXTENSION QUE CONSTITUYA LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1479 DEL 10 DE AGOSTO DE 2001 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 22 DE AGOSTO DE 2001 BAJO EL NUMERO 7149 DEL LIBRO V, COMPARECIO FERNANDO MARIN VALENCIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13. 835. 060 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., Y AMPLIO EL PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 2418 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA DEL 18 DE AGOSTO DE 1998 A GUILLERMO ABRAHAM CASTRO MENDOZA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 91.232.733 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS ADEMAS DE LOS YA CONSIGNADOS EN LA CITADA ESCRITURA PUBLICA 2.418 : 1. PARA QUE ADMINISTRE LOS BIENES DEL PODERDANTE, RECAUDE SUS, PRODUCTOS Y CELEBRE CON RELACION A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCION Y A SU ADMINISTRACION. 2. PARA QUE REPRESENTA AL PODERDANTE ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES O AUTORIDADES DEL ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO BIEN SEAN NACIONALES, DEPARTAMENTALES O MUNICIPALES O DISTRITALES EN CUALESQUIERA JUICIOS, ACTUACIONES ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE EL PODERDANTE TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE SEA COMO DEMANDANTE O COMO COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES JUICIOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES O INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS. 3. PARA QUE DESISTA DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES EN QUE INTERVENGA EN NOMBRE DEL PODERDANTE DE LOS RECURSOS EN QUE ELLA INTERPONGA Y DE LAS ARTICULACIONES O INCIDENTES QUE PROMUEVA. 4. PARA QUE ASUMA LA REPRESENTACION DE EL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE DE MANERA QUE EN NINGUN CASO QUEDE SIN REPRESENTACION EN NEGOCIOS QUE LE INTERESES YA SE REFIERAN A ACTOS DISPOSITIVOS O MERAMENTE ADMINISTRATIVOS. 5. PARA QUE IGUALMENTE REPRESENTA A LA SOCIEDAD JUDICIALMENTE, PARA QUE APRUEBE, DESISTA ANTE LOS JUZGADOS, MINISTERIOS DE TRABAJO Y DEMAS ENTIDADES DE ORDEN JUDICIAL Y LABORAL QUE TENGAN RELACION TANTO CON LA ADMINISTRACION COMO CON SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2221 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA DEL 29 DE OCTUBRE DE 1999 INSCRITA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1999 EL NO. 6050 DEL LIBRO V, COMPARECIO RAFAEL AUGUSTO TORRES VALENCIA



IDENTIFICADO CON C.C. 13.832.694 DE BUCARAMANGA EN SU CALIDAD REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A JAIME SALAZAR GOMEZ, IDENTIFICADO CON C. C. NO. 19.286.361 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: 1. FIRME TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. 2. PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. 3. PARA FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES. 4. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA OBTENER LICENCIAS DE CONSTRUCCION ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. 5. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA OBTENCION DE SERVICIOS PUBLICOS ANTE LA EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS. 6. PARA FIRMAR ESCRITURAS DE LOTEOS, REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ACLARACIONES, QUE CREA NECESARIAS A EXCEPCION DE HIPOTECAS EN MAYOR EXTENSION QUE CONSTITUYA LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 7. PARA QUE SE PRESENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. A LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO, SIN QUE EXISTA LIMITE DE CUANTIA ALGUNA PARA CONTRATAR. 8. PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. FIRME LOS CONTRATOS ADJUDICADOS POR LA LICITACION PUBLICA O PRIVADA SIN QUE EXISTA LIMITACION DE CUANTIA ALGUNA PARA CONTRATAR.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2428 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA DEL 08 DE JUNIO DE 1999 INSCRITA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 6049 DEL LIBRO V, COMPARECIO RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON C.C. 13.832.694 DE BUCARAMANGA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LUIS CARLOS ABRIL HERNANDEZ, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO. 91. 224. 984 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. IGUALMENTE QUEDA AUTORIZADA PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. IGUALMENTE QUEDA AUTORIZADO PARA FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5133 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., DEL 15 DE AGOSTO DE 2002, INSCRITA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2002 BAJO EL NO. 7899 DEL LIBRO V, COMPARECIO RAFAEL AUGUSTO



01* CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CORFERIAS

2785

29 DE MAYO DE 2003

HORA 16:03:13

03BAZ052911703PFG0227

HOJA : 004

* * * * *

ARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13.832.694 DE BUCARAMANGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO CONFIERE, PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A LA SEÑORA BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ, MUJER MAYOR DE EDAD VECINA Y DOMICILIADA EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51.771.498 DE BOGOTA, PARA QUE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S. A, EFECTUE LOS SIGUIENTES ACTOS : A) SUSCRIBIR ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CONSTRUIDOS POR URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A .B) ACEPTAR LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A .C) TRAMITAR Y SUSCRIBIR TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA PERFECCIONAR LOS MENCIONADOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURAS DE COMPRAVENTA, HIPOTECA, ACLARACIONES, ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, RESCILIACIONES.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2762 DEL 14 DE AGOSTO DE 1. 996 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1996 BAJO EL NO. 4.378 DEL LIBRO V, COMPARECIO EL DOCTOR RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, VARON MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13.832.694 DE BUCARAMANGA, QUE EN EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA OBRA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CON EXISTENCIA LEGAL, QUE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A SERGIO MARIN VALENCIA, VARON MAYOR DE EDAD, VECINO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 91.214.675 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE RE PRESENTE A LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EN TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE TENGAN INTERES, CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: PRIMERA. PARA ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA PODERDANTE EN LA FORMA QUE ESTIME CONVENIENTE Y PUDIENDO CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ESTA FACULTAD. SEGUNDA. PARA ENAJENAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES RAICES O MUEBLES, PARA GRAVARLOS CON HIPOTECA O PRENDA Y PARA LIMITAR SU DOMINIO, PUDIENDO DEFINIR PRECIOS, FORMAS DE PAGO Y GARANTIAS QUE DEBAN CONSTITUIRSE ETC. TERCERA. PARA DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, PUDIENDO ESTIPULAR EN CADA CONTRATO LAS CONDICIONES Y GARANTIAS DE LA RESPECTIVA OPERACION, SEGUN LO ESTIME. CUARTA. PARA PAGAR LAS OBLIGACIONES DE LOS MANDANTES, CON ATRIBUCION PARA CELEBRAR CON LOS ACREEDORES LOS CONVENIOS QUE JUZGUE APROPIADOS. QUINTA. PARA EXIGIR Y RENDIR CUENTAS, APROBARLAS, RECIBIR O PAGAR SALDOS Y EXPEDIR U OBLIGACIONES. SEXTA. PARA COBRAR Y RECIBIR LAS CANTIDADES DE DINERO Y OTROS BIENES QUE SE DEBAN AL PODERDANTE Y OTROS BIENES DISTINTOS DE LAS



PACTADAS EN LOS RESPECTIVOS CONTRATOS, REMATAR BIENES POR CUE.
DE LAS ACREENCIAS Y DILIGENCIAR CUANTO FUERE CONDUCTENTE A SALDAR
ESTAS. SEPTIMA. PARA REPRESENTAR AL PODERDANTE EN LAS SOCIEDADES
COMERCIALES EN QUE TENGA INTERES, CON ATRIBUCIONES PARA: ACTUAR
EN LA ADMINISTRACION DE ELLAS Y EN SU DISOLUCION O LIQUIDACION,
PARA SUSCRIBIR ACCIONES O PARTES DE INTERES, INTERVENIR EN
ASAMBLEAS O JUNTAS DE SOCIOS, RECIBIR DIVIDENDOS, UTILIDADES Y,
EN GENERAL, LLEVAR SIEMPRE LA PERSONERIA DE LOS MANDANTES EN LAS
COMPAÑIAS QUE AHORA O EN EL FUTURO TENGAN VINCULACION, EN FORMA
QUE SIEMPRE ESTEN ASISTIDOS. OCTAVA. PARA GIRAR, ORDENAR,
ACEPTAR, CEDER, CANCELAR, PROTESTAR TITULOS VALORES O CREDITOS
COMUNES Y PARA TENERLOS, NEGOCIARLOS, DESCARGARLOS, ETC. NOVENA.
PARA REPRESENTAR AL PODERDANTE ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES,
ADMINISTRATIVAS, LABORALES Y POLICIVAS, EN LOS JUICIOS, ACTOS,
DILIGENCIAS, GESTIONES O NEGOCIOS EN QUE DEBAN INTERVENIR COMO
DEMANDANTE, COMO DEMANDADO O COMO COADYUVANTE, PUDIENDO ACTUAR
DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE APODERADOS ESPECIALES. EN EJERCICIO
DE ESTA FACULTAD EL MANDATARIO PODRA TRANSAR, DESISTIR,
INTERPONER RECURSOS Y OBRAR COMO SEA CONVENIENTE A LOS INTERESES
QUE REPRESENTA. DECIMA. PARA RECIBIR TODA CLASE DE BIENES,
CUALESQUIERA QUE SEA LA CAUSA DE LA ENTREGA. DECIMA PRIMERA. PARA
SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE EL PODER, REVOCAR SUSTITUCIONES Y
CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES. DECIMA SEGUNDA. PARA SUSCRIBIR
EN REPRESENTACION DE LA PODERDANTE LOS ACTOS O INSTRUMENTOS, QUE
DEBAN OTORGAR SE EN EJERCICIO DEL MANDATO. DECIMA TERCERA. EN
GENERAL, PARA QUE ASUMA LA PERSONERIA DE LA PODERDANTE EN FORMA
QUE SIEMPRE ESTE REPRESENTADA YA SE TRATE DE ACTOS
ADMINISTRATIVOS O DISPOSITIVOS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4317 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2002 DE
LA NOTARIA 03 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 09 DE OCTUBRE DE 2002
BAJO EL NO. 7950 DEL LIBRO V, COMPARECIO EL DOCTOR RAFAEL AUGUSTO
MARIN VALENCIA, VARON MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE
CIUDADANIA NO. 13.832.694 DE BUCARAMANGA, QUE EN EL OTORGAMIENTO
DE ESTA ESCRITURA OBRA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CON EXISTENCIA LEGAL, QUE POR
LA PRESENTE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR
ALVARO MARIN VALENCIA, VARON MAYOR DE EDAD, VECINO DE ESTA
CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13.847.745
EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE REPRESENTA LA SOCIEDAD
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EN TODOS LOS CONTRATOS
EN QUE TENGAN INTERES, CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: PRIMERA.
PARA ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA PODERDANTE EN LA FORMA QUE
ESTIME CONVENIENTE Y PUDIENDO REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES
RELACIONADAS CON ESTA FACULTAD, PARA TRANSAR, DESISTIR O
ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES RAICES O MOVILES PARA
GRAVARLOS CON HIPOTECA O PRENDA Y PARA LIMITAR EL DOMINIO,
PUDIENDO DEFINIR PRECIOS, FORMAS DE PAGO Y GARANTIAS QUE DEBAN
CONSTITUIRSE ETC. TERCERA. PARA DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO,
PUDIENDO ESTIPULAR EN CADA CONTRATO LAS CONDICIONES Y GARANTIAS
DE LA RESPECTIVA OPERACION, SEGUN EL ACORDE CON LAS
CONVENIENCIAS DE LA PODERDANTE. PARA PAGAR LAS
OBLIGACIONES DE LOS MANDANTES, CON ATRIBUCIONES PARA CELEBRAR CON
LOS ACREEDORES LOS CONVENIOS QUE JUZGUE ADECUADOS. QUINTA. PARA
EXIGIR Y RENDIR CUENTAS, APROBARLAS, IMPROBARLAS, RECHAZARLAS,
RECIBIR O PAGAR SALDOS Y EXPEDIR U OBTENER FINIQUITOS. SEXTA.
PARA COBRAR Y RECIBIR LAS CANTIDADES DE DINERO Y OTROS BIENES QUE



01

* 3 0 7 9 1 3 6 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CORFERIAS

2785

29 DE MAYO DE 2003

HORA 16:03:14

03BAZ052911703PFG0227

HOJA : 005

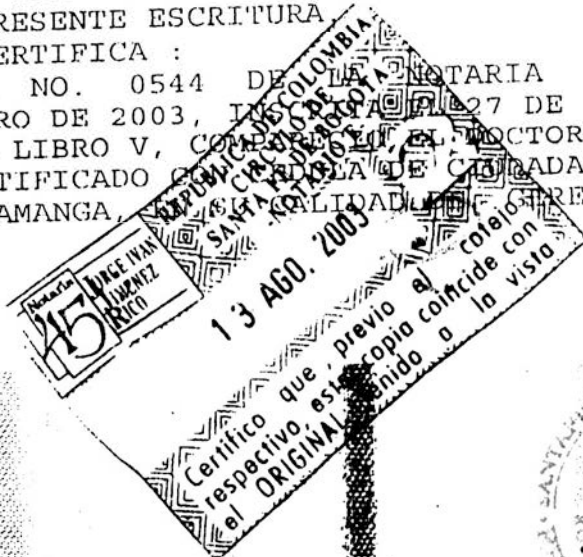
DEBAN AL PODERDANTE Y OTRAS ESPECIES DISTINTAS DE LAS
CTADAS EN LOS RESPECTIVOS CONTRATOS, REMATAR BIENES POR CUENTA
DE LAS ACREENCIAS Y DILIGENCIAR CUANTO FUERE CONDUCTENTE A SALDAR
ESTAS. SEPTIMA. PARA REPRESENTAR AL PODERDANTE EN LAS SOCIEDADES
COMERCIALES EN QUE TENGA INTERES, CON ATRIBUCIONES PARA: ACTUAR
EN LA ADMINISTRACION DE ELLAS Y EN SU DISOLUCION O LIQUIDACION,
PARA SUSCRIBIR ACCIONES O PARTES DE INTERES, INTERVENIR EN
ASAMBLEAS O JUNTAS DE SOCIOS, RECIBIR DIVIDENDOS, UTILIDADES Y,
EN GENERAL, LLEVAR SIEMPRE LA PERSONERIA DE LOS MANDANTES EN LAS
COMPAÑIAS QUE AHORA O EN EL FUTURO TENGAN VINCULACION, EN FORMA
QUE SIEMPRE ESTEN ASISTIDOS. OCTAVA. PARA GIRAR, ORDENAR,
ACEPTAR, CEDER, CANCELAR, PROTESTAR TITULOS VALORES O CREDITOS
COMUNES Y PARA TENERLOS, NEGOCIARLOS, DESCARGARLOS, ETC. NOVENA.
PARA REPRESENTAR AL PODERDANTE ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES,
ADMINISTRATIVAS, LABORALES Y POLICIVAS, EN LOS JUICIOS, ACTOS,
DILIGENCIAS, GESTIONES O NEGOCIOS EN QUE DEBAN INTERVENIR COMO
DEMANDANTE, COMO DEMANDADO O COMO COADYUVANTE, PUDIENDO ACTUAR
DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE APODERADOS ESPECIALES. EN EJERCICIO
DE ESTA FACULTAD EL MANDATARIO PODRA TRANSAR, DESISTIR,
INTERPONER RECURSOS Y OBRAR COMO SEA CONVENIENTE A LOS INTERESES
QUE REPRESENTA. DECIMA. PARA RECIBIR TODA CLASE DE BIENES,
CUALESQUIERA QUE SEA LA CAUSA DE LA ENTREGA. DECIMA PRIMERA. PARA
SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE EL PODER, REVOCAR SUSTITUCIONES Y
CONSTITUIR APODERA DOS ESPECIALES. DECIMA SEGUNDA. PARA SUSCRIBIR
EN REPRESENTACION DE LA PODERDANTE LOS ACTOS O INSTRUMENTOS QUE
DEBAN OTORGAR SE EN EJERCICIO DEL MANDATO. DECIMA TERCERA. EN
GENERAL, PARA QUE ASUMA LA PERSONERIA DE LA PODERDANTE EN FORMA
QUE SIEMPRE ESTE REPRESENTADA YA SE TRATE DE ACTOS
ADMINISTRATIVOS O DISPOSITIVOS.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. 350 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA DEL 05 DE
FEBRERO DE 1997, INSCRITA EL 17 DE FEBRERO DE 1997 BAJO EL NUMERO
4513 DEL LIBRO V, RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON
LA C.C.13832694 EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA
MARIN VALENCIA S.A. CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A
LUZ MINTA DIAZ ARDILA C.C. 37888536, PARA QUE OBLIGUE A LA
SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S. A. CON CONCRETOS
PREMEZCLADOS S. A. MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE ACEPTACIONES
BANCARIAS, SIN LIMITACION DE CUANTIA Y POR UN TERMINO INDEFINIDO
A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0544 DE LA NOTARIA 3 DE
BUCARAMANGA, DEL 07 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO
DE 2003 BAJO EL NO. 8231 DEL LIBRO V, COMPROBADO EL DOCTOR RAFAEL
AUGUSTO MARIN VALENCIA, IDENTIFICADO CON LA C.C.13832694 EN REPRESENTACION DE
LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A
LUZ MINTA DIAZ ARDILA C.C. 37888536, PARA QUE OBLIGUE A LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S. A. CON CONCRETOS
PREMEZCLADOS S. A. MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE ACEPTACIONES BANCARIAS, SIN LIMITACION DE CUANTIA Y POR UN TERMINO INDEFINIDO
A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA



LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRIT. PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A LA SEÑORITA LUZ MINTA DIAZ ARDILA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 37. 888. 536 EXPEDIDA EN SAN GIL, PARA QUE EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS : 1) CELEBRAR EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., LOS CONTRATOS DE TRABAJO DEL PERSONAL DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES QUE LAS COMPAÑIAS REQUIERAN EN TODOS SUS NIVELES, ATENDIENDO LAS INDICACIONES QUE LE IMPARTAN SUS SUPERIORES RESPECTO A LA REMUNERACION Y CLASE DE CONTRATOS. 2) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES EN TODO LO RELACIONADO CON LOS ASPECTOS LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL DEL PERSONAL DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., TRAMITAR SUS RECLAMACIONES DE TODO ORDEN Y CONVENIR LAS SOLUCIONES QUE MEJOR CONVENGAN A LOS INTERESES COMUNES DE LAS PARTES. 3) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., EN TODO LO RELACIONADO CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y RECLAMACIONES LABORALES DE LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES ANTE EL ISS, EL SENA, EL ICBF, ASI COMO EN LAS RECLAMACIONES QUE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., TENGA QUE HACER ANTE TALES ENTIDADES.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000005 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00709120 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
ROJAS TRUJILLO HEISEL	C.C.00063296862
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
TARAZONA CELIS GONZALO	C.C.00091220713

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 35 NO. 19-41 PSO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO NO. 69A-51 T B OFC 402
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
MATRICULA NO. 00676180
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2003
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2003

NOMBRE : CONSORCIO Q M T
EN COPROPIEDAD
MATRICULA NO. 01009966
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2003
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2003

NOMBRE : CONSORCIO QM SAN ISIDRO
EN COPROPIEDAD
MATRICULA NO. 01055903
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2003
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2003

NOMBRE : CONSORCIO PENITENCIARIA CALDAS





01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CORFERIAS

2785

29 DE MAYO DE 2003

HORA 16:03:18

03BAZ052911703PFG0227

HOJA : 006

N COPROPIEDAD

MATRICULA NO. 01195494

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2003

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2003

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 : \$ 2,300.00

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.

[Handwritten signature]



MAGDALENA BERNAL
22 JUN 2003

DAN
DIRECCION DE IMPUESTOS
E AGENCIA NACIONAL

E 530 210 068

COPIA
que
EXPOSICIONES
16/05/03

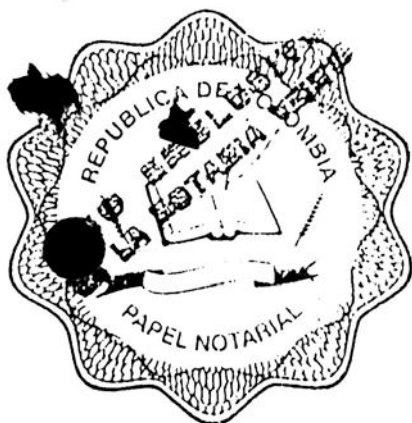
ANDRÉS MENDOZA ARDILA
QUINTO
BOGOTÁ

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE
SANTA FE DE BOGOTA
NOTARIO E.
13 AGO. 2003
2
que, previo el cotejo
ativo, esta copia coincide con la
AUTENTICADA tenida a la vista

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
NOTARIA
CERTIFICO QUE PREVIOS EL COTEJO
LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA COPIA
AUTENTICADA TENIDA A LA VISTA
17 JUN 2002
MAGDA TURBAY BERNAL
NOTARIA

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
COMO NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTA.
CERTIFICO QUE PREVIOS EL COTEJO RESPECTIVO.
LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA COPIA
AUTENTICADA TENIDA A LA VISTA
18 DIC. 2002
MAGDA TURBAY BERNAL
NOTARIA

AUTENTICACION COPIA AUTENTICADA
COMO NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTA.
CERTIFICO QUE PREVIOS EL COTEJO RESPECTIVO.
LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA COPIA
AUTENTICADA TENIDA A LA VISTA
13 FEB. 2003
MAGDA TURBAY BERNAL
NOTARIA



ESCRITURA NUMERO: 5.133 / - - - - -

CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES / - - - - -

FECHA: QUINCE (15) DE AGOSTO / - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002). / - - - - -

ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL. / - - - - -

POR: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

S.A., representada por RAFAEL AUGUSTO

MARIN VALENCIA. / - - - - -

A: BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ. / - - - - -

ACTO SIN CUANTIA / - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los QUINCE / - - - - -

(15) días del mes de AGOSTO / - - - - - del año dos mil dos (2.002), en el Despacho de la Notaria Veinte (20) de éste Círculo, cuyo (a) titular es la Doctora MAGDA TURBAY BERNAL

COMPARECIO: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.832.694 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto obra en su calidad de GERENTE y por consiguiente como Representante Legal de la sociedad, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., con NIT. 830.012.053, sociedad anónima, con domicilio principal en Bogotá, D.C., escindida y constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) de fecha veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaria Cuarta (4a) de Bucaramanga, inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1.995), bajo el número 520722 del Libro IX,



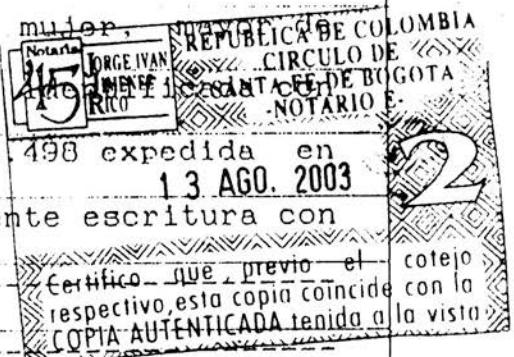
MAGDA TURBAY BERNAL
NOTARIA VEINTE
BOGOTÁ

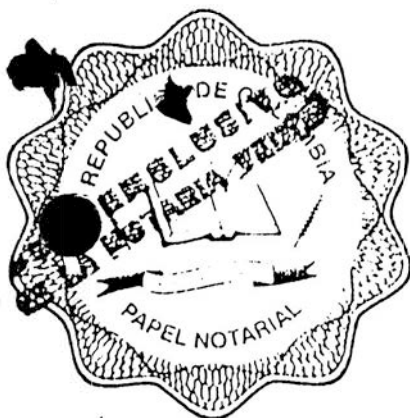
reformada varias veces, debidamente facultado por los estatutos sociales, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y de representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., documento que presenta para su protocolización con este instrumento y para que su contenido se inserte en las copias que del mismo hayan de expedirse, y manifestó: /-----

PRIMERO: Que por el presente instrumento confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ, mujer, mayor de edad vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.771.498 expedida en Bogotá, para que en representación de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., efectúe los siguientes actos: -----

- a) Suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles contruidos por URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. -----
- b) Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. /-----
- c) Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa, hipoteca, aclaraciones, actualización de nomenclatura, resciliaciones. -----

PRESENTE: BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ, mujer, edad vecina y domiciliada en esta ciudad, la cédula de ciudadanía número 51.771.498 expedida en Bogotá, y manifiesta que acepta la presente escritura con el mandato en ella conferido a su favor. -----





LEIDO, el presente instrumento público por la otorgante y advertida de las formalidades legales, lo aprobó en todas sus partes y en prueba de ello lo firma junto con la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. El presente instrumento se extendió y

firmó en los sellos Nos. WK 6660665/ 6660666/

DERECHOS: \$30.000,00

Rafael Augusto Marin Valencia

RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA

C.C. 13.832.694 expedida en Bucaramanga

En representación de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

NIT: 830.012.053-3

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL

(Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983)

Bertha Olary Martinez Lopez

BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ

C.C. 51.771.498 expedida en Bogotá

TELEFONO: 4124829

Elaboró: Andrea E.

Revisó:



NOTARIA VENTURA BERNAL
(20) DE BOGOTA.

VENTURA BERNAL
NOTARIA VENTE
EN BOGOTA

SEGUNDA COPIA TENIDA DE SU ORIGINAL
SIETE 7 FOJAS
LA EXPIDO Y AUTORIZA
BERTHA OLARY MARTINEZ LOPEZ
UTILES CON DESTINO
Dada en Bogotá, D.C. 16 AGO. 2002



ADEMAS CERTIFICO QUE EN LA FECHA EL PODER ANTERIOR
SE ENCUENTRA VIGENTE POR CUANTO EN SU ORIGINAL O
ESCRITURA MATRIZ NO APARECE NOTA QUE INDIQUE HABER
SIDO REFORMADO O REVOCADO PARCIAL O TOTALMENTE.

16 AGO. 2002

MAGDA TUDOR BERNAL
NOTARIA VEINTE (20)



Notario 45 JORGE IVAN JIMENEZ RICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA
NOTARIO E.
13 AGO. 2003 2
Certifico que, previo el coteo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista

ST
28DECLARATORIA NUMERO
(control interno Conavi)

CODIGO ENTIDAD	CODIGO REGIONAL	CONSECUTIVO
55	20	128

DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD DE UN PROYECTO INDIVIDUAL DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL PARA POSTULANTES AL SUBSIDIO FAMILIAR

CONAVI

De conformidad con el Artículo 69 del Decreto 2620 del 18 de Diciembre de 2000

INFORMA:

Que el Oferente **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, persona jurídica identificada con el NIT 830.012.053 cuyo Representante Legal debidamente acreditado(a) es **JAIME SALAZAR GOMEZ**, identificado(a) con C.C. No. 19.286.361, solicitó para tales efectos la Declaratoria de Elegibilidad del Proyecto Individual de Vivienda Nueva de Interés Social denominado **PRIMAVERA DEL TINTAL MZ 17** ubicado en la **CARRERA 104 B N° 30 - 19 SUR** de la ciudad de **BOGOTA**, el cual consta de 235 soluciones de vivienda, y que tienen las siguientes características:

TIPO(S) DE SOLUCIÓN(ES):	3
VALOR(ES) DE LA(S) SOLUCIÓN(ES):	\$ 24.900.000
CUOTA INICIAL DE LA(S) SOLUCIÓN(ES):	\$ 7.470.000
VIGENCIA DEL(OS) VALOR(ES):	31 de abril 2003
TELÉFONO DEL OFERENTE:	4124839

Que el proyecto tiene en esta Entidad un Crédito aprobado el 23 de **NOVIEMBRE** de 2001 por un valor de \$2.460.000.000.00 como Financiación Complementaria para su construcción.

Que se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 y en las normas modificatorias posteriores, una vez recibido el Formulario de Inscripción Registro de Oferta y revisados los documentos aportados.

Que este Proyecto perderá su calidad de Elegible en el evento de comprobarse el incumplimiento de las condiciones señaladas en la documentación aportada para la Declaratoria de Elegibilidad, conforme lo dispone el Artículo 72 del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000, o si hubo inexactitud o falsedad en ella.

QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR:

DECLARA ELEGIBLE el Proyecto Individual de Vivienda Nueva de Interés Social denominado **PRIMAVERA DEL TINTAL MZ 17** ubicado en la **CARRERA 104 B N° 30 - 19 SUR** de la ciudad de **BOGOTA**, el cual consta de 235 soluciones de vivienda, por solicitud del oferente **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, persona jurídica identificada con el NIT 830.012.053 y de acuerdo con los términos expuestos anteriormente.

CODIGO DEL PROYECTO EN EL REGISTRO DE OFERTA

11	001	2002
----	-----	------

EXPEDIDA EN BOGOTA EL 03 DE MARZO DE 2003

(Esta elegibilidad actualiza a la emitida el 04 de octubre del año 2002)

MONICA GUTIERREZ CACERES

NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO POR CONAVI

AUTORIZADA

Hecho en Bogotá, D.C. a los 03 de Marzo de 2003



 Secretaría GENERAL	Nº 400020020242		13 SET. 2002
	RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997 SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA		

Fecha: DD/MM/AA Versión: Página: de Código: SVIV02B0731

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

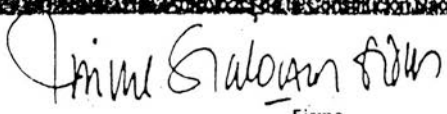
GENERAL	1. Solicitante	URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.	☐ C.C. ☒ NIT.830.012.053
	2. Nombre del representante legal	Rafael Augusto Marín Valencia	C.C.13.832.694
	3. Registro para la enajenación de inmuebles Nº	96058	
	4. Dirección comercial	Av. Eldorado # 69 A 51 Torre B Of. 402	Tel.412.48.29
	5. Nombre del proyecto	PRIMAVERA DEL TINTAL ETAPA II	
	6. Dirección del proyecto	Cra. 104 B # 27-46 Sur	Tel.451.04.52
	7. N° de unidades de vivienda (N° y letras)	Doscientas treinta y cinco (235)	
	8. Tipo de vivienda	☐ Aptos. ☒ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?	
	9. Etapa	II	10. N° de folios presentados 119

URBANA	☒ 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 desglose 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

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. Prorratas del crédito por unidad enajenada ☐ 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

TITULAR	☒ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
	☒ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alindamiento de zonas comunes y parqueaderos
	☒ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada 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:

 Firma	Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos Secretarías
--	--

IMPORTANTE Este documento es una copia de la documentación radicada en la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos. No tiene validez legal.

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIAS APROBACIONES, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-09 Teléfonos: 211.0107 211.0137





2785

2004

82
5/29

Bogotá D.C., Marzo 12 de 2004

Señor (a) (es)

**FERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO
DUARTE CASTRO NAYDU**

Bogotá D.C.

Apreciado (a) (os) señor (a) (es) :

Atendiendo su solicitud del 10-03-2004 relacionada con el subsidio de vivienda asignado a su hogar el 27-10-2003 le comunicamos que le ha sido prorrogado el subsidio hasta 01-11-2004

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en **parágrafo 1o del artículo 5o del Decreto 2488 de 2002** que dice: "Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción o prevenida sobre planos, la vigencia del subsidio tendrá una prórroga de seis(6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa. Para el caso del INURBE, operará dicha prórroga siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal".

No obstante lo anterior le (s) recordamos que el proyecto en el cual esta aplicando este subsidio de acuerdo con la promesa de compraventa presentada por ustedes, debe haber sido declarado como elegible por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancario o el FINDETER en concordancia con lo estipulado en los Decretos 2480 y 2488 de 2002 y demás Normas Complementarias.

Vencidos los plazos establecidos sin que se haya cumplido con todos los requisitos se extinguirá la obligación de CAFAM de entregar el subsidio, el cual será anulado y los recursos retornarán al Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS para ser asignados a nuevos hogares postulantes.

Cordialmente,


YIREYA TOVAR CHAVARRO
Jefe Sección Servicios Vivienda

CRISTOBAL

FORMA 635





278

Bogotá D.C., Octubre 27 de 2.003

Rad. 0000059532

Señor (a) (es)
HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO
DUARTE CASTRO NAYDU
Bogotá D.C.

C.C.
11439103
51770916

Apreciado (a) (os) señor (a) (es) :

Atentamente le (s) comunico (amos) que la Caja de Compensación Familiar **CAFAM** en cumplimiento de la ley 3a de 1991, Decretos 2620 de 2000 y 2488 de 2002, Ley 812 de 2003 y demás Normas Complementarias le(s) asignó un subsidio familiar de vivienda, con las siguientes condiciones:

Fecha de postulación	19/06/2003	
Subsidio aplicable para	COMPRA DE VIVIENDA MINIMA (NUEVA)	
Ubicación de la solución de vivienda	BOGOTA D.C.	
Valor solución de vivienda	\$18,350,000	
Tipo de vivienda	Dos(2)	Ley 812 de 2003
Valor subsidio asignado	\$5,312,000	Decreto 2488 de 2002
Fecha de adjudicación	27/10/2003	
Vigente hasta	01/05/2004	

El valor del subsidio corresponde al valor vigente al momento de la asignación de acuerdo con el tipo de vivienda establecido en la Ley 812 de 2003.

Usted(es) puede(n) cambiar la solución de vivienda escogida, siempre y cuando la nueva elección, tenga un precio igual o inferior y corresponda al mismo tipo señalado en la postulación y haga parte de un programa declarado elegible por **FINDETER** o una **ENTIDAD FINANCIERA QUE OTORQUE CREDITOS A LARGO PLAZO** en las condiciones establecidas por los Decretos 2480 y 2488 de 2002.

La entrega del subsidio se hará por petición de ustedes, para ser consignado en la cuenta de ahorro para la Vivienda o el giro directo al Constructor, cuando se acredite ante esta Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin.

La escritura pública de compraventa solamente podrá ser firmada y debidamente registrada dentro de la vigencia del subsidio y deberá otorgarse a favor de los beneficiarios del subsidio, sin que se excluya en ningún caso al afiliado. **Si alguno de los miembros del hogar beneficiario decide no firmar la escritura deberá manifestarlo por escrito y protocolizar en la escritura tal decisión.**

En la escritura deberá dejarse constancia expresa de los siguientes hechos :

- * Que se trata de una solución de vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio.
- * El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- * Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- * Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a **CAFAM** cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco(5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico dado por **CAFAM** y fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiarios del subsidio con base en los artículos 8 y 30 de la Ley 3a de 1.991. De igual manera será restituible en el caso en que la vivienda adquirida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con el artículo 67 del Decreto 2620 de 2000.



2785

83
53 30

El monto del subsidio a restituir será el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y de la restitución.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a de 1991, deberá constituirse patrimonio de familia a favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

El aporte previo demostrado en la postulación, relacionado(s) a continuación, debe(n) ser comprometido(s) en la negociación y quedar consignado(s) en la respectiva escritura de compraventa. Lo anterior teniendo en cuenta que este aporte es una de las variables que da mayor puntaje en la calificación para la adjudicación del subsidio.

Ahorro Ordinario	\$0
Ahorro Programado	\$1,590,438
Cesantías (Aportes Periódicos)	\$414,198
Valor pagado de cuota inicial	\$0

Al concederle (s) este subsidio consideramos que la información por usted (es) consignada en la postulación radicada bajo el número **0000059532** es verídica y confiable, sin embargo, **CAFAM** se reserva el derecho a su verificación y de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la asignación será anulada. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitar la restitución, conforme a lo establecido en la Ley 3a de 1991, Decreto 2620 de 2000 y demás Normas complementarias.

Recuerde que usted tiene la posibilidad de prorrogar por seis (6) meses adicionales el Subsidio de Vivienda, haciendo la solicitud antes del vencimiento del Subsidio y presentando a **CAFAM** copia auténtica de la promesa de compraventa.

Tenga (n) en cuenta que el grupo familiar beneficiario del subsidio no puede ser modificado al momento de la escrituración, en caso de incluir a otra persona se debe presentar renuncia a este subsidio, la cual deberá venir firmada por todos los miembros del hogar beneficiario mayores de edad anexando el original de esta comunicación y tramitar una nueva postulación para la cual deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la reglamentación vigente.

Presente esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la respectiva negociación.

En nombre de su Caja de Compensación Familiar **CAFAM** lo (s) felicito(amos), seguro(s) de que este aporte contribuirá a mejorar su calidad de vida.

Cordialmente,


LUIS ALBERTO SALGAR VARGAS
Jefe Departamento de Vivienda





2785

BOGOTA, Marzo 8 de 2004

Señor(es):
HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO
Ciudad.

Ref. Solicitud de Crédito No. 0465451610

Apreciado(s) Señor(es):

Nos complace comunicarle(s) que en sesión del 2004/03/08 nuestro comité de crédito autorizó la continuación de los trámites de la referida solicitud presentada por usted(es) para la adquisición de vivienda ubicada en la CLL 31 SUR NO 104 - 40 CASA 89 ETAPA II de la ciudad de BOGOTA.

Una vez practicado el avalúo del inmueble, estudiado el crédito solicitado y realizado el estudio de títulos con concepto favorable, el Banco decidirá la aprobación o negación de esta solicitud.

El crédito se tramitará hasta por el 43.00% del menor valor entre el avalúo y el precio de compra, con un valor máximo de \$10,000,000.00 con un plazo máximo de 180 meses y con un sistema de amortización aprobado por la Superintendencia Bancaria que se adecue a su capacidad de pago; pactándose en Unidades de Valor Real UVR. La tasa de interés sería aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.

En caso de aprobación, el crédito debe estar respaldado con hipoteca abierta de primer grado sobre el citado inmueble y el desembolso se hará a partir de la fecha en que se completen los trámites y se perfeccione la garantía establecida, sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en esa oportunidad.

Así mismo, en caso de que la presente solicitud se destine al pago parcial de un crédito de constructor o de un crédito individual, mediante subrogación, tanto la presente autorización como la posterior aprobación definitiva del crédito y su desembolso están condicionadas a que al momento de hacerse el desembolso, para el primer caso, el constructor se encuentre al día en el pago de los intereses de su crédito y pague la diferencia entre el valor del crédito otorgado a usted (es) y el valor de la prorrata asignada al inmueble, cuando el primer valor sea inferior a este último, o que, para el segundo caso, el deudor del crédito individual se encuentre al día en el mismo y éste ó el comprador del inmueble, pague el valor de la diferencia entre El valor del crédito existente y el valor del crédito aprobado a usted (es), cuando el primero sea superior a este ultimo.

ST ST

V Villas
NIT. 860.035.827-5

Adicionalmente, debe constituirse póliza de seguros con Compañía de seguros para amparar los riesgos de muerte, incendio y terremoto, la cual está sujeta a los requisitos de asegurabilidad. El seguro de vida amparará la deuda en los siguientes porcentajes:

H AS FLOREZ OSCAR MAURICIO 100%A

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

Cordialmente,

GERENTE CENTRO DE CREDITO Y CARTERA





2785

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

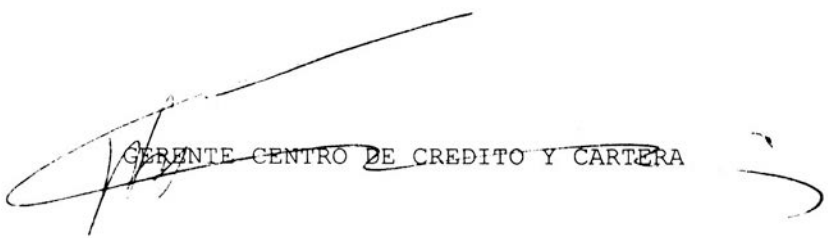
Autorizamos al Señor (a) HUERTAS FLOREZ OSCAR MAURICIO identificado (a) con C.C. No. 11439103, a efectuar los siguientes tramites y cancelar los gastos relacionados continuación:

CANCELACION DE GASTOS

TIMBRES	\$0.00
AVALUOS	\$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	\$25,862.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT.RIESGO	\$16,240.00
I.V.A.	\$6,735.00

TOTAL GASTOS	\$48,837.00
--------------	-------------

Cordialmente,


GERENTE CENTRO DE CREDITO Y CARTERA



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0431

CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO

DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003)

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE Y/O JORGE IVÁN VARGAS MARTÍNEZ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, cuyo Notario titular es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.454.361 de Bogotá, quien en su calidad de Primer Suplente del Presidente obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, en adelante **AV VILLAS**, Sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución número tres mil novecientos cincuenta y dos (3.352) del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Superintendencia de Bancos, mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7.815) de siete (7) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Quinta (5a.) de Bogotá, lo que acredita con el certificado de legalización y representación legal expedido por la Superintendencia de Bancos, el cual se adjunta para su protocolización junto con el presente instrumento y debidamente facultado mediante Acta No. 637 del 30 de enero de 2003 de la Junta Directiva, que también se protocoliza con el presente y dijo: Que en la calidad antes anotada confiere **PODER**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

316

copian
CIA
2003

PIA
IN
2-2003

COPIA
CIA
2003

8ª copia
INCLIA
J. 2003

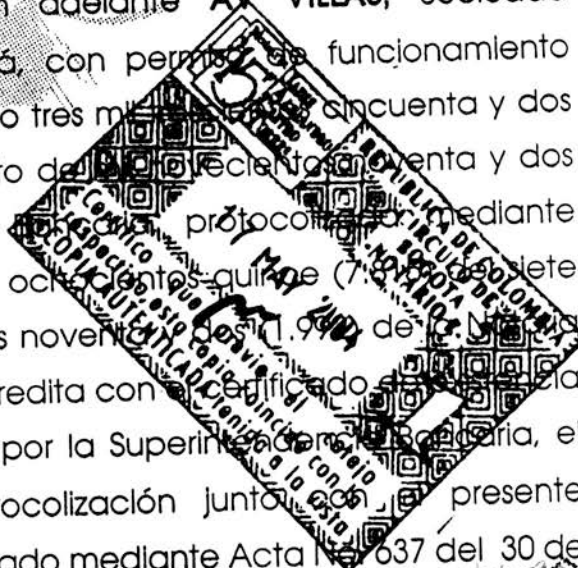
1ª copia
INCLIA
12-2003

0ª copia
INCLIA
2-2003

2ª copia
INCLIA
31-2004

1ª copia
INCLIA
0-01-2004

13ª copia
INCLIA
10-02-2004



SECRETARIA DELEGADA

amplio y suficiente a los doctores **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE**

y/o **JORGE IVÁN VARGAS MARTÍNEZ**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 51.923.007 de Bogotá y 80.470.014 de suba, respectivamente, para que:

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

PARAGRAFO: Las facultades a que se refiere esta cláusula serán ejercidas en estricta sujeción tanto a los términos y condiciones estipulados en las cartas de aprobación de los créditos, las cuales deberán protocolizarse con las escrituras, como a los reglamentos y normatividad vigente.

SEGUNDO.- En nombre y representación de **AV VILLAS** suscriban cualquier tipo de contrato, contratos de promesa de compraventa, escrituras públicas de compraventa, contratos de dación en pago o contratos de consignación para la venta de Inmuebles, de acuerdo a las instrucciones que por escrito señale la Presidencia. Toda escritura o cualquier otro que suscriba en representación de **AV VILLAS** deberá hacer parte del documento, contrato o escritura, o cualquier otro que suscriba en representación de **AV VILLAS**, y los mismos que a los facultados para recibir la totalidad del precio, o monto que se produzca la negociación.

TERCERO.- Para que suscriban contratos de compraventa, o cualquier otro que tenga que ver con la construcción de edificios, de acuerdo a las instrucciones que por escrito emita la Vicepresidencia de Crédito y dando estricto cumplimiento a los términos, requisitos y condiciones exigidos en las cartas de aprobación de crédito y reglamentación vigente.

PARAGRAFO: Los apoderados no podrán autorizar ninguna modificación de las condiciones a los créditos que hayan sido aprobados por la Junta Directiva, la Presidencia, o la Vicepresidencia de Crédito; tampoco podrán autorizar ninguna modificación a las



56 78

2785

317



01



* 2 9 4 2 7 6 1 7 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

13 DE FEBRERO DE 2003

HORA 12:20:58

01C21021309002PGP1128

HOJA : 001

ERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE OCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

OMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA ENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV ILLAS O AV VILLAS

.I.T. : 0860035823

OMICILIO : BOGOTA

ATRICULA NO

ENCIAS : BOGOTA D.C.

IE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE GOTA D.C. DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 00 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD DE LA FERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA S VILLAS POR EL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS E PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS.

CERTIFICA :

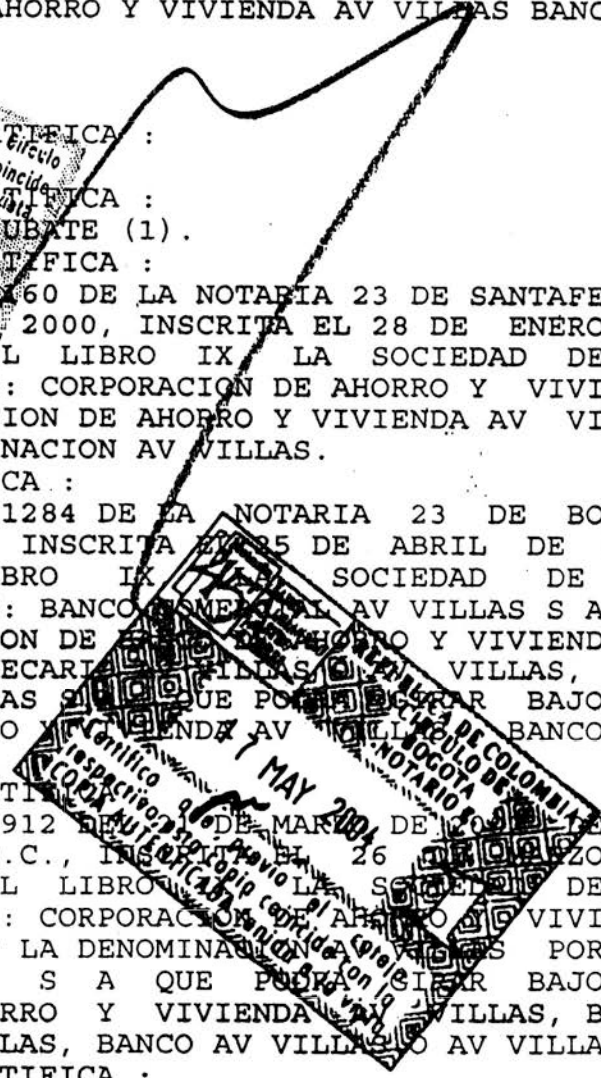
E POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1284 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA C., DEL 23 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2002 JO EL NO. 824121 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD DE LA FERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE DRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV LLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, POR DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA NOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

E POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., DEL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD DE LA FERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA NOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO Mercial E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

IE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE GOTA D.C., DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 00 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA FERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD AHORRAMAS CORPORACION DE RRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL SE DISUELVE



SECRETARIA DELEGADA

LIQUIDARSE.

ESTATUTOS:
ESCRITURAS NO.

CERTIFICA :

FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
22-IV-1.988	5A. BTA.	02-V -1.988-NO.234.888
10-II-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611
12-VII-1.990	5A. BTA.	28-XI-1.990-NO.311.400
07- X -1.992	5 STAFE BTA	22--X-1.992 NO.383.221
26- X -1.992	5 STAFE BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
15-III-1.994	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO.442.149
12-III-1.997	5 STAFE BTA	21-III-1997 NO.578.786
0000753 2000/03/13	00023 BOGOTA D.C.	00720544 2000/03/
0002422 2000/07/24	00023 BOGOTA D.C.	00738067 2000/07/
0001887 2001/06/08	00023 BOGOTA D.C.	00781026 2001/06/
0003362 2001/08/31	00023 BOGOTA D.C.	00794390 2001/09/
0000912 2002/03/21	00023 BOGOTA D.C.	00820076 2002/03/
0001284 2002/04/23	00023 BOGOTA D.C.	00824121 2002/04/
0003237 2002/09/10	00023 BOGOTA D.C.	00844783 2002/09/1
0000160 2000/01/28	00023 BOGOTA D.C.	00713868 2000/01/2
0004206 2001/10/19	00023 BOGOTA D.C.	00801447 2001/11/0

OBJETO SOCIAL: EL BANCO DE ARROLLO DE BOGOTA D.C. OBJETOS LEGALMENTE PERMITIDAS
CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES DE CARACTER COMERCIAL, CO
LOS ESTABLECIMIENTOS DE CARACTER COMERCIAL, CO
SUJECION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CAPITAL:

VALOR :\$71,000,000.00
NO. DE ACCIONES:710,000,000.00
VALOR NOMINAL :\$100.00000
** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :\$18,622,129,500.00000
NO. DE ACCIONES:186,221,295.00
VALOR NOMINAL :\$100.00000
** CAPITAL PAGADO **
VALOR :\$18,622,129,500.00000
NO. DE ACCIONES:186,221,295.00
VALOR NOMINAL :\$100.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE
FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO
00820191 DEL LIBRO IX FUE(ON) NOMBRADO(S):

PRIMERO RENGLON
FIGUEROA JARAMILLO ALEJANDRO
SEGUNDO RENGLON
ZULOAGA SEVILLA IGNACIO
TERCER RENGLON

IDENTIFICACION

C.C.00008228877

C.C.00079142476

57 B57

2785

313



01



* 2 9 4 2 7 6 1 8 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

13 DE FEBRERO DE 2003

HORA 12:20:59

01C21021309002PGP1128

HOJA : 002

RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C.00019391085
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE
FEBRERO DE 2002 , INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO
00827962 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON

ESGUERRA RESTREPO AGUSTIN C.C.00079146295
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE
FEBRERO DE 2002 , INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO
00820191 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON

ALBIR SOTOMAYOR PABLO FRANCISCO C.C.00079325723

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE
FEBRERO DE 2002 , INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO
00820191 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON

ROBLEDO URIBE JUAN MARIA C.C.00017113328

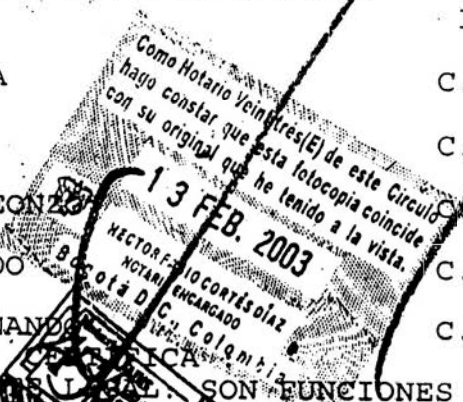
SEGUNDO RENGLON MARIÑO SAMPER ALBERTO C.C.00019240702

TERCER RENGLON ALVAREZ ALVAREZ JULIO LEON C.C.00008272092

CUARTO RENGLON PABON PABON LUIS FERNANDO C.C.00019381997

QUINTO RENGLON DE GUZMAN MORA LUIS FERNANDO C.C.00017160397

FACULTADES DEL REPRESENTANTE SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE.
A.- REPRESENTAR AL BANCO EXTRAJUDICIALMENTE, COMO
PERSONA JURIDICA Y USAR FIRMA CORRAL; B.- CONVOCAR A LA
ASAMBLEA GENERAL Y A LA ASAMBLEA DE REUNIONES ORDINARIAS Y
EXTRAORDINARIAS; C.- REPRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN
SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, UN INFORME AUTORIZADO SOBRE LA
MARCHA DE LA CORPORACION, PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS
BALANCES DE PRUEBA, INVENTARIOS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES
DE LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMAR A LA JUNTA
SOCIALES Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE SOLICITE; F.-
CONSTITUIR, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA,
MANDATARIOS QUE REPRESENTEN EN LOS NEGOCIOS
JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES EN CASOS
O ATRIBUCIONES NECESARIAS, DE QUE EL MISMO GOZA EN CASOS
URGENTES, DESIGNAR TALES MANDATARIOS Y DAR INMEDIATAMENTE
CUENTA A LA JUNTA DIRECTIVA; G.- EJECUTAR LOS ACTOS



CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL O
SOCIAL, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$ 500.000. 00 M
LEGAL Y LOS QUE EXCEDAN DE DICHA CUANTIA CUANDO
ELLO HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIREC
H. - ENAJENAR O GRAVAR TODOS LOS BIENES SOCI
PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL
ACCIONISTAS. I. - ARBITRAR Y TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS
BANCO CON TERCEROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA PER
DIRECTIVA. J. - NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PER
SUBALTERNO NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACION
BANCO. K. - EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, Y CON
LIMITACIONES SEÑALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, EL PRESIDENTE F
COMPRAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES
INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BI
MUEBLES O INMUEBLES DEL BANCO Y DARLOS EN PRENDA O HIPOT
O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA ALTERAR LA FORMA DE LOS BI
RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, DAR Y RECIBIR EN M
CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS; CELEBRAR
CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS MANIFESTACIONES
FIRMAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIOS Y NEGOC
INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, PAGARI
DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC.; COMPARECER EN CUALQUIER DERE
DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES, O EN CUALQUIER
DEL BANCO; TRANSIGIR, COMPROMETER, O EN CUALQUIER DERE
INTERPONER ACCIONES O RECURSOS PARA OBTENER EN NEGOC
O ASUNTOS PENDIENTES; REPRESENTAR ANTE FUNCIONARI
TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS FISICAS O NATURALES Y,
GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LOS NEGOC
SOCIALES. L. - PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA PARA APROBAR
PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS QUE DEBE TOMAR PARA
DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, EN CUALQUIER INFORMACION, (C
EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIEN
INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER VALOR QUE EMITA
Y LA ADECUADA ADMINISTRACION ASUNTOS Y
CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. LL. - ASEGURAR EL RESPETO
LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DE LOS INVERSIONISTAS
VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS
CONTROL DEL MERCADO; M. - SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACION
OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE
SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO I
LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 2003 Y 2004 DE LA LEY 222 DE 1995
N. COMPILAR EN UN CODIGO DE BUEN GOBIERNO, QUE SE PRESENTARA
LA JUNTA DIRECTIVA PARA LA APROBACION, TODAS LAS NORMAS
MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA
GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, Y EN GENERAL LAS MEJORE
PRACTICAS DE BUEN GOBIERNO BANCARIO. ESTE CODIGO DEBERA
MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD
DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU
CONSULTA; O. ANUNCIAR EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL,
LA ADOPCION DE SU RESPECTIVO CODIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE
CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACION DEL MISMO, E INDICAR
LA FORMA EN QUE PODRA SER CONOCIDO POR EL PUBLICO; P.
COORDINAR LAS REUNIONES NECESARIAS CON LOS REPRESENTANTES DE
LOS FONDOS DE PENSIONES INVERSIONISTAS, PARA HACER SEGUIMIENTO
A LOS ASUNTOS QUE POR LEY DEBAN DISCUTIRSE; Q. CUMPLIR LAS
DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA
DIRECTIVA, R. - LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y ESTOS



01



* 2 9 4 2 7 6 1 9 *

2785

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

13 DE FEBRERO DE 2003

HORA 12:21:00

01C21021309002PGP1128

HOJA : 003

ESTATUTOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990 , INSCRITA EL 14 DE ABRIL DE 1990 BAJO EL NUMERO 00291131 DEL LIBRO IX ,

UE(RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

REVISOR FISCAL

KPMG LTDA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE OCTUBRE DE 1996 , INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 00557634 DEL LIBRO IX ,

UE(RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

PRECIADO VILLARRAGA PEDRO ANGEL

REVISOR FISCAL SUPLENTE

PEÑALOZA PORRAS JORGE ENRIQUE

IDENTIFICACION

N.I.T.08600008464

IDENTIFICACION

C.C.00079324391

C.C.00079359344

CERTIFICA :

RESOLUCION NO. 3352 DEL 2 DE AGOSTO - 1.992 PROTOCOLIZADA EN LA E.P. NO. 7.815 , INSCRITA EL 22 DE OCTUBRE DE 1.992 BAJO EL NO.383.222 DEL LIBRO IX, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION -- A CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA. -

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2000, INSCRITO EL 10 MAYO DE 2000, BAJO EL NO. 729173 DEL LIBRO IX, SE DESIGNO COMO REPRESENTANTE DE LOS ACCIONISTAS CON DIVIDENDO PREFERENCIAL Y SIN VOTO A VOTO DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA A LA FIDUCIARIA REDORES ASOCIADOS S.A. FIDUCOR.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL 10 DE MAYO DE 2001, INSCRITO EL 12 DE JUNIO DE 2001, BAJO EL NO. 53 DEL LIBRO IX, SE CELEBRO CONTRATO ENTRE LA SOCIEDAD DE REFERENCIA Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUNION, RANDOSE EN ESTE ULTIMA COMO NUEVO REPRESENTANTE LEGAL DE DORES DE LOS BONOS DE EMISION 1996 INSCRITA EL 12 DE JULIO 1996 BAJO EL NO. 545640.

CERTIFICA :

QUE POR NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 NO. 27-47 PSO 4

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D. C. INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1996 BAJO EL NO. 316 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD DE BOGOTA D.C. A VALORES S A

BOGOTA D.C.



TORO ARIAS
SECRETARIA DELEGADA

QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE REFERENCIA.

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 : \$ 2,300.00

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.

[Handwritten signature]



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1435 del 16 de diciembre de 2002, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA

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

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad anónima de carácter privado.

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

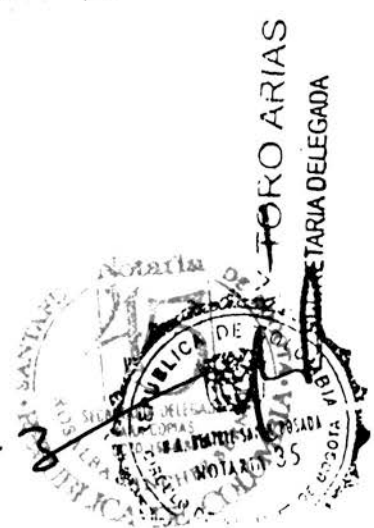
Escritura Pública 160 Enero 28 de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria). Así mismo modifica su denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

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

Escritura Pública 1284 Abril 23 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Reforma el artículo 1° de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

AUTORIZACION DE FUNCIONES: Ley 546 Diciembre 23 de 1999

REPRESENTACION LEGAL: La Corporación tendrá un Presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de los negocios y asuntos sociales. El Presidente tendrá dos vicepresidentes, Primer y Segundo, que actuarán en su orden en sus funciones.



faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La sociedad tendrá tres representantes legales nombrados por la Junta Directiva que tendrán por función exclusiva representar a la Corporación, judicial y extrajudicialmente, en defensa de los intereses de esta. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento..

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esther América Paz Montoya Fecha de Posesión: 21/12/2001	CC - 31283682	Presidente
Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de Posesión: 08/08/2002	CC - 19454361	Primer Suplente Del Presidente
Juan Carlos Matamoros López Fecha de Posesión: 29/05/2002	CC - 79232530	Segundo Suplente Del Presidente
Mauricio De Jesús Sierra Luna Fecha de Posesión: 27/01/2000	CC - 71616173	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de Posesión: 17/03/2000	CC - 19266145	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Francisco Rangel Castro Fecha de Posesión: 15/03/2002	CC - 91463736	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Germán Leonardo Plazas Acevedo Fecha de Posesión: 21/11/2001	CC - 9395864	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enríquez Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Elizabeth Satizábal Guevara Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 31885041	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales
Hernando Garzón Guzmán Fecha de Posesión: 29/10/2002	CC - 11375244	Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales



PARTE PERTINENTE
JUNTA DIRECTIVA
ACTA No. 637

En Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil tres (2003), siendo las cuatro (4:00) p.m., previa convocatoria hecha por la Vicepresidencia Jurídica por instrucciones de la Presidencia, se reunió la Junta Directiva del Banco AV Villas en la sala de juntas del piso 24.

Asistieron los Directores principales doctores, Diego Rodríguez Piedrahíta, quien la presidió; Agustín Esguerra Restrepo y los Directores suplentes doctores, Juan María Robledo Uribe, Alberto Mariño Samper, Julio Leonzo Álvarez Álvarez y Luis Fernando Pabón Pabón.

Igualmente se encontraban presentes los doctores Esther América Paz Montoya, Presidente; Carlos Alberto Vélez Moreno, Vicepresidente Financiero; Jorge Raúl García, Vicepresidente de Riesgo; Juan Carlos Matamoros, Vicepresidente Comercial y Adriana Zapata de Arbeláez, Vicepresidente Jurídica, quien actuó como secretaria.

Una vez verificado el quórum, la Junta Directiva aprobó unánimemente el siguiente Orden del Día:

1. Consideración y aprobación del acta No. 636 correspondiente a la sesión del día 23 de enero de 2003
2. Informes de Presidencia
3. Presentación del Balance General del Estado de Pérdidas y Ganancias con corte a 31 de diciembre de 2002, estados financieros de proyección general y demás documentos exigidos por la Ley para someter a la Asamblea Ordinaria de Accionistas. Lectura del Informe del Representante Fiscal para la Asamblea. Presentación del informe del Representante Legal para la Asamblea. Proyecto de distribución de utilidades del segundo semestre de 2002. Solicitud de autorización para convocar a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.
4. Dación en pago World Trade Center
5. Solicitudes de Crédito
6. Informe de Gestión
7. Varios

Acto seguido, se procedió al desarrollo del Orden del Día, así:

.....
7. Varios
.....

7.2 Representantes legales para asuntos judiciales y extrajudiciales

Otorgamiento de Poderes

La Vicepresidencia de Riesgo solicitó a la Junta Directiva autorización para el otorgamiento de poderes Generales a los doctores Martha Patricia Corredor Duque identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.923.007 de Bogotá y Jorge Iván Vargas Martínez identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.245.704 de Suba, Jefe de Crédito y Jefe de Cartera de la Vicepresidencia de Riesgo, respectivamente; a quienes se faculta para aceptar y suscribir las escrituras de hipoteca, las liberaciones, ampliaciones y cancelaciones de las mismas, para que suscriban contratos de daciones en pago y de desembolsos para que otorguen poderes especiales a abogados para que representen a la entidad en procesos judiciales en que sea parte, únicamente para los departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Cauca, Caquetá y Meta.

La doctora Corredor y el doctor Vargas reemplazarán en sus funciones a la doctora Grace María Michaels Ruíz, quien se desempeñaba como Directora del Centro de Crédito y Cartera Regional Bogotá.

La Junta Directiva por unanimidad aprobó el otorgamiento de poderes a los funcionarios mencionados anteriormente.

Agotado el Orden del Día, el Presidente de la Junta propuso a la misma decretar un receso de cuarenta (40) minutos para que por secretaría se elabore el acta respectiva; dicha proposición fue aprobada unánimemente.

Reanudación de la reunión.

Siendo las 6:05 p.m. se reanudó la Junta Directiva y se verificó el quórum el cual corresponde exactamente al mismo del inicio de la reunión.

Acto seguido el Presidente de la Junta doctor Diego Rodríguez Piedrahíta, solicitó a la secretaria dar lectura al acta de la reunión. Una vez leída, la Junta aprobó por unanimidad sin modificación el texto del acta No. 637 correspondiente a la

62621

000 2785

004

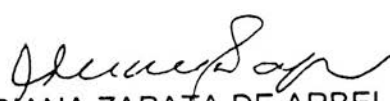


sesión del día 30 de enero de 2003. Con lo cual se dio por terminada la reunión, siendo las 6:45 p.m..

DIEGO RODRIGUEZ PIEDRAHÍTA
Presidente (Fdo.)

ADRIANA ZAPATA DE ARBELAEZ
Secretaria (Fdo.)

La presente es fiel copia tomada del texto, hoy 17 de febrero de 2003


ADRIANA ZAPATA DE ARBELAEZ
Secretaría





instrucciones que se le hayan impartido, por cuanto en todos estos casos las modificaciones solamente podrán ser autorizadas y aprobadas por escrito por la misma persona u órgano que las impartió, que hará parte del documento, contrato o escritura pública o cualquier otro que se

suscriba en representación de **AV VILLAS**.

CUARTO.- Para que en nombre y representación de **AV VILLAS** otorguen poderes especiales a abogados para que los representen en los procesos judiciales en los que éste sea parte, ya sean civiles, comerciales, penales o administrativos. Dichos poderes deben otorgar al apoderado las siguientes facultades: recibir, desistir, reasumir, conciliar, transigir, sustituir y en general todas las facultades necesarias en la defensa de los intereses de **AV VILLAS**, excepto la de confesar. Tratándose de procesos ejecutivos en los que **AV VILLAS** actúe como demandante, se incluirá la facultad para solicitar la venta en pública subasta del inmueble y hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación directa de los bienes perseguidos en el proceso.

QUINTO.- Para que en nombre y representación de **AV VILLAS** soliciten ante el señor Notario, la expedición de la Primera copia sustitutiva que preste mérito ejecutivo de las escrituras de hipoteca, sus ampliaciones o modificaciones, en caso de que éstas se extraviaren o se perdieren, bien mediante el trámite notarial o por solicitud de acuerdo a los procedimientos establecidos en la ley, **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE y/o JORGE IVÁN VARGAS MARTÍNEZ** quedan ampliamente facultados para llevar a cabo el mandato conferido únicamente para los actos y/o contratos que se realicen en la ciudad(es) o en (el) (los) departamento(s) de Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Huila, Caquetá y Meta.

SEPTIMO.- En el momento en que **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE y/o JORGE IVÁN VARGAS MARTÍNEZ** dejen de prestar sus servicios a **AV VILLAS**, este poder quedará sin valor ni efecto.

**** HASTA AQUÍ LA MINUTA ****



1.- Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad;.....

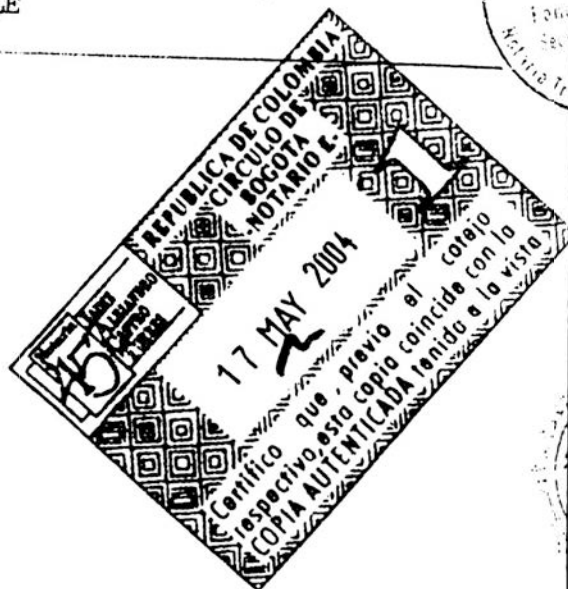
2.- Que es responsabilidad penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

3.-Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de LA PODERDANTE que no se expreso en este documento.

LEIDO el presente instrumento, LA PODERDANTE estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da aprobación y asentimiento, lo firma. _____

DERECHOS NOTARIALES (DECRETO 4105/02): \$31.650.00

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: AA 11545765 AA 11545764
EMENDADOS: Y/O SI VALEN PODERDANTE SI VALE



U-2
CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO
C.C. No. 19.454.361 de Bogotá
EN REPRESENTACION DE AV VILLAS

MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA 35 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

jcp

2785

CATORCEAVA =====

DIEZ (10) ==

26 FEB. 2004

SOLICITADO POR : ALVARO GALAN FIGUEROA

CEDEULA DE CIUDADANIA NUMERO 30.092.9

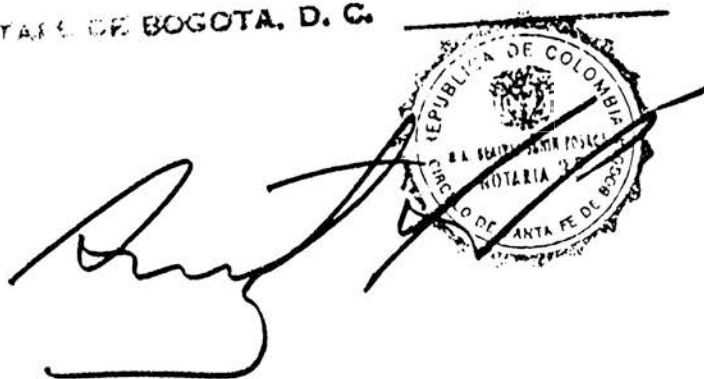


CERTIFICADO DE VIGENCIA
LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

CERTIFICA:
QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE
NOTA DE REVOCATORIA.

BOY A SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

26 FEB. 2004



AA

9196371

004



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3732

TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: - - -

TRES (3) DE SEPTIEMBRE - - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOS (2002).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA

CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40380087 Y 50S-40380088.-----

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554.-----

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.---

NOMBRE O DIRECCION: AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA UBICADA EN LA CARRERA 104 B NUMERO 30-19 SUR.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE \$ -0-

PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. Nit 830.012.0533

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, IRMA SUS

PASTRANA, - - - - - NOTARIA(O) CUARENTA Y

CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó

la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

SE FAPARE
1-2 COPIAS
FN 705 HOSM
C/U 2002-07-04
8

Se expedie
30 de mayo
2002-09-05
26

COMPARECIO: JAIME SALAZAR GOMEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'286.361 expedida en Bogotá, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, quien obra en este instrumento en calidad de Apoderado General de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiuno (2.221) del veintinueve (29) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, inscrita el día cinco (5) de Noviembre 1.999 bajo el número 6050 del libro V de la Cámara de Comercio de Bogotá. La sociedad denominada **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit 830.012.053-3 y matrícula número 00676179, fue constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en el Libro IX, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento vigente que se protocoliza con la presente escritura, y manifestó: -----

PRIMERO. DOMINIO: Que la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, por él representada, es propietaria y poseedora exclusiva de los lotes denominados **Manzana 17 y lote CTB. 12** que hacen parte del proyecto urbanístico denominado "Urbanización LA PRIMAVERA", ubicada en el lote antes denominado Pantanos Umaña Dos, sector conocido como "Tintal Central" en la jurisdicción de la alcaldía de Kennedy de la ciudad de Bogotá, D. C., sobre los cuales se levanta --



te

co

a)

ti

u

si

P:

ve

lí

m

m

1:

ve

di

g

(1

po

(1

ci

ce

oc

.

ti

m

si

de

(6



la Agrupación Residencial **PRIMAVER DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA** con nomenclatura oficial Carrera ciento cuatro B (104 B) número treinta - diez y nueve sur (30-19 Sur), conforme a la Certificación Catastral que se protocoliza. El lote total de

terreno sobre el cual se levantará la agrupación está conformado por:

a) **Manzana 17:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380087 tiene un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

Partiendo del mojón ciento veinticinco (125) al mojón ciento veintisiete (127) pasando por el mojón ciento veintiseis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la CTB. N° 12 de la misma manzana y urbanización; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento treinta (130) en línea recta y en distancia de noventa y un metros sesenta y cuatro centímetros (91,64 mts) con la vía local 4A N°1; Del mojón ciento treinta (130) al mojón inicial ciento veinticinco (125) y cierra pasando por los mojones ciento veintinueve (129) y ciento veintiocho (128), en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts), y ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84,48 mts) con la vía local V5 N° 3.

b) **Lote CTB N° 12:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380088 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón ciento veinticuatro (124) al mojón sesenta y cuatro (64) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y

cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 5 de la manzana 10; Del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 11 de la manzana 16; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón ciento veintisiete (127) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento veinticinco (125) pasando por el mojón ciento veintiséis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) y noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la manzana 17. Del mojón ciento veinticinco (125) al mojón inicial ciento veinticuatro (124) y cierra en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts.) con vía local V5 N° 3.

PARAGRAFO 1º: El mencionado lote CTB N° 12, que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B), para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el numeral 4 del artículo 23.- COMPENSACIONES-, del decreto 012 de enero diez y ocho (18) de mil novecientos noventa y tres (1.993), donde dice que se reconocen compensaciones de áreas en la conformación de áreas de Cesión Tipo A en los desarrollos por el sistema de agrupación que prevean áreas Tipo B, éstas áreas se aceptarán como parte de la Cesión Tipo A. Igualmente en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, el área de este lote fue aceptada como parte de la cesión tipo A y por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como espacio de circulación peatonal de uso público.

PARAGRAFO 2º: El artículo 6º. de la Resolución No. CU2-2001-100 de Abril 25 de 2.001, dice: "De acuerdo con lo establecido en el artículo 23, numeral 4 del Decreto 012 de 1.993, las áreas de Cesión Tipo B que delimitan las manzanas por medio de parques zonales, se aceptan como parte de la Cesión tipo A como máximo

3732

AA

9190003



Notaria

215

JRMAS'S

BOGOTÁ

del 5% del área neta total, sin perder su carácter de áreas de copropiedad (artículo 24 parágrafo 2º.)", lo cual fue ratificado en las Resoluciones CU2-2001-216 de Agosto 27 de 2.001 y CU2-2001-244 de Septiembre 28 de 2.001. **PARAGRAFO 3º:** La

circunstancia de que, para poder compensar parte de las cesiones tipo A de la urbanización La Primavera hubieren sido reconocidas y aceptadas las áreas definidas como zonas de cesión tipo B (área de CTB) en el plano urbanístico de dicha urbanización, aprobado por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., no modificó el carácter de áreas de la copropiedad de las mencionadas zonas de cesión tipo B, en virtud de lo estatuido en el parágrafo 2º del artículo 24 del Decreto 012 de 1.993, proferido por la Alcaldía mayor de Bogotá, D.C., por el cual se asignó tratamiento especial de incorporación al sector Tintal Central, área sub urbana de expansión para la construcción de vivienda de interés social y usos complementarios, sector del cual hace parte la mencionada urbanización La Primavera. En efecto, el parágrafo citado establece como excepción que las zonas de cesión tipo B que prevean en la agrupaciones de vivienda que se desarrollen en el sector de Tintal Central, cuando se acepten como compensatorias de Cesión tipo A, no serán objeto de enajenación al Distrito y mantendrán su carácter de áreas de copropiedad siempre y cuando al tenor del artículo 42 de la misma normatividad tengan, exclusiva y permanentemente, las características de zonas verdes o recreativas con áreas superiores a quinientos metros cuadrados (500.00 m2). -----

PARAGRAFO 4º: Que con sustento en el referido decreto distrital y en las demás normas pertinentes la mencionada Curaduría por las resoluciones N° CU2-2001-100 del 25 de abril de 2.001 y CU2-2001-216 del 27 de agosto de 2.001, modificada parcialmente por la resolución N° CU2-2001-244 del 28 de

septiembre de 2.001 aprobó la urbanización La Primavera legalizada por escritura pública número 2.997 del 10 de octubre 2.001 otorgada en la notaría 52 de Bogotá D.C., sobre un predio matriz ubicado en sector Tintal Central en jurisdicción de la Alcaldía de Kennedy del Distrito Capital de Bogotá D.C., con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40201847, antes denominado Pantanos Umaña 2, de la cual forman parte los predios sobre los cuales se levantó la agrupación residencial Primavera del Tintal - Segunda Etapa. -----

PARAGRAFO 5°: La naturaleza y destinación de las mencionadas zonas de cesión con la cual surgieron a la vida jurídica como ya ha quedado dicho, fue objeto de la aclaración, para precisarlas por la escritura pública número 3.517 del 7 de diciembre de 2.001 otorgada en la notaría 45 de Bogotá D.C. en los siguientes términos: "La zona de cesión tipo B antes descrita y alinderada, de conformidad con el paragrafo 2° del artículo 24 del decreto 012 del 18 de enero de 1.993 mantendrá su carácter de área de la copropiedad no obstante haber sido aceptada como área compensatoria de las áreas de cesión tipo A de la urbanización, en los términos del numeral 4° del artículo 23 del citado decreto. Lo anterior conlleva que su destinación de vía peatonal no podrá ser modificada." -----

PARAGRAFO 6°: Que por el presente instrumento público, ratifica que al construir la Propiedad Horizontal de la agrupación residencial Primavera del Tintal - Segunda Etapa, la CTB N° 12 por imperativo legal y urbanístico paso a ser del dominio de la copropiedad surgida como bien común ESENCIAL, con la destinación de vía peatonal para el uso y disfrute de los usuarios de la urbanización, características y destinación que no podrán ser modificadas por expresa disposición legal a ningún título. Por lo anterior queda establecido que el índice de participación porcentual que le corresponda al titular de dominio de las unidades que conforman



la agrupación, sobre el inmueble de destinación al uso común y colectivo CTB 12, está incluido en los coeficientes de copropiedad señalados para cada unidad de vivienda en la reglamentación de la Propiedad Horizontal. Así mismo dentro de

las obligaciones que conllevan el derecho porcentual que tienen los propietarios de las unidades por vender sobre los bienes comunes, está la de contribuir a los gastos de conservación, mantenimiento, mejoras y administración de la referida zona de cesión CTB 12 y en general los que requiera la Persona Jurídica que surge, para el cumplimiento de la destinación específica que tiene la citada zona de cesión particularmente delimitada e inscrita en el folio de matrícula 50S-40380088 con dicha destinación. -----

PARAGRAFO 7º: En virtud de las disposiciones de orden público que se han citado en la presente cláusula, la CTB 12 sobre la cual recaen las presentes declaraciones, NO podrán ser objeto de explotación económica alguna, en razón a la destinación de vía peatonal con que surgió a la vida jurídica, ni restringirse su libre paso y uso, ni efectuar sobre ella cerramiento alguno que impida el cumplimiento de su destinación específica. -----

PARAGRAFO 8º: Consecuente con lo establecido en los párrafos anteriores, para todos los efectos que correspondan y en virtud de las restricciones y limitaciones legales y reglamentarias mencionadas, lo copropietarios de las unidades privadas o reunidos en Asamblea General no podrán jamás desafectarlas, ni modificar su destinación en ningún caso.

SEGUNDO- TITULOS DE ADQUISICION: Los lotes de terreno denominados MANZANA 17 y C.T.B. N° 12 descritos y alinderados en la cláusula anterior y sobre los cuales se desarrolla la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL

TINTAL - SEGUNDA ETAPA, fueron adquiridos por la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A. así: -----

a.-) Las obras de urbanismo desarrolladas en ejecución del proyecto urbanístico "La Primavera" descritas en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa, por compra efectuada a CONCRETO S.A y -----

b.-) El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diez y siete (17) y sobre el lote C.T.B. N° 12 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil ochocientos cuatro (3.804) del veintiuno (21) de Diciembre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40380087 y 50S-40380088 respectivamente.-----

TERCERO.- CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

A.-) Que la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., con las aclaraciones y advertencias hechas en los párrafos de la cláusula primera del presente documento, construyó sobre el inmueble descrito y alinderado en dicha cláusula la **Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA**, que se encuentra ubicada en la Carrera ciento cuatro B (104 B) número treinta - diez y nueve Sur (30-19 Sur) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción No. L.C. 2.002-2-0126 con fecha de expedición quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación

3732

AA

9196372

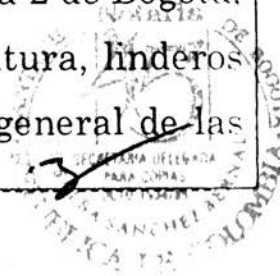


Nº 2001-2-1171) licencia que contiene la validez para someter al régimen de propiedad horizontal. Que la Agrupación reúne los requisitos exigidos por ley para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, y para dar cumplimiento a lo

dispuesto en el artículo cuarto (4º), de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001) mediante la presente escritura pública se procede a la constitución del régimen de propiedad horizontal de la **“Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA”**. -----

CUARTO- PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos quinto (5º) y sexto (6º) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), eleva a escritura pública el texto que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA**, la Memoria Descriptiva, Condiciones de Seguridad y Salubridad, y Especificaciones de obra, y protocoliza los siguientes documentos: -----

- 1.- Fotocopia autenticada de la licencia de construcción No. L.C. 2.002-2-0126 con fecha de expedición quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.; (Radicación Nº 2001-2-1171).-----
- 2.- Ocho (8) copias de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C. -----
- 3.- Ocho (8) copias de los planos de Propiedad Horizontal o alindramiento aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C., los cuales incluyen la localización, nomenclatura, linderos y áreas de los bienes privados y el señalamiento general de las ~~áreas y bienes de uso común.~~



4.- Oficio N° 21100-4214 de fecha 18 de abril de 2.002. (radicación N° 2002-44270) expedido por la División de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, que contiene la nomenclatura asignada para la manzana 17. -----

5.- Certificación expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C. de fecha quince (15) de Agosto del año dos mil dos (2.002).

QUINTO .- OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO: Que el reglamento elevado a escritura pública por medio del presente instrumento, tiene fuerza obligatoria no sólo para el actual propietario de las unidades que integran la "Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA", sino también para los futuros adquirientes de derechos reales en el mismo y para las personas que a cualquier otro título ocupen, usen y gocen tales unidades privadas. Por lo tanto, en todo acto de transferencia, cesión o disposición, en cualquier forma y a cualquier título, se entienden incluidas las disposiciones contenidas en el Reglamento que más adelante se expone y que son de obligatorio cumplimiento. -----

SEXTO- TEXTO DEL REGLAMENTO: Que el texto completo del Reglamento de Propiedad Horizontal que por el presente se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA",

INDICE

CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO Y REGIMEN LEGAL: -----

ARTICULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE: -----

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD: -----



ARTICULO 4.- DEFINICIONES Y
SIGNIFICADO DE ALGUNAS
EXPRESIONES

**CAPITULO II - PROPIETARIO Y
TITULOS.**

ARTICULO 5.- PROPIETARIO:

ARTICULO 6.- TITULOS DE PROCEDENCIA DE
DOMINIO

CAPITULO III.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 7.- LOCALIZACION NOMENCLATURA,
DETERMINACION DEL LOTE.

ARTICULO 8.- DESCRIPCION DE LA AGRUPACION
RESIDENCIAL

ARTICULO 9.- CLASES DE BIENES

**CAPITULO IV.- DE LA EXTINCION Y LA
RECONSTRUCCION**

ARTICULO 10.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 11.- PROCEDIMIENTO.

ARTICULO 12.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD

ARTICULO 13.- LIQUIDACION DE LA PERSONA
JURIDICA.

ARTICULO 14.- DE LA DESTRUCCION DEL INMUEBLE
Y LA RECONSTRUCCIÓN DE LA AGRUPACIÓN

ARTICULO 15.- SEGUROS

**CAPITULO V.- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE
DOMINIO PARTICULAR.**

ARTICULO 16.- DELIMITACION, DESTINACION Y
USO

ARTICULO 17.- DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN
LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 18.- DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE
DOMINIO PRIVADO O COMUN.

C A P I T U L O VI - DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN.

A R T I C U L O 19.- DEFINICION	
A R T I C U L O 20.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES	
A R T I C U L O 21.- AREAS DE LOS BIENES COMUNES	
A R T I C U L O 22.- ESTRUCTURA	
A R T I C U L O 23.- FACHADAS	
A R T I C U L O 24.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y DERECHOS SOBRE ESTOS	
A R T I C U L O 25.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE LOS BIENES COMUNES.	

C A P I T U L O VII - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

A R T I C U L O 26.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	
--	--

C A P I T U L O VIII - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS

A R T I C U L O 27.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.	
A R T I C U L O 28.- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS.	
A R T I C U L O 29.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO	
A R T I C U L O 30.- PRESUPUESTO PROVISIONAL	
A R T I C U L O 31.- MERITO EJECUTIVO	
A R T I C U L O 32.- FONDO DE IMPREVISTOS Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS.	
A R T I C U L O 33.- INTERESES DE MORA	
A R T I C U L O 34.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION	
A R T I C U L O 35.- IMPUESTOS Y TASAS	
A R T I C U L O 36.- SEGUROS EN LOS BIENES COMUNES	



A R T I C U L O 37.- INSUFICIENCIA
DE LA INDEMNIZACION

A R T I C U L O 38.- SEGURO DE
BIENES DE DOMINIO PRIVADO

C A P I T U L O IX.-

MODIFICACIONES, MEJORAS Y

REPARACIONES

A R T I C U L O 39.- MODIFICACIONES Y MEJORAS EN
LOS BIENES COMUNES

A R T I C U L O 40.- MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE
DE LOS BIENES COMUNES.

A R T I C U L O 41.- REPARACIONES EN LOS BIENES
COMUNES

A R T I C U L O 42.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES
PRIVADOS

A R T I C U L O 43.- REPARACIONES EN LOS BIENES
PRIVADOS

C A P I T U L O X.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y
PROHIBICIONES.

A R T I C U L O 44.- DERECHOS

A R T I C U L O 45.- OBLIGACIONES DE LOS
PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO
PRIVADO.

A R T I C U L O 46.- PROHIBICIONES

A R T I C U L O 47.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL USO
DE LOS SITIOS DE PARQUEO Y SOBRE TRANSITO
VEHICULAR

A R T I C U L O 48.- SOLIDARIDAD

A R T I C U L O 49.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS

C A P I T U L O XI.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
COMO PERSONA JURIDICA

A R T I C U L O 50.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA

A R T I C U L O 51.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS

ARTICULO 52.- RECURSOS PATRIMONIALES

ARTICULO 53.- CUENTAS BANCARIAS

ARTICULO 54.- ORGANOS DE DIRECCIÓN Y
ADMINISTRACIÓN

CAPITULO XII.- ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 55.- ENUMERACION

ARTICULO 56.- ORDEN JERARQUICO

**CAPITULO XIII.- DE LA ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS**

ARTICULO 57.- INTEGRACION Y ALCANCES DE SUS
DECISIONES

ARTICULO 58.- NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA
ASAMBLEA

ARTICULO 59.- REUNIONES DE ASAMBLEA

ARTICULO 60.- QUÓRUM Y MAYORÍAS.

ARTICULO 61.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA
CALIFICADA

ARTICULO 62.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA
GENERAL DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 63.- VOTOS

ARTICULO 64.- ACTAS.

ARTICULO 65.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.

ARTICULO 66.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO

**CAPITULO XIV.- DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION.**

ARTICULO 67.- INTEGRACION Y FORMA DE
ELECCION

ARTICULO 68.- PERIODO DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

ARTICULO 69.- SESIONES, QUORUM Y MAYORÍAS

ARTICULO 70.- ACTAS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION

3732

AA

9131924



ARTICULO 71. - FUNCIONES DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

C A P I T U L O X V . - D E L
ADMINISTRADOR.

ARTICULO 72.- NATURALEZA DEL
ADMINISTRADOR.....

ARTICULO 73.- CESACION EN EL CARGO DE
ADMINISTRADOR

ARTICULO 74.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 75.- REMUNERACION DEL
ADMINISTRADOR

ARTICULO 76. - TRANSMISION Y CUENTA DEL
CARGO DE ADMINISTRADOR

C A P I T U L O X V I . - D E L R E V I S O R F I S C A L

ARTICULO 77.- OBLIGATORIEDAD.

ARTICULO 78.- FUNCIONES

C A P I T U L O X V I I . - D E L A S O L U C I O N D E
CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR
INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO
PECUNIARIAS

ARTICULO 79.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTICULO 80.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA,
INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION

ARTICULO 81.- FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL
COMITÉ DE CONVIVENCIA

ARTICULO 82.- REUNIONES, QUORUM, ACTAS DEL
COMITÉ DE CONVIVENCIA

ARTICULO 83.- ARBITRAMENTO

ARTICULO 84.- EXCEPCIONES

ARTICULO 85.- DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR
INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO
PECUNIARIAS

ARTICULO 86.- IMPOSICION DE SANCIONES

ARTICULO 87.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
Y SU DEBER DE IMPONER SANCIONES

ARTICULO 88.- DETERMINACION DE LA
INFRACCION O FALTA Y MONTO E LAS SANCIONES

ARTICULO 89.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR
INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTICULO 90.- IMPUGNACIONES

CAPITULO XVIII.- DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 91.- EMPLEADOS

ARTICULO 92.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS

ARTICULO 93.- AREAS RESTRINGIDAS

ARTICULO 94.- INCORPORACION

ARTICULO 95.- INSTALACION DE REJAS

ARTICULO 96.- REAJUSTE DE CUANTIAS

ARTICULO 97.- DOMICILIO

ARTICULO 98.- LIMITACIONES Y
DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE LAS UNIDADES
PRIVADAS

ARTICULO 99.- LINEAS TELEFONICAS

CAPITULO XIX.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS —

ARTICULO 100.- ADMINISTRADOR PROVISIONAL

ARTICULO 101.- ENTREGA DE LOS BIENES
COMUNES POR PARTE DE PROPIETARIO INICIAL

ARTICULO 102.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 103.- REFORMAS AL REGLAMENTO

ARTICULO 104.- ESPECIFICACIONES DE
CONSTRUCCION

ARTICULO 105.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y
SALUBRIDAD

ARTICULO 106.- MEMORIA DESCRIPTIVA

DESARROLLO DEL REGLAMENTO

CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE.



9

3732

AA

9131925

1323

A R T I C U L O 1.- OBJETO Y REGIMEN LEGAL: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman la "Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA" al Régimen de

Propiedad Horizontal previsto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y regular la forma especial de dominio denominada "Propiedad Horizontal" en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes con el fin de garantizar los principios orientadores de la ley en mención, tales como: --- El respeto por la función social y ecológica de la propiedad, y por ende se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. -----

1.- La convivencia pacífica y solidaridad social, entre los copropietarios o tenedores, estableciendo relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad.-----

2.- El respeto a la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley. -----

3.- El respeto por el desarrollo de la libre iniciativa empresarial, privada, dentro de los límites del bien común.

4.- El derecho al debido proceso, al derecho de defensa, contradicción e impugnación. -----

Así mismo este reglamento también: -----

a.-) Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de los derechos reales de los propietarios actuales y futuros, o simples tenedores a cualquier título y ocupantes en general de la agrupación denominada convencionalmente con el nombre de "Agrupación Residencial

PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA" ubicado en la Carrera ciento cuatro B (104 B) número treinta - diez y nueve Sur (30-19 Sur) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.; -----

b.-) Determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privados que lo conforman, y a los bienes de uso común en que se subdivide y por ende se ajusta a la normatividad urbanística vigente donde se localiza la agrupación, y a los planos aprobados por la autoridad competente. -----

c.-) Contiene las normas para su administración y conservación. -----

d.-) Regula las funciones que le corresponden a la Asamblea General de Propietarios, su organización y composición. -----

e.- Prescribe los deberes las facultades y la forma de elección del administrador. -----

f.-) Dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y reparación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presenten dentro de este Régimen de Propiedad Horizontal a que se somete la agrupación antes mencionada. -----

g.-) Determina las normas básicas para la utilización de bienes de uso común, los requisitos que se deben cumplir para introducir modificaciones a las unidades de dominio privado o a los bienes comunes y en general las normas necesarias y convenientes para el buen funcionamiento y sana convivencia de los habitantes de la agrupación residencial.-----

ARTICULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE: Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante la licencia de construcción, los planos arquitectónicos de localización y de linderos, el proyecto de división y la memoria descriptiva del inmueble, y demás



documentos debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se

divide y. en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen o gocen en forma permanente o transitoria de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, todo acto u operación que implique traspaso de dominio o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. -----

A R T I C U L O 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones y normas vigentes de la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y los decretos que la adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen o de las emanadas de la Asamblea General de Propietarios como Persona Jurídica o suprema autoridad administradora del inmueble, y con el lleno de los requisitos que en este reglamento se estipulan. Cuando en el presente Reglamento o en las citadas disposiciones legales no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----

- 1.-) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. -----
- 2.-) Las normas legales que regulen situaciones similares en los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. -----
- 3.-) Las disposiciones del Código Civil Colombiano acerca del Régimen de Comunidad. y Leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía. -----
- 5.-) La Jurisprudencia Nacional. -----

A R T I C U L O 4.- DEFINICIONES Y SIGNIFICADO DE

ALGUNAS EXPRESIONES: Las expresiones tales como "Agrupación", "Agrupación Residencial", "Proyecto", "conjunto" contenidas en el presente Reglamento, se entenderán referidas en general a la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, como una unidad residencial compuesta por bienes de dominio privado o exclusivo y por bienes de uso común. Los términos tales como: "unidades privadas", "zonas privadas", "bienes de dominio particular o exclusivo" y "bienes privados", hacen referencia a cada una de las unidades de dominio privado en que se divide la agrupación. El término "altura libre" que se utiliza para determinar la altura de las construcciones se refiere a la altura libre entre placas en entrepiso. Propietario Inicial: Se refiere al titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. Adicionalmente se deberán tener en cuenta las definiciones que establece el artículo tercero (3º) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). -----

C A P I T U L O II - PROPIETARIO Y TITULOS. ———

A R T I C U L O 5.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman la agrupación residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, actualmente son de propiedad de la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., con Nit. 830.012.053-3, sociedad domiciliada en Bogotá D.C.; constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) de fecha veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad que se originó por escisión de la



sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA "MARVAL LTDA.", en los términos de la misma escritura citada anteriormente y que fue reformada mediante escritura pública número 5249 del 28 de Diciembre de 2.000 otorgada en la Notaría 3 de

Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este Reglamento. -----

A R T I C U L O 6.- TITULOS DE PROCEDENCIA DE

DOMINIO: La sociedad "URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A." es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA por haberlos adquirido así: : a) Las obras de urbanismo desarrolladas en ejecución del proyecto urbanístico "La Primavera" descritas en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa, por compra efectuada a CONCONCRETO S.A; b) El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diez y siete (17) y sobre el lote C.T.B. N° 12 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil ochocientos cuatro (3.804) del veintiuno (21) de diciembre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la notaría Cuarenta y cinco (45) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40380087 y 50S-40380088 respectivamente. y c) La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio que URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ejerce sobre el terreno en que están levantadas y que se determinará en el artículo 7o., en razón de

haber construido a sus expensas la agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados con la licencia de construcción L.C. 2.002-2-0126 con fecha de expedición quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria quince (15) de abril del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación N° 2001-2-1171). -----

C A P I T U L O III.- DETERMINACION DEL INMUEBLE.

A R T I C U L O 7.- LOCALIZACION NOMENCLATURA Y

DETERMINACION DEL LOTE: La agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA objeto de este reglamento, está localizada en la ciudad de Bogotá D.C., tiene su acceso por la carrera ciento cuatro B (104 B) número treinta - diez y nueve Sur (30-19 Sur) de la actual nomenclatura urbana. La agrupación se levanta sobre los lotes Manzana 17 cuya área es de 9.013.33 m² y sobre la zona de cesión tipo B denominada CTB N° 12, cuya área es 975,61 , áreas que para un total dan nueve mil novecientos ochenta y ocho punto noventa y cuatro metros cuadrados (9.988,94 m²), y están comprendidos por los siguientes linderos: -----

a.-) Manzana 17 Con matrícula inmobiliaria 50S-40380087 tiene un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón ciento veinticinco (125) al mojón ciento veintisiete (127) pasando por el mojón ciento veintiseis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) con la CTB. N° 12 de la misma manzana y urbanización; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento treinta (130) en línea recta y en distancia de noventa y un metros sesenta y cuatro centímetros (91.64 mts)



con la vía local 4A N°1; Del mojón ciento treinta (130) al mojón inicial ciento veinticinco (125) y cierra pasando por los mojones ciento veintinueve (129) y ciento veintiocho (128), en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco metros

cincuenta centímetros (5.50 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts), y ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84.48 mts) con la via local V5 N° 3. -----

b-) Lote CTB N° 12: Con matrícula inmobiliaria 50S-40380088 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón ciento veinticuatro (124) al mojón sesenta y cuatro (64) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 5 de la manzana 10; Del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 11 de la manzana 16; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón ciento veintisiete (127) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón ciento veintisiete (127) al mojón ciento veinticinco (125) pasando por el mojón ciento veintiséis (126) en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts) y noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la manzana 17. Del mojón ciento veinticinco (125) al mojón inicial ciento veinticuatro (124) y cierra en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts.) con vía local V5 N° 3. PARAGRAFO 1°.- El mencionado lote CTB N° 12 que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B), para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el artículo 23. Numeral 4 del

decreto 012 de enero 18 de 1.993, en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, este lote fue aceptado como parte de la cesión tipo A, sin perder su carácter de áreas de copropiedad, por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como vía peatonal de uso público. -----

A R T I C U L O 8.- DESCRIPCION DE LA AGRUPACION

RESIDENCIAL: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, convencionalmente denominada con este nombre, comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en él levantadas, consta de doscientas treinta y cinco (235) casas construidas en dos pisos (2), numeradas de la Casa uno (1) a la Casa doscientas treinta y cinco (235), veintisiete (27) parqueaderos comunes localizados a nivel de terreno o primer piso, numerados del número uno (1) al veintiseis (26) y uno para minusválidos, un cuarto de basuras, cuartos para subestación eléctrica y teléfonos y un salón comunal. La altura libre para las casas es de dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.) en primer piso y variable para segundo piso con un mínimo dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.), la altura libre para la ampliación del tercer piso es variable con un mínimo de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts).

PARAGRAFO 1º.- Las casas que conforman la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, las entrega el propietario inicial construidas en dos (2) pisos y cada copropietario podrá hacer una ampliación en tercer piso de acuerdo con los planos diseñados para tal fin, caso en el cual cada copropietario en el momento de realizar su ampliación, deberá tramitar ante una Curaduría Urbana de esta ciudad, la Licencia de construcción en la que solicite la ampliación respectiva y deberá cancelar por cuenta propia, tanto las expensas que cobre la Curaduría Urbana como el impuesto de delineación correspondiente, así mismo deberá



cumplir con las especificaciones, dimensiones y área establecida en los planos inicialmente aprobados por la Curaduría 2 Bogotá D.C. PARAGRAFO 2º.- Atentamente se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá, para que con base en las matrículas inmobiliarias de los lotes sobre los cuales se levanta la agrupación objeto de este reglamento, abra las matrículas inmobiliarias para las 235 unidades privadas que conforma la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA -----

A R T I C U L O 9.- CLASES DE BIENES: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA objeto de este Reglamento ha sido diseñada y construida para someterla al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus copropietarios tendrán el derecho de propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privadas y derechos de propiedad sobre el terreno y demás bienes comunes en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento, tal como se expresa en los planos de linderos y en el proyecto de división. En los planos de propiedad horizontal antes mencionados, que se anexan a la presente escritura pública, los bienes comunes están señalados y achurados con rayas inclinadas a 45 grados con el fin de diferenciarlos de las unidades privadas. -----

C A P I T U L O IV.- DE LA EXTINCION Y LA RECONSTRUCCION.-----

A R T I C U L O 10.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -----

- 1.- La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman la agrupación, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto en

particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la agrupación.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARAGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman la agrupación, el terreno sobre el cual se encontraban construidas seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

A R T I C U L O 11.- PROCEDIMIENTO.- La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A R T I C U L O 12.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD.-

Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por



la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

A R T I C U L O 13.- LIQUIDACION DE LA PERSONA

JURIDICA.- Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo aquí dispuesto, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal par a realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

A R T I C U L O 14 .- DE LA DESTRUCCION DEL INMUEBLE Y LA RECONSTRUCCION DE LA

AGRUPACION.- En caso de que la Agrupación Residencial se destruyere en su totalidad por incendio, terremoto u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a lo menos el 75 % de su valor, o se ordenare 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. Los copropietarios, estarán obligados a la reconstrucción de la agrupación la cual procederá siguientes eventos:

a.-) Reconstrucción Obligatoria: Se procederá de manera obligatoria cuando: 1. Cuando la destrucción o deterioro de la agrupación fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la

agrupación, la asamblea general decida reconstruirla, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. -----

PARAGRAFO 1º. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO 2º.** Reconstruida la agrupación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. -----

b.-) Reconstrucción parcial de la agrupación: Cuando la destrucción o deterioro afecte parte de la agrupación, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con la agrupación o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del literal anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de toda la agrupación ubicados en ella, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Dichas expensas, acordadas en la Asamblea General de Propietarios serán exigibles por la vía ejecutiva, y el administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo perjuicio en esta materia. -----

PARAGRAFO 1º.- En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). **PARAGRAFO 2º.-** La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto



15

3732

AA

9131931

cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. PARAGRAFO 3°.- En el caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la agrupación éstas subsistirán en las mismas condiciones.

ARTICULO 15.- SEGUROS.- Todos las agrupaciones, edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción TOTAL de los mismos. PARAGRAFO.- 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riegos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la ley 675 de 2.001, y que sean susceptibles de ser asegurados. PARAGRAFO 2°.- Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la agrupación en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

• **CAPITULO V.- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** _____

ARTICULO 16.- DELIMITACION, DESTINACION Y USO: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios identificados en el presente reglamento de propiedad horizontal y los completamente 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 copropietario. La propiedad sobre los bienes privados implica

un derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la agrupación, en proporción a los coeficientes que adelante se determinan. -----

PARAGRAFO.- En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. En la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, son bienes de propiedad privada las de doscientas treinta y cinco (235) casas construidas en dos pisos (2), numeradas de la Casa uno (1) a la Casa doscientas treinta y cinco (235), que estarán destinadas exclusivamente para uso residencial o vivienda familiar. Se entiende que esta obligación también obliga a futuros adquirientes o usuarios, que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera esta unidad privada. Cada propietario, o quién en su nombre la ocupe, podrá ocupar su unidad privada con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes, o escandalicen con sus hábitos y acciones. -----

ARTICULO 17.- DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre agrupaciones sometidas al régimen de la ley 675 de 2.001, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. **PARAGRAFO.-** Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad



horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor,

del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.

ARTICULO 18.- DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO: Las unidades de dominio privado o exclusivo que conforman la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, están separadas unas de otras, así como de los bienes de propiedad común y bienes de uso público por muros comunes medianeros o muros comunes de fachadas. A continuación se describen por su nomenclatura, ubicación, altura, área, linderos y dependencias, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este Reglamento.

PARAGRAFO: No obstante la mención del área de los inmuebles que a continuación se describen, y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas a continuación declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. Tales bienes de dominio particular o exclusivo son los siguientes: _____



3732

AA

9191510



fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. PARAGRAFO 2: Los muros divisorios que se encuentran en el interior del tercer piso de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas

inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tendrán la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de las áreas de la Casa y la longitud de sus linderos, los mismos se determinan como cuerpos ciertos, y en tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

C A P I T U L O VI - DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN. A R T I C U L O 19.- DEFINICION:

Se definen como Bienes de Propiedad Común, los bienes, los elementos y zonas de la agrupación que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular y en general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables, inembargables, de forma separada de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en éste Reglamento. Los bienes comunes se dividen en esenciales, no

esenciales y/o bienes comunes de uso exclusivo. Tienen la calidad de bienes comunes esenciales, no esenciales, y de comunes de uso exclusivo, no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento sino todos aquellos que hayan sido señalados como se indica con líneas inclinadas a 45 grados y la convención establecida en los planos aprobados con la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y como se expresa en el Cuadro de Areas:-----

BIENES COMUNES ESENCIALES: Se definen según la ley 675 de 2.001 como bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la agrupación, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Además de los establecidos en la ley, este reglamento establece como bienes comunes esenciales aquellos exigidos por la norma urbanística para equipamiento comunal y estacionamientos.

BIENES COMUNES "NO" ESENCIALES: Se definen según la ley 675 de 2.001 como bienes comunes NO esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la agrupación y que aparezcan señalados como tal en los planos de alindamiento o de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana. -----

PARAGRAFO.- Dadas las características de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, ésta agrupación NO tiene bienes comunes no esenciales, todos se reputan bienes comunes esenciales, por lo tanto NO se establecerán en este reglamento los procedimientos para la desafectación de los bienes comunes no esenciales. -----

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se definen según la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), como bienes comunes de uso exclusivo, aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los

3732

AA

9191511



bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado. PARAGRAFO: NO podrán ser objeto de uso exclusivo aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destino son de uso y

goce general, como son el salón comunal, los parqueos comunes o el de minusválidos, los espacios para basuras y teléfonos, áreas de recreación accesos y circulaciones. -----

ARTICULO 20.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES :

De acuerdo con la definición expresa en el artículo 3º de la ley 675 de 2.001 y el presente reglamento son bienes comunes esenciales y no esenciales de la totalidad de copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: -----

BIENES COMUNES ESENCIALES -----

- 1.) El lote de terreno sobre el cual se levanta la Agrupación Residencial, (Lote manzana 17 y el lote CTB 12) tal como se alindaron en el artículo 7o. y cuyo plano de localización es parte integrante de este Reglamento.
- 2.) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas. -----
- 3.) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las casas y demás construcciones. -----
- 4.) Los muros que conforman las fachadas exteriores, excluyendo los vidrios de las ventanas que tienen la calidad de bienes privados. -----
- 5.) Los muros medianeros entre Unidades Privadas que tienen el carácter de muros estructurales, o entre éstas y las áreas comunes. -----

- 6.) Los elementos que forman la estructura de las edificaciones, tales como los entrepisos o placas estructurales que dividen cada una de las plantas.
- 7.) Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, teléfonos y los de ventilación.
- 8.) Las instalaciones para la red de gas y las instalaciones generales de energía, de acueducto y de teléfono, desde la entrada de cada unidad privada hasta el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras de los servicios públicos.
- 9.) Las instalaciones de energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.
- 10.) Las bajantes de aguas lluvias y negras.
- 11.) La cubierta de las casas y demás edificaciones de la agrupación.
- 12.) La subestación eléctrica, el cuarto de teléfonos, y el cuarto de basuras.
- 13.) Las zonas verdes de retroceso contra las vías públicas, las zonas verdes y duras, las zonas de circulación común, vehiculares y peatonales.
- 14.) Los veintiséis (26) parqueos comunes y el parqueo común para minusválidos.
- 15.) El salón comunal en primer y segundo piso.
- 16.) Las zonas verdes y/o duras localizadas en las áreas denominadas C.T.B. N° 12

PARAGRAFO.- El mencionado lote CTB N° 12 de acuerdo con el artículo 23. Numeral 4 del decreto 012 de enero 18 de 1.993, y con la resolución urbanística CU2-2001-100 del veinticinco (25) de abril del año dos mil uno (2.001) con referencia 2001-2-0126, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., aunque sea una cesión tipo B, este lote por el decreto aquí mencionado fué aceptado como cesión tipo A y por lo tanto el área que ocupa aunque haga parte de la agrupación debe ser respetada como



19 3732

AA 9191512

vía peatonal de uso público, sin cerramientos de ninguna clase ni construcciones sobre él, y su destinación no podrá ser modificada para otro uso.

BIENES COMUNES NO ESENCIALES:

Dadas las características de la agrupación,

no se relacionan bienes comunes no esenciales, ya que no los hay. -----

ARTICULO 21.- AREAS DE LOS BIENES COMUNES.-

Las áreas de los principales bienes comunes, son por pisos, las siguientes: -----

BIENES COMUNES	M2
<u>Dependencias</u>	<u>Construidos Libres</u>
<u>PRIMER PISO</u>	
• Antejardines, zonas verdes y duras,	
• circulaciones peatonales y vehiculares,	
• 26 parqueos comunes y uno para	
• minusválidos	2.970,82
Área CTB N° 12 (Cesión tipo B)	975,61
• Cuarto de basuras, salón comunal,	
• subestación, cuarto de teléfonos	89,96
• Muros estructurales, ductos y fachadas	336,05
SUBTOTAL PRIMER PISO	426,01 3.946,43
<u>SEGUNDO PISO</u>	
Equipamento Comunal (Salón comunal y escalera)	95,29
• Muros estructurales y fachadas.	293,75
• Cubierta sobre el primer piso.	535,17
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	389,04 535,17
<u>CUBIERTAS</u>	
• Cubierta sobre el segundo piso	5.507,34
SUBTOTAL CUBIERTAS	5.507,34
AREA DEL LOTE (Mnz 17 + CTB N° 12)	3 9.988,94

PARAGRAFO.- Los bienes comunes y áreas enunciados en el presente artículo corresponden a los construidos y entregados por el propietario inicial, y no incluyen las futuras ampliaciones en tercer nivel. Cuando algún copropietario haga su ampliación de tercer piso, los muros de fachada y cubiertas tendrán el carácter de bienes comunes y seguirán las normas establecidas para ellos en el presente reglamento.

ARTICULO 22.- ESTRUCTURA: Tanto la cimentación de las casas y zonas comunes, como las placas de entrepiso y columnas son bienes comunes de la agrupación residencial y no podrán demolerse ni en todo ni en parte aunque se encuentren en una unidad privada, ya que atentarán contra la solidez y estabilidad de la construcción.

PARAGRAFO 1: Toda vez que la estructura de las casas esta soportada en mampostería confinada de muros y columnas, estos muros achurados con líneas inclinadas a 45 grados e indicados en los planos de alindramiento o Propiedad Horizontal anexos al presente reglamento no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estos muros estructurales, al igual que las placas macizas, tienen la calidad de bienes comunes esenciales, podrán ser utilizados en su parte interna, siempre y cuando este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez y estabilidad de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales, ni bienes comunes esenciales, que se quieran modificar o demoler parcial o totalmente se deberá solicitar concepto escrito emitido por un ingeniero civil en cual certifique que la obra propuesta no atenta contra la solidez y estabilidad de la construcción de la agrupación y el interesado deberá contar con el visto bueno emitido por el consejo de administración; si la modificación propuesta implica una sensible disminución en el uso y goce del bien común o una modificación sustancial, deberá contar con la aprobación de la asamblea general con el quórum y mayoría



20

3732

AA

9191513

calificada que se exige para estos casos según el artículo 46 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). En todo caso que apruebe el consejo o la asamblea, el interesado deberá cumplir con las normas

urbanísticas vigentes y deberá obtener la licencia de construcción expedida por la autoridad competente. -----

A R T I C U L O 23.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de bienes comunes esenciales, así no se trate de muros estructurales. Los vidrios y 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 o tenedor a cualquier título, en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño o color; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo de los copropietarios por Asamblea General con el lleno de los requisitos de quórum y mayorías exigidas por el presente reglamento, por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y la obtención de la licencia de construcción expedida por la autoridad competente. -----

A R T I C U L O 24.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y DERECHOS SOBRE ESTOS: -----

a.-) **USO DE LOS BIENES COMUNES:** Cada copropietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y no altere, modifique, obstruya o encierre las zonas comunes y que no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su

uso, los copropietarios estarán obligados a observar al máximo de diligencia y cuidado, y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. -----

PARAGRAFO.- El mencionado lote CTB N° 12, relacionado como bien común (cesión tipo B) de la agrupación, debe ser respetado como vía peatonal de uso público, sin cerramientos de ninguna clase ni construcciones sobre él, para dar así cumplimiento al artículo 23. numeral 4 del decreto 012 de enero 18 de 1.993, y la resolución urbanística CU2-2001-100 del veinticinco (25) de abril del año dos mil uno (2.001) con referencia 2001-2-0126, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. -----

b.-) **DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES:** Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables, e inembargables en forma separada de los bienes privados. El derecho sobre los bienes comunes será ejercido conforme lo previsto por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados tiene sobre los bienes comunes de la agrupación, está determinada por los coeficientes de copropiedad que adelante se determinaran.

PARAGRAFO 1°.- En todo acto de disposición, gravamen, o embargo de un bien privado se entenderán incluidos los bienes comunes en la proporción antes mencionada, y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. -----

PARAGRAFO 2°.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 19 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) los bienes comunes no son objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados y de

85



3732

AA

9191514

conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 16 de la misma ley, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la agrupación, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

A R T I C U L O 25.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE LOS BIENES COMUNES:-----

1.-) SOBRE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

a.-) No podrán ser objeto de uso exclusivo aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como son el salón comunal, el parqueo para minusválidos, los veintiséis (26) parqueos comunes de la agrupación, los espacios para basuras, subestación, cuarto de teléfonos, las áreas de accesos y circulaciones vehiculares y peatonales. -----

b.-) En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. c) El o los propietarios de los bienes privados que en un futuro se les llegare a asignar el uso exclusivo sobre un determinado bien común, quedará obligado a no efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien, no podrá cambiar su destinación, deberá hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor, deberá hacerse cargo de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo, deberá pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo según lo que disponga y apruebe la Asamblea General. -----

2.-) DESAFECTACION DE BIENES COMUNES: Los bienes comunes esenciales mencionados en el artículo 20 y en el 21 del presente reglamento, los bienes comunes resultantes por la

exigencia de norma urbanística como el equipamiento comunal no podrán ser objeto de desafectación.

PARAGRAFO.- La zona de cesión CTB No. 12 no podrá ser desafectada por ningún motivo, y deberá conservar su condición de zona común con su destinación inicial.

3.) EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS BIENES COMUNES: La asamblea general de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA podrá reglamentar el uso y establecer una explotación económica o cuota por ese uso, sobre los siguientes bienes comunes: Los Veintiséis (26) parqueos, el salón comunal. Las contraprestaciones económicas obtenidas por la explotación económica antes mencionada, serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la agrupación o a los gastos de inversión según lo decida la Asamblea, y en ningún caso podrán ser para beneficio personal del administrador, ni de ninguno de los residentes o propietarios de los bienes privados.

PARAGRAFO.- Esta autorización de explotación económica no se podrá extender a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La zona de cesión CTB 12 no podrá ser objeto de explotación económica.

C A P I T U L O VII - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. _____

A R T I C U L O 26.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: En el presente artículo se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA tales coeficientes determinan.

a.-) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la



22

3732

AA

9191515

agrupación. b) El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. c) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes de la agrupación, la

proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de administración, seguros, mantenimiento, funcionamiento, sostenimiento, reparaciones, reposiciones, conservación y mejoras de los bienes comunes. Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada de la agrupación. Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas construidas en dos pisos, los siguientes coeficientes:

TABLA DE COEFICIENTES

UNIDAD	COEFICIENTES
Casa Uno (1)	0.425578 %
Casa Dos (2)	0.42553 %
Casa Tres (3)	0.42553 %
Casa Cuatro (4)	0.42553 %
Casa Cinco (5)	0.42553 %
Casa Seis (6)	0.42553 %
Casa Siete (7)	0.42553 %
Casa Ocho (8)	0.42553 %
Casa Nueve (9)	0.42553 %
Casa Diez (10)	0.42553 %
Casa Once (11)	0.42553 %
Casa Doce (12)	0.42553 %
Casa Trece (13)	0.42553 %
Casa Catorce (14)	0.42553 %
Casa Quince (15)	0.42553 %
Casa Dieciséis (16)	0.42553 %
Casa Diecisiete (17)	0.42553 %

Casa Dieciocho (18)	0.42553 %
Casa Diecinueve (19)	0.42554 %
Casa Veinte (20)	0.42554 %
Casa Veintiuno (21)	0.42553 %
Casa Veintidós (22)	0.42553 %
Casa Veintitrés (23)	0.42553 %
Casa Veinticuatro (24)	0.42553 %
Casa Veinticinco (25)	0.42553 %
Casa Veintiséis (26)	0.42553 %
Casa Veintisiete (27)	0.42553 %
Casa Veintiocho (28)	0.42553 %
Casa Veintinueve (29)	0.42553 %
Casa Treinta (30)	0.42553 %
Casa Treinta y uno (31)	0.42553 %
Casa Treinta y dos (32)	0.42553 %
Casa Treinta y tres (33)	0.42553 %
Casa Treinta y cuatro (34)	0.42553 %
Casa Treinta y cinco (35)	0.42553 %
Casa Treinta y seis (36)	0.42553 %
Casa Treinta y siete (37)	0.42553 %
Casa Treinta y ocho (38)	0.425578 %
Casa Treinta y nueve (39)	0.42554 %
Casa Cuarenta (40)	0.42553 %
Casa Cuarenta y uno (41)	0.42553 %
Casa Cuarenta y dos (42)	0.42553 %
Casa Cuarenta y tres (43)	0.42553 %
Casa Cuarenta y cuatro (44)	0.42553 %
Casa Cuarenta y cinco (45)	0.42553 %
Casa Cuarenta y seis (46)	0.42553 %
Casa Cuarenta y siete (47)	0.42553 %
Casa Cuarenta y ocho (48)	0.42553 %
Casa Cuarenta y nueve (49)	0.42553 %
Casa Cincuenta (50)	0.42553 %

27

3732

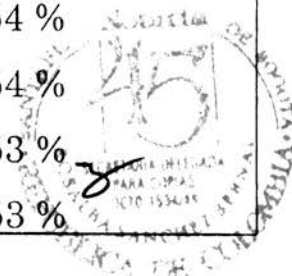
AA

9191575

87



Casa Cincuenta y uno (51)	0.42553 %
Casa Cincuenta y dos (52)	0.42553 %
Casa Cincuenta y tres (53)	0.42553 %
Casa Cincuenta y cuatro (54)	0.42553 %
Casa Cincuenta y cinco (55)	0.42553 %
Casa Cincuenta y seis (56)	0.42554 %
Casa Cincuenta y siete (57)	0.42554 %
Casa Cincuenta y ocho (58)	0.42553 %
Casa Cincuenta y nueve (59)	0.42553 %
Casa Sesenta (60)	0.42553 %
Casa Sesenta y uno (61)	0.42553 %
Casa Sesenta y dos (62)	0.42553 %
Casa Sesenta y tres (63)	0.42553 %
Casa Sesenta y cuatro (64)	0.42553 %
Casa Sesenta y cinco (65)	0.42553 %
Casa Sesenta y seis (66)	0.42553 %
Casa Sesenta y siete (67)	0.42553 %
Casa Sesenta y ocho (68)	0.42553 %
Casa Sesenta y nueve (69)	0.42553 %
Casa Setenta (70)	0.42553 %
Casa Setenta y uno (71)	0.42553 %
Casa Setenta y dos (72)	0.42553 %
Casa Setenta y tres (73)	0.42553 %
Casa Setenta y cuatro (74)	0.42554 %
Casa Setenta y cinco (75)	0.42554 %
Casa Setenta y seis (76)	0.42553 %
Casa Setenta y siete (77)	0.42553 %



Casa Setenta y ocho (78)	0.42553 %
Casa Setenta y nueve (79)	0.42553 %
Casa Ochenta (80)	0.42553 %
Casa Ochenta y uno (81)	0.42553 %
Casa Ochenta y dos (82)	0.42553 %
Casa Ochenta y tres (83)	0.42553 %
Casa Ochenta y cuatro (84)	0.42553 %
Casa Ochenta y cinco (85)	0.42553 %
Casa Ochenta y seis (86)	0.42553 %
Casa Ochenta y siete (87)	0.42553 %
Casa Ochenta y ocho (88)	0.42553 %
Casa Ochenta y nueve (89)	0.42553 %
Casa Noventa (90)	0.42553 %
Casa Noventa y uno (91)	0.42553 %
Casa Noventa y dos (92)	0.42554 %
Casa Noventa y tres (93)	0.42554 %
Casa Noventa y cuatro (94)	0.42553 %
Casa Noventa y cinco (95)	0.42553 %
Casa Noventa y seis (96)	0.42553 %
Casa Noventa y siete (97)	0.42553 %
Casa Noventa y ocho (98)	0.42553 %
Casa Noventa y nueve (99)	0.42553 %
Casa Cien (100)	0.42553 %
Casa Ciento uno (101)	0.42553 %
Casa Ciento dos (102)	0.42553 %
Casa Ciento tres (103)	0.42553 %
Casa Ciento cuatro (104)	0.42553 %
Casa Ciento cinco (105)	0.42553 %
Casa Ciento seis (106)	0.42553 %
Casa Ciento siete (107)	0.42553 %
Casa Ciento ocho (108)	0.42553 %
Casa Ciento nueve (109)	0.42553 %
Casa Ciento diez (110)	0.42554 %

88

24

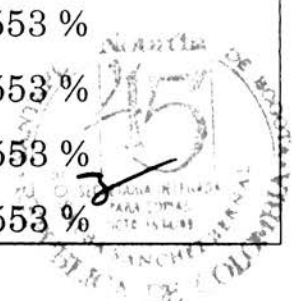
3732

AA

9191576



Casa Ciento Once (111)	0.42554 %
Casa Ciento Doce (112)	0.42553 %
Casa Ciento Trece (113)	0.42553 %
Casa Ciento Catorce (114)	0.42553 %
Casa Ciento Quince (115)	0.42553 %
Casa Ciento Dieciséis (116)	0.42553 %
Casa Ciento Diecisiete (117)	0.42553 %
Casa Ciento Dieciocho (118)	0.42553 %
Casa Ciento Diecinueve (119)	0.42553 %
Casa Ciento Veinte (120)	0.42553 %
Casa Ciento Veintiuno (121)	0.42553 %
Casa Ciento Veintidós (122)	0.42553 %
Casa Ciento Veintitrés (123)	0.42553 %
Casa Ciento Veinticuatro (124)	0.42553 %
Casa Ciento Veinticinco (125)	0.42553 %
Casa Ciento Veintiséis (126)	0.42553 %
Casa Ciento Veintisiete (127)	0.42553 %
Casa Ciento Veintiocho (128)	0.42554 %
Casa Ciento Veintinueve (129)	0.42554 %
Casa Ciento Treinta (130)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y uno (131)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y dos (132)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y tres (133)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y cuatro (134)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y cinco (135)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y seis (136)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y siete (137)	0.42553 %



Casa Ciento Treinta y ocho (138)	0.42553 %
Casa Ciento Treinta y nueve (139)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta (140)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y uno (141)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y dos (142)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y tres (143)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y cuatro (144)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y cinco (145)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y seis (146)	0.42554 %
Casa Ciento Cuarenta y siete (147)	0.42554 %
Casa Ciento Cuarenta y ocho (148)	0.42553 %
Casa Ciento Cuarenta y nueve (149)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta (150)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y uno (151)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y dos (152)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y tres (153)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y cuatro (154)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y cinco (155)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y seis (156)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y siete (157)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y ocho (158)	0.42553 %
Casa Ciento Cincuenta y nueve (159)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta (160)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y uno (161)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y dos (162)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y tres (163)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y cuatro (164)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y cinco (165)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y seis (166)	0.42554 %
Casa Ciento Sesenta y siete (167)	0.42554 %
Casa Ciento Sesenta y ocho (168)	0.42553 %
Casa Ciento Sesenta y nueve (169)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta (170)	0.42553 %

3732

AA

9191577



Casa Ciento Setenta y uno (171)	0.4255 %
Casa Ciento Setenta y dos (172)	0.4255 %
Casa Ciento Setenta y tres (173)	0.4255 %
Casa Ciento Setenta y cuatro (174)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta y cinco (175)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta y seis (176)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta y siete (177)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta y ocho (178)	0.42553 %
Casa Ciento Setenta y nueve (179)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta (180)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y uno (181)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y dos (182)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y tres (183)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y cuatro (184)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y cinco (185)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y seis (186)	0.42554 %
Casa Ciento Ochenta y siete (187)	0.42554 %
Casa Ciento Ochenta y ocho (188)	0.42553 %
Casa Ciento Ochenta y nueve (189)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa (190)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y uno (191)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y dos (192)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y tres (193)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y cuatro (194)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y cinco (195)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y seis (196)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y siete (197)	0.42553 %

Casa Ciento Noventa y ocho (198)	0.42553 %
Casa Ciento Noventa y nueve (199)	0.425578 %
Casa Doscientos (200)	0.425578 %
Casa Doscientos Uno (201)	0.42553 %
Casa Doscientos Dos (202)	0.42553 %
Casa Doscientos Tres (203)	0.42553 %
Casa Doscientos Cuatro (204)	0.42553 %
Casa Doscientos Cinco (205)	0.42553 %
Casa Doscientos Seis (206)	0.42553 %
Casa Doscientos Siete (207)	0.42553 %
Casa Doscientos Ocho (208)	0.42553 %
Casa Doscientos Nueve (209)	0.42553 %
Casa Doscientos Diez (210)	0.42553 %
Casa Doscientos Once (211)	0.42553 %
Casa Doscientos Doce (212)	0.42554 %
Casa Doscientos Trece (213)	0.425578 %
Casa Doscientos Catorce (214)	0.42553 %
Casa Doscientos Quince (215)	0.42553 %
Casa Doscientos Dieciséis (216)	0.42553 %
Casa Doscientos Diecisiete (217)	0.42553 %
Casa Doscientos Dieciocho (218)	0.42553 %
Casa Doscientos Diecinueve (219)	0.42553 %
Casa Doscientos Veinte (220)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintiuno (221)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintidós (222)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintitrés (223)	0.42553 %
Casa Doscientos Veinticuatro (224)	0.42553 %
Casa Doscientos Veinticinco (225)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintiséis (226)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintisiete (227)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintiocho (228)	0.42553 %
Casa Doscientos Veintinueve (229)	0.42553 %
Casa Doscientos Treinta (230)	0.42553 %

3732

AA

9191578



Casa Doscientos Treinta y uno (231)	0.42553 %
Casa Doscientos Treinta y dos (232)	0.42553 %
Casa Doscientos Treinta y tres (233)	0.42553 %
Casa Doscientos Treinta y cuatro (234)	0.42553 %
Casa Doscientos Treinta y cinco (235)	0.42554 %
TOTAL	100.00 %

PARAGRAFO 1°:- MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. De

acuerdo con el artículo 28 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la agrupación, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: -----

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.
2. Cuando la agrupación se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. -----
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte de la agrupación. -----
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----
5. Mientras el 100% de las casas amplían el tercer piso, la asamblea elaborará una tabla provisional de coeficientes que

incluyan las áreas del tercer piso de las casas que lo hayan ampliado y así sucesivamente hasta tener el 100% de ampliaciones. -----

C A P I T U L O VIII - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.

A R T I C U L O 27.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - SEGUNDA ETAPA, estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARAGRAFO 1°.- Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros,

3732

AA

9191579



en la proporción que les corresponda.
PARAGRAFO 2°.- El mantenimiento, sostenimiento reparación y conservación y reposición de la Subestación eléctrica, así como de la red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, localizada en el subsuelo

que ocupa la agrupación Residencial, estará a cargo de todos los copropietarios en proporción a su coeficiente. -----

PARAGRAFO 3°.- DISPOSICION TRANSITORIA: Las cuotas de administración para el pago de expensas comunes necesarias, son de carácter obligatorio para los copropietarios desde el momento en que se efectúe la entrega de su unidad de dominio privado y con el presente instrumento se faculta a la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. o al administrador provisional para preparar un presupuesto provisional de gastos mensuales y para liquidar una cuota correspondiente, la cual debe cancelar cada copropietario de acuerdo con su coeficiente de copropiedad hasta la entrega de la agrupación Residencial a los copropietarios de la misma, conforme lo establecido en el artículo 96 del presente Reglamento. -----

A R T I C U L O 28.- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS:

a..-) **OBLIGATORIEDAD:** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la agrupación se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. b) **INCUMPLIMIENTO:** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista

este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la agrupación. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

PARAGRAFO.- La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

A R T I C U L O 29.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos se deberá elaborar así: -----

a.-) Cada año, antes del 31 de Enero, el administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y calculará el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el siguiente periodo presupuestal. En la elaboración de dicho presupuesto se tendrá en cuenta el resultado del ejercicio anterior (déficit o superávit) y los aprovechamientos de cualquier índole, al igual que lo dispuesto en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y en este Reglamento sobre fondo de imprevistos. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes de copropiedad indicados en la tabla descrita en el artículo 26 del presente reglamento. -----

b.) El administrador enviará al Consejo de Administración, dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte de ellos, quienes podrán proponer las modificaciones que consideren convenientes. -----

c.) Copia del presupuesto aprobado por el Consejo de Administración, será enviada por el administrador a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que ha de reunirse la Asamblea General de Propietarios en sesiones ordinarias. -----

3732

AA

9191580



d.) La Asamblea General de Propietarios, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto de expensas comunes y su distribución, aprobación que requiere el voto favorable de la mitad mas

uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión. -----

e.) El presupuesto así aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea, serán entregadas a la administración, órgano que se encargará de hacerlos conocer a todos los copropietarios, mediante copia del acta de la reunión que lo aprobó, la cual será enviada a cada uno de los copropietarios quienes estarán obligados a dar estricto cumplimiento. -----

f.) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir de primero (1o.) del mes siguiente a la reunión de la Asamblea General de Propietarios hasta la fecha que determine la asamblea. La asamblea podrá determinar los items que podrán cobrarse con retroactividad al primero (1o.) de Enero del año en curso. -----

PARAGRAFO TRANSITORIO: Para efectos de la participación de las expensas comunes y mientras se entrega la agrupación Residencial a los copropietarios de la misma, se faculta a la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. o al administrador provisional para elaborar un presupuesto provisional con base en los gastos de vigilancia, servicios públicos y en general los gastos ocasionados para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes. -----

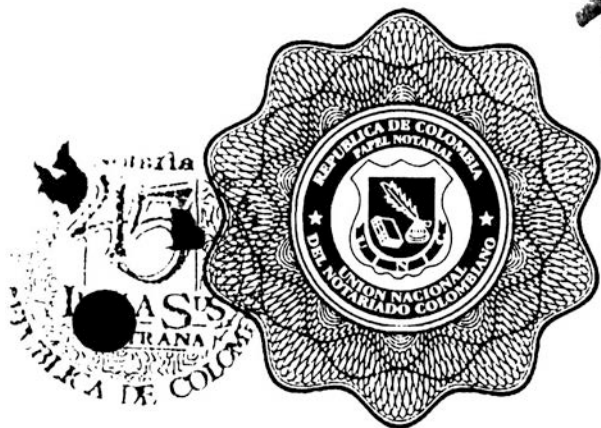
ARTICULO 30.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea General de Propietarios se hubiere reunido y hubiere aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea General de Propietarios decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado

por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas ordinarias, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.-----

A R T I C U L O 31.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General de Propietarios, con las formalidades previstas en este Reglamento y en el artículo 48 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), serán exigibles por la vía ejecutiva. Procedimiento ejecutivo: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley aquí mencionada, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la mencionada ley 675 de 2.001. Cuando sea el caso adelantar la ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el administrador directamente o a través de apoderados, debe proceder de inmediato, sin necesidad de autorización alguna.

29 3732

AA 9191581



Las costas y gastos del respectivo juicio serán de cargo del propietario deudor.

A R T I C U L O 32.- FONDO DE IMPREVISTOS Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS. - La persona

jurídica constituirá un fondo para atender

obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El fondo de imprevistos también se incrementará con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes, tales como los provenientes de intereses de mora, multas, previstos como sanciones en éste reglamento o por la Asamblea General de Propietarios, los resultantes de superávit en la ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente, los producidos por los valores de pronta y fácil liquidez en que se invierta el mismo fondo de imprevistos, los resultantes de cualquier compensación económica que reciba la persona jurídica de parte de los copropietarios o tenedores a cualquier título por concepto del uso de los parqueos comunes, el salón comunal, los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier concepto. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. El fondo de imprevistos que será manejado por el Administrador, en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la

Asamblea General de Propietarios lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras o reposición de los bienes de propiedad común. El cobro a los propietarios, de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo, y con el lleno de los requisitos en cuanto a quórum y mayorías calificadas de que trata el artículo 46 de la ley 675 de 2.001. -----

PARAGRAFO 1°.- Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen 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 General de Propietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman el fondo de imprevistos, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión del 70% de los coeficientes de copropiedad, asistentes a la respectiva reunión. -----

PARAGRAFO 2°- DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las partidas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente por cualquier causa a caja, o si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos o mejoras, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración, o el Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará la aprobación para realizar los ajustes necesarios en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. La Asamblea procederá a decretarlos previo cumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Dado el caso que proceda la aprobación para decretar una cuota extraordinaria se deberá hacer con el lleno de los requisitos en cuanto a quóruns y mayorías exigidos de acuerdo al monto a

3732

AA

9191582



decretar, según lo estipulado en el artículo 46 de la ley 675 de 2.001.-----

A R T I C U L O 33.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea General de Propietarios,

conforme a los artículos precedentes, y al artículo 30 de la ley 675 de 2.001 causará intereses de mora a cargo de los morosos y en favor de la copropiedad, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la agrupación. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **PARAGRAFO.-** La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

A R T I C U L O 34.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION: Las cuotas para el pago de expensas necesarias con que deben contribuir los copropietarios son de carácter obligatorio, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado y afectará sus bienes, inclusive el bien de dominio privado con el que ellos responderán por ellas. Cuando la titularidad del inmueble haya pasado de una persona a otra no por ello cesan las obligaciones en favor de la copropiedad, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble

sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. -----

A R T I C U L O 35.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la agrupación, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción al coeficiente que se establece en este Reglamento. -----

PARAGRAFO.- De conformidad con el artículo 33 de la ley 675 de 2.001, la persona jurídica originada en la constitución de la presente propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. -----

PARAGRAFO.- La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. -----

A R T I C U L O 36.- SEGUROS EN LOS BIENES COMUNES: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) todas las agrupaciones, edificios, conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de

3732

AA

9191583



incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

PARAGRAFO 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes

de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO 2°. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la agrupación en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. Sera obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros-----

PARAGRAFO 3°.- Los mencionados seguros deberán ser contratados con una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria y en las cuantías que determine anualmente la Asamblea General de Propietarios y teniendo en cuenta el valor real de las zonas comunes de la agrupación. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y contra terremoto, en cuantías suficientes para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad. -----

A R T I C U L O 37.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, se procederá conforme a

lo estipulado para la reconstrucción de edificios consignado en el artículo 14 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su Coeficiente de Copropiedad. En cuanto a la remoción de escombros se sufragará el gasto entre los propietarios de la agrupación de acuerdo a su coeficiente de copropiedad. -----

A R T I C U L O 38.- 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 y terremoto de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad privada hubiere sido asegurada por el mismo riesgo, por exigencias de una corporación de ahorro y vivienda u otras entidades financieras.

C A P I T U L O IX.- MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES -----

A R T I C U L O 39.- MODIFICACIONES Y MEJORAS EN

LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: -----

a.) Si la Asamblea General de Propietarios ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador realizará los estudios técnicos necesarios, los cuales deberán pasar al Consejo de Administración para su revisión y aprobación, para luego proceder a su ejecución. -----

b.) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por

3732

AA

9191584



la Asamblea General de Propietarios, el respectivo proyecto, con una propuesta de costos y las cuotas debidamente liquidadas por coeficiente se deberá presentar por parte del Consejo de administración a la Asamblea General,

para su estudio y aprobación, previo cumplimiento de lo establecido en los artículos 35 y 46 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). Esta aprobación requerirá mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación. -----

c.) Liquidadas las cuotas que por coeficiente correspondan a cada copropietario, la asamblea las aprobará y definirá la forma de pago de ellas. -----

PARAGRAFO: Si la cuantía de la mejora es inferior a un salario mínimo mensual vigente no se requerirá la aprobación de la Asamblea, sino del Consejo de Administración y siempre y cuando no sea necesario decretar cuotas extraordinarias para su ejecución.-----

ARTICULO 40.- MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General de Propietarios tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes y zonas comunes y será el órgano encargado de autorizar modificaciones o cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso y goce de ellos, decisiones en las cuales se requerirá una mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación. -----

ARTICULO 41.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General de Propietarios, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración y el administrador. Lo anterior

siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda del valor de un salario mínimo legal mensual, 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 órgano. -----

PARAGRAFO 1º.- Los propietarios de una unidad privada a quienes se les asigne el derecho al uso exclusivo sobre un bien común quedarán obligados a no efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo ese bien, no podrá cambiar su destinación, deberá hacerse cargo de los mantenimientos y/o de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor, deberá hacerse cargo de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. -----

PARAGRAFO 2º.- Aunque las cubiertas tienen el carácter de bienes comunes, a los propietarios de cada casa le corresponderán los mantenimientos, reparaciones, cambio o reposición de la cubierta común que cubre su patio de ropas privado en el primer piso de su respectiva casa.

ARTICULO 42.- 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 nuevas unidades de dominio privado o que impliquen la demolición de los muros divisorios, muros estructurales, o un cambio así sea leve, de la fachada y presentación externa de la agrupación Residencial. Las modificaciones o mejoras físicas diferentes a las anteriores

37 3732

AA

9191585



podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.) Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva, ante las autoridades distritales correspondientes, en caso de que la

naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. -----

2.) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, estabilidad, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores o la volumetría de las edificaciones.

3.) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

PARAGRAFO 1º: El propietario a quien el Consejo de Administración le hubiere negado la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Propietarios para que reconsidere la determinación.

PARAGRAFO 2: AMPLIACIÓN TERCER PISO: Con relación a la ampliación del tercer piso, ésta deberá hacerse de acuerdo con el diseño y planos diseñados por el propietario inicial, requerirá el cumplimiento de los numerales 1. 2. y 3. del presente artículo y autorización de parte de la asamblea general quien solo la podrá negar si el diseño no corresponde al antes mencionado, caso en el cual se evaluará si el diseño propuesto no deteriora la armonía del conjunto. La ampliación propuesta debe ejecutarse respetando las áreas, dimensiones, volumetría, diseño y juntas estructurales si las hay y demás especificaciones establecidas en los planos que deja diseñados el propietario inicial, los cuales se entregan al administrador con la entrega de zonas comunes, adicionalmente el interesado deberá respetar las normas que la Asamblea General de Propietarios establezca para su ejecución, con el fin de