

**JUZGADO DIECIOCHO DE EJECUCION  
CIVIL MUNICIPAL  
EN DESCONGESTION  
BOGOTA D.C.**

**TIPO DE PROCESO:**  
EJECUTIVO HIPOTECARIO

**NO. RADICADO:**  
07-2008-01345

**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S. A.

870903739 6

**DEMANDADO:** ANA BEATRIZ CIPAGAUTA  
SUAREZ. 40042878

**MEJOR**

**CUADERNO: 1**

727 08



**08-1345**

**JUZGADO DE ORIGEN 07**

Señor(a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO).

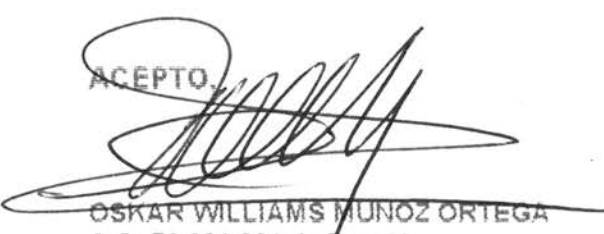
E. S. L.

**MARIA FABIANNE ARIAS GUEVARA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía **No.52.217.530** de Bogotá D.C., obrando en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, cuya razón social se adoptó mediante escritura pública No. 633 del 3 de abril de 1998, otorgada en la Notaría 14 de Medellín, por la cual se solemnizó el compromiso de fusión del Banco Industrial Colombiano S.A. como absorbente y el Banco de Colombia S.A. como absorbido, **en mi calidad de Representante Legal Judicial**, todo lo cual acredito con la certificación expedida por la Superbancaria, la cual adjunto; por medio del presente escrito manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de su firma, con el objeto de cobrar, por la vía del proceso ejecutivo **HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA**, las obligaciones a cargo de la deudora señora **ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ**, con el fin de obtener por el proceso, mediante la venta en pública subasta, bien sea del inmueble hipotecado o de otros bienes de propiedad de los deudores, el pago de todas las obligaciones correspondientes a los créditos otorgados por el Banco que represento, los intereses de plazo dejados de pagar al momento de la demanda, y los intereses moratorios desde su exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas, desde la fecha de mora, hasta la fecha de pago, tal como consta en el título valor que soporta la obligación bajo el número **2271 320061438**. En caso de que mi apoderado escoja la vía ejecutiva con título hipotecario o la mixta, persiguiendo el bien hipotecado en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, este inmueble se encuentra descrito en la escritura pública No.6895 de fecha **12.09.01** de la **Notaría 29 del Circulo de Bogotá D.C.**, matrícula inmobiliaria No.505-40358439. En ejercicio de este poder, nuestro apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir este poder. Así mismo queda expresamente facultado para hacer postura a nombre de la entidad demandante, en la diligencia de remate del bien inmueble objeto del proceso y para solicitar la adjudicación para la entidad demandante, dentro de los cinco días siguientes al remate, de conformidad con la norma procesal.

Cordialmente,

  
**MARIA FABIANNE ARIAS GUEVARA**  
C.C.No.52.217.530 de Bogotá D.C.  
Representante Legal Judicial

ACEPTO.

  
**OSKAR WILLIAMS MUÑOZ ORTEGA**  
C.C. 79.281.204 de Bogotá  
T.P. 48.707 del C.S.J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACION**

El anterior escrito fué presentado ante mí,  
ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ,  
NOTARIA 23(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.,

Permanente por

Exhibición C.C.

y Tarjeta Profesional

C.S.D. y declaro que

la firma y la huella que aparecen en el  
presente documento son suyas.

22 OCT. 2008

FIRMA

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ  
NOTARIA 23 (E)

HUELLA DEL  
INDICE DERECHO

FIRMA TOMADA  
FUERA DEL DESPACHO



PAGARES BANCO CONAVI



C0167678

PAGARÉ N°: 2271 320061438

RADICACIÓN No.: 2271 310057392

GIRADOR(ES): CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ

CANTIDAD UVR: \*\*81,525.4070\*\*

VALOR \$: \*\*9,845.000.00\*\*

EXPEDICIÓN: 2001/10/22

VENCIMIENTO: 2016/10/22

Yo (Nosotros): CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ-----  
mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de-----  
mi(nuestras) firma(s), obrando en mi(nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----  
CONTINÚA EN EL RENGLON 45 -----

**MANIFESTAMOS : PRIMERO :** Que me(nos) obligo(obligamos) solidariamente a pagar a CONAVI, establecimiento de crédito, o a su orden en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTA\*\* la cantidad de OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICINCO UNIDADES CON CUATRO MIL SETENTA\*\*\*\*\*

diezmilésimas de Unidades de Valor Real UVR, ( \*\*81,525.4070\*\* UVR) que en la fecha de este pagaré equivalen a la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS\*\*\*\*\*

(\$ \*\*9,845.000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **SEGUNDO: SEGUROS:** Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. **PARAGRAFO:** En el caso de que **CONAVI** haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por **CONAVI**, nos será cargado y así lo pagare(mos) con el valor de la prima expresada en Unidades de Valor Real ( UVR ), convertida al valor que tenga la UVR al

## CONAVI

momento de hacerse efectivo dicho pago, más los intereses pactados para la obligación principal contenida en este documento. Así, si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo Tercero de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este párrafo. **TERCERO: OBLIGACIONES EN UVR:** Que por estar sujeto el presente préstamo al Sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal, derivadas de este título-valor, se determinarán mediante la aplicación de la equivalencia de la UNIDAD DE VALOR REAL UVR. **CUARTO: ACEPTACIÓN DE NORMAS UVR:** Que este préstamo está sujeto y se me(nos) ha otorgado de acuerdo con 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 la misma. En consecuencia acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a nuestro cargo no sólo por el evento consignado en el numeral Décimo Segundo de este título-valor, sino también cuando ello se produzca en razón de la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento, bien sea en las tasas máximas de interés, o por las variaciones de la deuda debidas a la fluctuación de la misma; obligándome(nos) a pagar dicho(s) incremento(s) dentro de las cuotas de amortización y a partir de la cuota siguiente a la fecha de vigencia de las citadas normas. Así mismo, acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación, por parte de **CONAVI**, 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. **QUINTO: ACEPTACIÓN REAJUSTES:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido **CONAVI** en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me (nos) he(mos) acogido. **SEXTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO:** Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente a **CONAVI** para declarar extinguido o insubsistente el plazo, que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios, en los siguientes casos: a) Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en éste título-valor; b) Por mora en el pago de las cuotas de amortización del capital una vez se presente la correspondiente demanda judicial o una vez se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los terminos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria; c) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) o perseguido(s) por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal o en la misma forma lo enajene(mos), o hipoteque(mos) sin consentimiento expreso y escrito de **CONAVI**; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa de tal manera que a juicio de **CONAVI** no sea(n) garantía de la obligación pendiente y de sus accesorios; e) Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del préstamo; f) Si no se mantienen vigentes los seguros de vida, incendio y terremoto exigidos por **CONAVI**, en caso de que **CONAVI** no haga uso de la facultad de pagarlos en la forma indicada en el párrafo del numeral segundo de este instrumento; g) Si se destina el inmueble para uso diferente a aquel para el cual se me(nos) aprobó el crédito. En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos será suficiente prueba de incumplimiento, el simple dicho al respecto, del representante legal de **CONAVI**, sin necesidad de requerimiento alguno. **SÉPTIMO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos; impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **CONAVI** promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **CONAVI** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **OCTAVO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo Tercero, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este ultimo límite como la tasa de interés de mora. Cuando **CONAVI** haga efectiva la cláusula aceleratoria, pagaremos la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **NOVENO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros si fuere el caso, de conformidad con el párrafo del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicaran: Primero a los seguros, luego a los intereses de mora, luego a intereses pactados, mayor valor por la UNIDAD

DE VALOR REAL y si hay exceso a capital. **DÉCIMO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionaré(mos) dentro del plazo de **\*\*QUINCE\*\*** años, contados desde el día **\*\*22 DE OCTUBRE DE 2001\*\*** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo Tercero de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogido. **DÉCIMO PRIMERO: CONVERSIÓN A UVR:** Para efecto de la contabilización de los pagos, acepto(amos) que de conformidad con las normas legales, todos los pagos y abonos efectuados a la deuda sean convertidos a UVR por **CONAVI**, conforme al valor que tenga la UVR en la fecha del respectivo pago. **PARAGRAFO:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses, mayor valor por La Unidad de Valor Real y si hay excedente se aplicará como abono al capital. **DÉCIMO SEGUNDO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **CONAVI** intereses efectivos del **\*\*ONCE\*\*** por ciento (**\*\*11.00%\*\***) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Valor Real UVR. **DÉCIMO TERCERO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada, la pagare(mos) totalmente en el plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** ( 180) meses, **\*\*QUINCE\*\*** ( 15) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **22 de NOVIEMBRE\*\*** de 2001 cuyo valor será el equivalente en pesos moneda legal, de la cantidad de **NOVECIENTOS UNIDADES CON DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO \*\*\*\*\*** Diezmilésimas de Unidades de Valor Real UVR ( **\*\*900.2468\*\*** UVR), del segundo mes inclusive y en adelante,

dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes en la misma fecha y por cada misma cantidad de UVR hasta la cancelación total de la deuda. Las cuotas podrán tener un incremento debido a las fluctuaciones de la Unidad de Valor Real (UVR), de tal forma que el crédito sea pagado dentro del plazo estipulado en el numeral Décimo de este título-valor.

Estas cuotas quedan sujetas a las variaciones determinadas en las normas que rigen el Sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, así sea por la Unidad de Valor Real o por los intereses o por ambos conceptos simultáneamente. Las cuotas serán liquidadas por **CONAVI** de tal manera que según los cálculos realizados la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARAGRAFO I:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **CONAVI**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARAGRAFO II:** No obstante la estipulación del plazo de que habla el numeral Décimo de este título-valor, el(los) deudor(es) que está(n) al día en los pagos podrá(n) hacer abonos extras al capital, y dicho pago una vez convertido a Unidades de Valor Real UVR se abonará al capital. **PARAGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **CONAVI** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO CUARTO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **CONAVI** para llenar los espacios en blanco de este pagaré en UVRs, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. La cantidad de UVRs a pagar será la que resulte de dividir el valor aprobado, por el valor de la UVR del día en que se contabilice el presente pagaré a mi(nuestro) cargo. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **CONAVI** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando tanto, los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudores, hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **CONAVI**. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. ( Artículo 622 del Código del Comercio ). Para constancia se firma en

BOGOTÁ\*\*

EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2001\*\*

EXENTO DE TIMBRE, ARTICULO 36 DE LA LEY 6/92 Y ARTICULOS 27 Y 29 DEL DECRETO 2076 DE DICIEMBRE 23/92\*\*

CONTINUAN FIRMAS:

*Ana Beatriz Cipriana Suarez*  
Ana Beatriz Cipriana Suarez  
40042 878  
Cra. 11A No. 49D-545-1  
7600424

DELEGACIÓN DE AUTENTICIDAD  
ANTE EL NOTARIO DEL  
CIRCUITO DE NOTARÍA  
NOTA

Don *Agustín Soto*  
*Bealir*  
40042873  
m. 16  
*Rojas*

Estado: E.A.

el declarante

Autorizo a: *Antonia*

*San*  
SET. 2001



*Notario Encargado*  
Notaria de Encargada



# RELACION DE CUOTAS EN MORA Y CAPITAL ACELERADO

MEDELLIN

10 de Septiembre de 2008

NOMBRE: CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ  
 CÉDULA: 40.042.878  
 OBLIGACIÓN: 2099-61438  
 INTERESES DE MORA \$ 8,223.19

| CUOTA N° | FECHA DE PAGO | V/R CAPITAL EN UVR DE LA CUOTA | V/R CAPITAL EN PESOS DE LA CUOTA | SEGUROS |          |           | V/R TOTAL CUOTA |
|----------|---------------|--------------------------------|----------------------------------|---------|----------|-----------|-----------------|
|          |               |                                |                                  | VIDA    | INCENDIO | TERREMOTO |                 |
| 78       | 30/04/2008    | 331.13743                      | \$ 59,822.30                     | \$ 0.00 | \$ 0.00  | \$ 0.00   | \$ 163,427      |
| 79       | 30/05/2008    | 334.02978                      | \$ 60,344.82                     | \$ 0.00 | \$ 0.00  | \$ 0.00   | \$ 163,427      |
| 80       | 30/06/2008    | 336.94740                      | \$ 60,871.91                     | \$ 0.00 | \$ 0.00  | \$ 0.00   | \$ 163,427      |
| 81       | 30/07/2008    | 339.89050                      | \$ 61,403.60                     | \$ 0.00 | \$ 0.00  | \$ 0.00   | \$ 163,427      |
| 82       | 30/08/2008    | 342.85930                      | \$ 61,939.93                     | \$ 0.00 | \$ 0.00  | \$ 0.00   | \$ 163,427      |



CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ

| Concepto      | Fecha de pago o proyección | T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora | Días Lq. | Valor Unidad Uvr | Capital Uvr | Capital Pesos | Interés remuneratorio Pesos | Interés de mora Pesos | Valor abono a capital pesos | Valor abono a interés remuneratorio pesos | Valor abono a interés de mora pesos | Valor abono a seguro pesos | Total abonado pesos | Saldo capital pesos después del pago | Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago | Saldo interés de mora en pesos después del pago | Saldo total en pesos después del pago |
|---------------|----------------------------|----------------------------------------|----------|------------------|-------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Saldo inicial | Oct/22/2001                |                                        |          | 120.7599         | 81.525.4070 | 9.845.000.00  | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.845.000.00                         | 0.00                                                  | 0.00                                            | 9.845.000.00                          |
| Cierre de Mes | Oct-31-2001                | 11.00%                                 | 9        | 120.8894         | 81.525.4070 | 9.855.557.54  | 25.364.54                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.855.557.54                         | 25.364.54                                             | 0.00                                            | 9.880.922.08                          |
| Abono         | Nov-22-2001                | 11.00%                                 | 22       | 121.1593         | 81.525.4070 | 9.877.561.24  | 87.561.82                   | 0.00                  | 21.512.19                   | 87.561.81                                 | 0.00                                | 6.720.00                   | 115.794.00          | 9.856.049.05                         | 0.01                                                  | 0.00                                            | 9.856.049.06                          |
| Cierre de Mes | Nov-30-2001                | 11.00%                                 | 8        | 121.2206         | 81.347.8540 | 9.861.035.67  | 22.558.80                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.861.035.67                         | 22.558.80                                             | 0.00                                            | 9.883.594.47                          |
| Abono         | Dic-24-2001                | 11.00%                                 | 24       | 121.3780         | 81.347.8540 | 9.873.839.82  | 90.352.35                   | 0.00                  | 24.571.45                   | 84.699.55                                 | 0.00                                | 6.720.00                   | 115.991.00          | 9.849.268.37                         | 90.352.35                                             | 0.00                                            | 9.854.921.17                          |
| Cierre de Mes | Dic-31-2001                | 11.00%                                 | 7        | 121.4108         | 81.145.4165 | 9.851.929.93  | 25.375.05                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.851.929.93                         | 25.375.05                                             | 0.00                                            | 9.877.304.98                          |
| Abono         | Ene-22-2002                | 11.00%                                 | 22       | 121.5744         | 81.145.4165 | 9.865.205.32  | 87.472.15                   | 0.00                  | 23.886.93                   | 87.467.07                                 | 0.00                                | 7.031.00                   | 118.385.00          | 9.841.318.39                         | 5.08                                                  | 0.00                                            | 9.841.323.47                          |
| Cierre de Mes | Ene-31-2002                | 11.00%                                 | 9        | 121.6943         | 80.948.9365 | 9.851.024.16  | 25.357.97                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.851.024.16                         | 25.357.97                                             | 0.00                                            | 9.876.382.13                          |
| Abono         | Feb-22-2002                | 11.00%                                 | 22       | 122.1374         | 80.948.9365 | 9.886.892.64  | 87.649.65                   | 0.00                  | 22.307.12                   | 87.644.88                                 | 0.00                                | 6.267.00                   | 118.219.00          | 9.864.585.52                         | 4.77                                                  | 0.00                                            | 9.864.590.29                          |
| Cierre de Mes | Feb-28-2002                | 11.00%                                 | 6        | 122.3461         | 80.766.2970 | 9.881.441.45  | 16.958.88                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.881.441.45                         | 16.958.88                                             | 0.00                                            | 9.898.400.33                          |
| Cierre de Mes | Mar-31-2002                | 11.00%                                 | 31       | 123.6661         | 80.766.2970 | 9.988.052.96  | 105.683.15                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 9.988.052.96                         | 105.683.15                                            | 0.00                                            | 10.093.736.11                         |
| Abono         | Abr-3-2002                 | 11.00%                                 | 3        | 123.8161         | 80.766.2970 | 10.000.167.91 | 114.390.25                  | 0.00                  | 8.522.83                    | 102.939.76                                | 65.41                               | 8.267.00                   | 119.795.00          | 9.991.645.08                         | 11.450.49                                             | 0.00                                            | 10.003.095.57                         |
| Cierre de Mes | Abr-30-2002                | 11.00%                                 | 27       | 124.8596         | 80.697.4624 | 10.075.772.18 | 89.340.78                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.075.772.18                        | 89.340.78                                             | 0.00                                            | 10.165.112.96                         |
| Abono         | May-6-2002                 | 11.00%                                 | 6        | 125.0354         | 80.697.4624 | 10.090.039.49 | 106.779.30                  | 0.00                  | 23.110.95                   | 89.448.97                                 | 99.08                               | 8.267.00                   | 120.926.00          | 10.066.928.54                        | 17.330.33                                             | 0.00                                            | 10.084.258.87                         |
| Cierre de Mes | May-31-2002                | 11.00%                                 | 25       | 125.8948         | 80.512.6271 | 10.136.121.09 | 89.912.25                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.136.121.09                        | 89.912.25                                             | 0.00                                            | 10.226.033.34                         |
| Abono         | Jun-28-2002                | 11.00%                                 | 28       | 126.7821         | 80.512.6271 | 10.207.559.94 | 172.276.29                  | 0.00                  | 26.530.08                   | 87.602.39                                 | 485.53                              | 8.267.00                   | 122.885.00          | 10.181.029.86                        | 84.673.90                                             | 0.00                                            | 10.265.703.76                         |
| Cierre de Mes | Jun-30-2002                | 11.00%                                 | 2        | 126.8327         | 80.303.3698 | 10.185.093.21 | 90.532.73                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.185.093.21                        | 90.532.73                                             | 0.00                                            | 10.275.625.94                         |
| Abono         | Jul-2-2002                 | 11.00%                                 | 2        | 126.8833         | 80.303.3698 | 10.189.156.56 | 96.396.20                   | 0.00                  | 23.721.58                   | 90.502.42                                 | 0.00                                | 6.267.00                   | 122.491.00          | 10.165.434.98                        | 5.893.78                                              | 0.00                                            | 10.171.328.76                         |
| Cierre de Mes | Jul-31-2002                | 11.00%                                 | 29       | 127.4946         | 80.116.4139 | 10.214.410.14 | 90.628.27                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.214.410.14                        | 90.628.27                                             | 0.00                                            | 10.305.038.41                         |
| Cierre de Mes | Ago-31-2002                | 11.00%                                 | 31       | 127.7728         | 80.116.4139 | 10.236.698.53 | 181.571.50                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.236.698.53                        | 181.571.50                                            | 0.00                                            | 10.418.270.03                         |
| Abono         | Sep-3-2002                 | 11.00%                                 | 3        | 127.7753         | 80.116.4139 | 10.236.698.53 | 190.357.04                  | 0.00                  | 51.485.51                   | 178.568.39                                | 658.10                              | 16.534.00                  | 247.246.00          | 10.185.413.31                        | 11.788.65                                             | 0.00                                            | 10.197.201.96                         |
| Cierre de Mes | Sep-30-2002                | 11.00%                                 | 27       | 127.8427         | 79.713.4760 | 10.190.786.00 | 90.476.76                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.190.786.00                        | 90.476.76                                             | 0.00                                            | 10.281.262.76                         |
| Cierre de Mes | Oct-31-2002                | 11.00%                                 | 31       | 128.1376         | 79.713.4760 | 10.214.293.50 | 181.232.33                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.214.293.50                        | 181.232.33                                            | 0.00                                            | 10.395.525.83                         |
| Abono         | Nov-18-2002                | 11.00%                                 | 18       | 128.4323         | 79.713.4760 | 10.237.785.06 | 234.345.65                  | 0.00                  | 24.383.53                   | 91.295.08                                 | 1.153.39                            | 8.267.00                   | 125.039.00          | 10.213.401.53                        | 143.110.57                                            | 0.00                                            | 10.356.512.10                         |
| Cierre de Mes | Nov-30-2002                | 11.00%                                 | 12       | 128.7195         | 79.523.6208 | 10.236.240.71 | 178.556.30                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.236.240.71                        | 178.556.30                                            | 0.00                                            | 10.414.797.01                         |
| Abono         | Dic-20-2002                | 11.00%                                 | 20       | 129.2413         | 79.523.6208 | 10.277.736.13 | 238.060.30                  | 0.00                  | 27.604.34                   | 88.741.98                                 | 921.68                              | 8.267.00                   | 125.535.00          | 10.250.131.79                        | 149.318.32                                            | 0.00                                            | 10.399.450.11                         |
| Abono         | Dic-27-2002                | 11.00%                                 | 7        | 129.4682         | 79.310.0332 | 10.268.127.24 | 170.134.29                  | 0.00                  | 26.190.37                   | 90.360.94                                 | 119.69                              | 8.267.00                   | 124.938.00          | 10.241.936.87                        | 79.773.35                                             | 0.00                                            | 10.321.710.22                         |
| Cierre de Mes | Dic-31-2002                | 11.00%                                 | 4        | 129.5981         | 79.107.7413 | 10.252.212.97 | 91.580.23                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.252.212.97                        | 91.580.23                                             | 0.00                                            | 10.343.793.20                         |
| Cierre de Mes | Ene-31-2003                | 11.00%                                 | 31       | 130.2674         | 79.107.7413 | 10.305.159.78 | 183.405.55                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.305.159.78                        | 183.405.55                                            | 0.00                                            | 10.486.565.33                         |
| Cierre de Mes | Feb-28-2003                | 11.00%                                 | 28       | 131.1437         | 79.107.7413 | 10.374.481.89 | 267.706.17                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.374.481.89                        | 267.706.17                                            | 0.00                                            | 10.642.188.06                         |
| Abono         | Mar-3-2003                 | 11.00%                                 | 3        | 131.3073         | 79.107.7413 | 10.387.423.92 | 276.951.25                  | 0.00                  | 27.144.78                   | 91.061.71                                 | 1.648.51                            | 8.267.00                   | 128.122.00          | 10.360.279.14                        | 185.889.54                                            | 0.00                                            | 10.546.168.68                         |
| Abono         | Mar-18-2003                | 11.00%                                 | 15       | 132.1045         | 78.901.0142 | 10.423.179.03 | 231.727.11                  | 0.00                  | 46.534.12                   | 191.801.43                                | 524.45                              | 17.272.00                  | 256.132.00          | 10.376.644.91                        | 39.925.68                                             | 0.00                                            | 10.416.570.59                         |
| Cierre de Mes | Mar-31-2003                | 11.00%                                 | 13       | 132.7175         | 78.548.7619 | 10.424.795.31 | 78.864.74                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.424.795.31                        | 78.864.74                                             | 0.00                                            | 10.503.660.05                         |
| Cierre de Mes | Abr-30-2003                | 11.00%                                 | 30       | 134.1270         | 78.548.7619 | 10.535.509.79 | 170.083.94                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.535.509.79                        | 170.083.94                                            | 0.00                                            | 10.705.593.73                         |
| Abono         | May-16-2003                | 11.00%                                 | 16       | 134.8790         | 78.548.7619 | 10.594.578.46 | 219.511.33                  | 0.00                  | 38.281.59                   | 83.388.77                                 | 1.106.64                            | 8.636.00                   | 131.413.00          | 10.556.296.87                        | 136.122.56                                            | 0.00                                            | 10.692.419.43                         |
| Cierre de Mes | May-31-2003                | 11.00%                                 | 15       | 135.6274         | 78.264.9402 | 10.614.870.35 | 182.409.08                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.614.870.35                        | 182.409.08                                            | 0.00                                            | 10.797.279.43                         |
| Cierre de Mes | Jun-30-2003                | 11.00%                                 | 30       | 136.7135         | 78.264.9402 | 10.699.873.90 | 275.661.48                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.699.873.90                        | 275.661.48                                            | 0.00                                            | 10.975.535.38                         |
| Abono         | Jul-1-2003                 | 11.00%                                 | 1        | 136.7358         | 78.264.9402 | 10.701.619.21 | 278.766.67                  | 0.00                  | 29.539.01                   | 93.806.59                                 | 1.411.40                            | 8.636.00                   | 133.393.00          | 10.672.080.20                        | 184.960.08                                            | 0.00                                            | 10.857.040.28                         |
| Abono         | Jul-14-2003                | 11.00%                                 | 13       | 137.0257         | 78.048.9104 | 10.694.705.58 | 225.109.40                  | 0.00                  | 29.759.54                   | 93.846.98                                 | 471.48                              | 8.636.00                   | 132.714.00          | 10.664.947.04                        | 131.262.42                                            | 0.00                                            | 10.796.209.46                         |
| Cierre de Mes | Jul-31-2003                | 11.00%                                 | 17       | 137.0127         | 77.831.7282 | 10.663.935.23 | 183.090.54                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.663.935.23                        | 183.090.54                                            | 0.00                                            | 10.847.025.77                         |
| Cierre de Mes | Ago-31-2003                | 11.00%                                 | 31       | 136.8806         | 77.831.7282 | 10.653.653.66 | 277.355.68                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.653.653.66                        | 277.355.68                                            | 0.00                                            | 10.931.009.34                         |
| Abono         | Sep-1-2003                 | 11.00%                                 | 1        | 136.8744         | 77.831.7282 | 10.653.171.10 | 280.389.48                  | 0.00                  | 29.893.08                   | 93.577.61                                 | 1.485.31                            | 8.636.00                   | 133.592.00          | 10.623.278.02                        | 186.811.87                                            | 0.00                                            | 10.810.089.89                         |
| Cierre de Mes | Sep-30-2003                | 11.00%                                 | 29       | 136.9997         | 77.613.3303 | 10.633.002.97 | 275.160.29                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.633.002.97                        | 275.160.29                                            | 0.00                                            | 10.908.163.26                         |
| Abono         | Oct-1-2003                 | 11.00%                                 | 1        | 137.0138         | 77.613.3303 | 10.634.097.32 | 278.229.52                  | 0.00                  | 30.326.85                   | 93.269.17                                 | 1.105.98                            | 8.636.00                   | 133.338.00          | 10.603.770.47                        | 184.960.35                                            | 0.00                                            | 10.788.730.82                         |
| Cierre de Mes | Oct-31-2003                | 11.00%                                 | 30       | 137.3675         | 77.391.9888 | 10.631.144.02 | 276.639.87                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.631.144.02                        | 276.639.87                                            | 0.00                                            | 10.907.763.89                         |
| Abono         | Nov-4-2003                 | 11.00%                                 | 4        | 137.4065         | 77.391.9888 | 10.634.162.31 | 288.882.14                  | 0.00                  | 30.552.89                   | 93.397.71                                 | 1.327.40                            | 8.636.00                   | 133.914.00          | 10.603.609.42                        | 195.484.43                                            | 0.00                                            | 10.799.093.85                         |
| Cierre de Mes | Nov-30-2003                | 11.00%                                 | 26       | 137.5549         | 77.169.6348 | 10.615.061.40 | 274.617.76                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.615.061.40                        | 274.617.76                                            | 0.00                                            | 10.889.679.16                         |
| Abono         | Dic-2-2003                 | 11.00%                                 | 2        | 137.5604         | 77.169.6348 | 10.615.485.83 | 280.699.92                  | 0.00                  | 30.823.35                   | 93.265.44                                 | 1.092.21                            | 8.636.00                   | 133.817.00          | 10.584.662.48                        | 187.434.48                                            | 0.00                                            | 10.772.096.96                         |
| Abono         | Dic-19-2003                | 11.00%                                 | 17       | 137.6582         | 76.945.5634 | 10.582.187.76 | 239.593.53                  | 0.00                  | 28.300.14                   | 93.057.43                                 | 619.33                              | 8.636.00                   | 130.612.90          | 10.563.887.62                        | 146.002.10                                            | 0.00                                            | 10.709.889.72                         |
| Cierre de Mes | Dic-31-2003                | 11.00%                                 | 12       | 137.8446         | 76.739.9808 | 10.578.191.96 | 182.498.91                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.578.191.96                        | 182.498.91                                            | 0.00                                            | 10.760.690.67                         |
| Abono         | Ene-9-2004                 | 11.00%                                 | 9        | 137.9844         | 76.739.9808 | 10.588.920.21 | 209.861.48                  | 0.00                  | 31.425.47                   | 93.046.17                                 | 565.36                              | 8.636.00                   | 133.673.00          | 10.557.494.74                        | 116.815.31                                            | 0.00                                            | 10.674.310.05                         |
| Cierre de Mes | Ene-31-2004                | 11.00%                                 | 22       | 138.5119         | 76.512.2343 | 10.597.854.95 | 183.751.77                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.597.854.95                        | 183.751.77                                            | 0.00                                            | 10.781.606.72                         |
| Abono         | Feb-20-2004                | 11.00%                                 | 20       | 139.1325         | 76.512.2343 | 10.645.338.44 | 245.291.25                  | 0.00                  | 32.077.81                   | 93.429.11                                 | 1.157.08                            | 8.636.00                   | 135.300.00          | 10.613.260.63                        | 151.862.1                                             |                                                 |                                       |

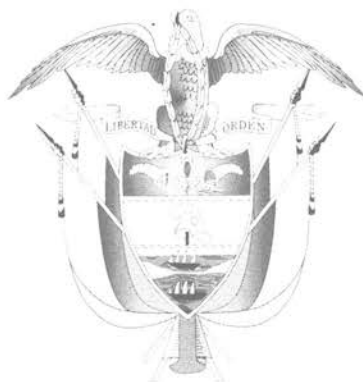
CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ

| Concepto      | Fecha de pago o proyección | T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora | Días Liq. | Valor Unidad Uvr | Capital Uvr | Capital Pesos | Interés remuneratorio Pesos | Interés de mora Pesos | Valor abono a capital pesos | Valor abono a interés remuneratorio pesos | Valor abono a interés de mora pesos | Valor abono a seguro pesos | Total abonado pesos | Saldo capital pesos después del pago | Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago | Saldo interés de mora en pesos después del pago | Saldo total en pesos después del pago |
|---------------|----------------------------|----------------------------------------|-----------|------------------|-------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Cierre de Mes | Oct-31-2004                | 11.00%                                 | 16        | 145.5255         | 74.606.3078 | 10.857.120.25 | 278.512.05                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.857.120.25                        | 278.512.05                                            | 0.00                                            | 11.135.632.30                         |
| Abono         | Nov-2-2004                 | 11.00%                                 | 2         | 145.5536         | 74.606.3078 | 10.859.216.68 | 284.759.43                  | 0.00                  | 35.812.89                   | 95.594.14                                 | 693.97                              | 9.162.00                   | 141.263.00          | 10.823.403.79                        | 159.35.29                                             | 0.00                                            | 11.012.569.08                         |
| Abono         | Nov-16-2004                | 11.00%                                 | 14        | 145.7361         | 74.360.2617 | 10.836.974.54 | 232.698.91                  | 0.00                  | 36.275.72                   | 95.295.84                                 | 540.44                              | 9.162.00                   | 141.274.00          | 10.800.698.82                        | 173.07                                                | 0.00                                            | 10.938.071.89                         |
| Cierre de Mes | Nov-30-2004                | 11.00%                                 | 14        | 145.7293         | 74.111.3480 | 10.800.194.87 | 180.486.24                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.800.194.87                        | 173.07                                                | 0.00                                            | 10.980.681.11                         |
| Cierre de Mes | Dic-31-2004                | 11.00%                                 | 31        | 145.9324         | 74.111.3480 | 10.815.250.54 | 276.350.03                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.815.250.54                        | 276.350.03                                            | 0.00                                            | 11.091.690.57                         |
| Abono         | Ene-3-2005                 | 11.00%                                 | 3         | 145.9719         | 74.111.3480 | 10.818.177.42 | 285.705.47                  | 0.00                  | 36.483.58                   | 95.300.76                                 | 1.662.66                            | 9.162.00                   | 142.609.00          | 10.781.693.84                        | 190.404.71                                            | 0.00                                            | 10.972.098.55                         |
| Abono         | Ene-31-2005                | 11.00%                                 | 28        | 146.3561         | 73.861.4124 | 10.810.068.26 | 277.460.34                  | 0.00                  | 37.193.25                   | 94.938.31                                 | 1.085.44                            | 9.162.00                   | 142.379.00          | 10.772.875.01                        | 182.522.03                                            | 0.00                                            | 10.955.397.04                         |
| Cierre de Mes | Ene-31-2005                | 11.00%                                 | 0         | 146.3561         | 73.607.2839 | 10.772.875.00 | 182.522.03                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.772.875.00                        | 182.522.03                                            | 0.00                                            | 10.955.397.03                         |
| Abono         | Feb-18-2005                | 11.00%                                 | 18        | 146.6967         | 73.607.2839 | 10.792.945.64 | 238.526.60                  | 0.00                  | 37.483.88                   | 94.954.41                                 | 699.71                              | 9.162.00                   | 142.300.00          | 10.760.461.76                        | 143.572.19                                            | 0.00                                            | 10.904.033.95                         |
| Cierre de Mes | Feb-28-2005                | 11.00%                                 | 10        | 147.1252         | 73.351.7643 | 10.791.892.99 | 174.851.92                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.791.892.99                        | 174.851.92                                            | 0.00                                            | 10.966.744.91                         |
| Abono         | Mar-30-2005                | 11.00%                                 | 30        | 148.4977         | 73.351.7643 | 10.892.568.29 | 269.927.83                  | 0.00                  | 38.307.99                   | 95.847.06                                 | 1.357.95                            | 9.071.00                   | 144.584.00          | 10.854.260.30                        | 174.080.77                                            | 0.00                                            | 11.028.341.07                         |
| Cierre de Mes | Mar-31-2005                | 11.00%                                 | 1         | 148.5463         | 73.093.7940 | 10.857.812.65 | 177.242.63                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.857.812.65                        | 177.242.63                                            | 0.00                                            | 11.035.055.28                         |
| Cierre de Mes | Abr-30-2005                | 11.00%                                 | 30        | 149.8512         | 73.093.7940 | 10.953.192.74 | 272.764.44                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.953.192.74                        | 272.764.44                                            | 0.00                                            | 11.225.957.18                         |
| Abono         | May-2-2005                 | 11.00%                                 | 2         | 149.9279         | 73.093.7940 | 10.958.799.04 | 279.171.58                  | 0.00                  | 35.933.88                   | 99.512.67                                 | 1.311.45                            | 9.071.00                   | 145.829.00          | 10.922.865.16                        | 179.658.91                                            | 0.00                                            | 11.102.524.07                         |
| Cierre de Mes | May-31-2005                | 11.00%                                 | 29        | 150.7683         | 72.854.1196 | 10.984.091.76 | 271.754.87                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.984.091.76                        | 271.754.87                                            | 0.00                                            | 11.255.846.63                         |
| Abono         | Jun-3-2005                 | 11.00%                                 | 3         | 150.8323         | 72.854.1196 | 10.988.754.42 | 281.297.22                  | 0.00                  | 42.854.15                   | 93.409.58                                 | 1.339.27                            | 9.071.00                   | 146.674.00          | 10.945.900.27                        | 187.887.64                                            | 0.00                                            | 11.133.787.91                         |
| Cierre de Mes | Jun-30-2005                | 11.00%                                 | 27        | 151.3963         | 72.570.0017 | 10.986.974.89 | 273.421.87                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.986.974.89                        | 273.421.87                                            | 0.00                                            | 11.260.396.76                         |
| Abono         | Jul-1-2005                 | 11.00%                                 | 1         | 151.4190         | 72.570.0017 | 10.988.477.09 | 276.601.51                  | 0.00                  | 40.079.41                   | 96.714.73                                 | 1.143.86                            | 9.071.00                   | 147.009.00          | 10.948.397.68                        | 179.886.78                                            | 0.00                                            | 11.284.284.46                         |
| Abono         | Jul-21-2005                | 11.00%                                 | 20        | 151.8257         | 72.305.3096 | 10.977.804.24 | 243.153.92                  | 0.00                  | 40.574.15                   | 96.641.97                                 | 804.88                              | 9.016.00                   | 147.037.00          | 10.937.230.09                        | 146.511.95                                            | 0.00                                            | 11.083.742.04                         |
| Cierre de Mes | Jul-31-2005                | 11.00%                                 | 10        | 152.0213         | 72.038.0679 | 10.951.320.73 | 178.016.96                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.951.320.73                        | 178.016.96                                            | 0.00                                            | 11.129.337.69                         |
| Cierre de Mes | Ago-31-2005                | 11.00%                                 | 31        | 152.3545         | 72.038.0679 | 10.975.923.82 | 275.700.31                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.975.923.82                        | 275.700.31                                            | 0.00                                            | 11.251.024.13                         |
| Abono         | Sep-1-2005                 | 11.00%                                 | 1         | 152.3570         | 72.038.0679 | 10.975.923.82 | 275.700.31                  | 0.00                  | 46.877.03                   | 96.615.82                                 | 1.595.15                            | 3.220.00                   | 148.308.00          | 10.928.626.88                        | 182.227.56                                            | 0.00                                            | 11.110.854.44                         |
| Cierre de Mes | Sep-30-2005                | 11.00%                                 | 29        | 152.3914         | 71.730.3890 | 10.931.094.40 | 272.918.12                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.931.094.40                        | 272.918.12                                            | 0.00                                            | 11.204.012.52                         |
| Abono         | Oct-3-2005                 | 11.00%                                 | 3         | 152.3914         | 71.730.3890 | 10.931.094.40 | 282.295.64                  | 0.00                  | 41.506.51                   | 96.166.34                                 | 1.353.15                            | 9.071.00                   | 148.097.00          | 10.889.587.89                        | 186.129.30                                            | 0.00                                            | 11.075.717.19                         |
| Abono         | Oct-18-2005                | 11.00%                                 | 15        | 152.4547         | 71.458.0212 | 10.894.111.18 | 232.935.61                  | 0.00                  | 41.809.60                   | 95.920.24                                 | 606.16                              | 9.071.00                   | 147.407.00          | 10.852.301.58                        | 137.015.37                                            | 0.00                                            | 10.989.316.95                         |
| Cierre de Mes | Oct-31-2005                | 11.00%                                 | 13        | 152.7293         | 71.183.7784 | 10.871.848.65 | 177.677.86                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.871.848.65                        | 177.677.86                                            | 0.00                                            | 11.049.526.51                         |
| Cierre de Mes | Nov-30-2005                | 11.00%                                 | 30        | 153.2226         | 71.183.7784 | 10.906.963.60 | 271.819.99                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.906.963.60                        | 271.819.99                                            | 0.00                                            | 11.178.783.59                         |
| Abono         | Dic-1-2005                 | 11.00%                                 | 1         | 153.2343         | 71.183.7784 | 10.907.796.45 | 274.959.92                  | 0.00                  | 42.407.71                   | 96.025.92                                 | 1.543.37                            | 9.071.00                   | 149.048.00          | 10.865.388.74                        | 178.934.00                                            | 0.00                                            | 11.044.322.74                         |
| Cierre de Mes | Dic-31-2005                | 11.00%                                 | 30        | 153.4858         | 70.907.0276 | 10.883.219.57 | 272.582.19                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.883.219.57                        | 272.582.19                                            | 0.00                                            | 11.155.811.76                         |
| Abono         | Ene-3-2006                 | 11.00%                                 | 3         | 153.5021         | 70.907.0276 | 10.884.377.53 | 281.958.64                  | 0.00                  | 86.213.36                   | 191.138.84                                | 1.546.80                            | 18.142.00                  | 297.041.00          | 10.798.164.17                        | 90.819.80                                             | 0.00                                            | 10.888.983.97                         |
| Cierre de Mes | Ene-31-2006                | 11.00%                                 | 28        | 153.6229         | 70.345.3847 | 10.806.662.00 | 177.418.54                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.806.662.00                        | 177.418.54                                            | 0.00                                            | 10.984.080.54                         |
| Abono         | Feb-16-2006                | 11.00%                                 | 16        | 153.7045         | 70.345.3847 | 10.812.402.18 | 226.983.19                  | 0.00                  | 44.934.73                   | 95.211.05                                 | 1.251.22                            | 9.039.00                   | 150.436.00          | 10.767.467.45                        | 131.772.14                                            | 0.00                                            | 10.899.239.59                         |
| Cierre de Mes | Feb-28-2006                | 11.00%                                 | 12        | 154.0596         | 70.053.0398 | 10.792.343.29 | 169.110.55                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.792.343.29                        | 169.110.55                                            | 0.00                                            | 10.961.453.84                         |
| Cierre de Mes | Mar-31-2006                | 11.00%                                 | 31        | 155.0302         | 70.053.0398 | 10.860.336.77 | 266.449.82                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.860.336.77                        | 266.449.82                                            | 0.00                                            | 11.126.786.59                         |
| Abono         | Abr-3-2006                 | 11.00%                                 | 3         | 155.1289         | 70.053.0398 | 10.867.251.01 | 275.942.21                  | 0.00                  | 44.876.59                   | 95.407.59                                 | 1.620.82                            | 9.039.00                   | 150.944.00          | 10.822.374.42                        | 180.534.62                                            | 0.00                                            | 11.002.909.04                         |
| Cierre de Mes | Abr-30-2006                | 11.00%                                 | 27        | 156.0678         | 69.763.7540 | 10.887.875.61 | 265.691.33                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.887.875.61                        | 265.691.33                                            | 0.00                                            | 11.153.566.94                         |
| Abono         | May-17-2006                | 11.00%                                 | 17        | 156.6585         | 69.763.7540 | 10.929.085.06 | 319.826.49                  | 0.00                  | 250.943.53                  | 319.826.49                                | 1.413.98                            | 27.117.00                  | 598.401.00          | 10.679.041.53                        | 0.00                                                  | 0.00                                            | 10.679.041.53                         |
| Cierre de Mes | May-31-2006                | 11.00%                                 | 14        | 156.9765         | 68.167.6483 | 10.700.718.84 | 42.839.50                   | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.700.718.84                        | 42.839.50                                             | 0.00                                            | 10.743.558.34                         |
| Cierre de Mes | Jun-30-2006                | 11.00%                                 | 30        | 157.5773         | 68.167.6483 | 10.741.673.97 | 135.153.72                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.741.673.97                        | 135.153.72                                            | 0.00                                            | 10.876.827.69                         |
| Abono         | Jul-18-2006                | 11.00%                                 | 18        | 157.8828         | 68.167.6483 | 10.762.499.18 | 190.813.10                  | 0.00                  | 102.016.65                  | 40.814.74                                 | 1.398.61                            | 8.982.00                   | 153.212.00          | 10.660.482.53                        | 149.998.36                                            | 0.00                                            | 10.810.480.89                         |
| Cierre de Mes | Jul-31-2006                | 11.00%                                 | 13        | 158.0812         | 67.521.4940 | 10.673.878.80 | 189.866.60                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.673.878.80                        | 189.866.60                                            | 0.00                                            | 10.863.745.40                         |
| Cierre de Mes | Ago-31-2006                | 11.00%                                 | 31        | 158.6452         | 67.521.4940 | 10.711.960.92 | 285.502.55                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.711.960.92                        | 285.502.55                                            | 0.00                                            | 10.997.463.47                         |
| Cierre de Mes | Sep-30-2006                | 11.00%                                 | 30        | 159.2693         | 67.521.4940 | 10.754.101.08 | 378.882.57                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.754.101.08                        | 378.882.57                                            | 0.00                                            | 11.132.983.65                         |
| Abono         | Oct-24-2006                | 11.00%                                 | 24        | 159.7137         | 67.521.4940 | 10.784.107.64 | 453.951.18                  | 0.00                  | 53.252.15                   | 94.928.77                                 | 3.388.74                            | 5.289.00                   | 156.858.66          | 10.730.855.49                        | 359.022.41                                            | 0.00                                            | 11.089.877.90                         |
| Cierre de Mes | Oct-31-2006                | 11.00%                                 | 7         | 159.8182         | 67.188.0715 | 10.737.876.65 | 380.751.44                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.737.876.65                        | 380.751.44                                            | 0.00                                            | 11.118.628.09                         |
| Abono         | Nov-16-2006                | 11.00%                                 | 16        | 160.0348         | 67.188.0715 | 10.752.429.58 | 430.463.48                  | 0.00                  | 0.20                        | 144.720.30                                | 1.337.50                            | 9.039.00                   | 155.097.00          | 10.752.429.58                        | 285.743.18                                            | 0.00                                            | 11.038.172.56                         |
| Cierre de Mes | Nov-30-2006                | 11.00%                                 | 14        | 159.9302         | 67.188.0702 | 10.745.401.50 | 328.574.80                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.745.401.50                        | 328.574.80                                            | 0.00                                            | 11.073.976.30                         |
| Abono         | Dic-20-2006                | 11.00%                                 | 20        | 159.8800         | 67.188.0702 | 10.742.028.66 | 389.907.20                  | 0.00                  | 49.999.17                   | 94.581.31                                 | 1.866.52                            | 9.039.00                   | 155.486.00          | 10.692.029.49                        | 295.325.89                                            | 0.00                                            | 10.987.355.38                         |
| Cierre de Mes | Dic-31-2006                | 11.00%                                 | 11        | 160.0161         | 66.875.3408 | 10.701.131.22 | 329.238.19                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.701.131.22                        | 329.238.19                                            | 0.00                                            | 11.030.369.41                         |
| Abono         | Ene-15-2007                | 11.00%                                 | 15        | 160.2018         | 66.875.3408 | 10.713.549.97 | 375.574.77                  | 0.00                  | 50.218.35                   | 94.653.77                                 | 1.419.88                            | 9.039.00                   | 155.331.00          | 10.663.331.62                        | 280.921.00                                            | 0.00                                            | 10.944.252.62                         |
| Cierre de Mes | Ene-31-2007                | 11.00%                                 | 16        | 160.3919         | 66.561.8715 | 10.675.985.04 | 330.100.61                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.675.985.04                        | 330.100.61                                            | 0.00                                            | 11.006.085.65                         |
| Abono         | Feb-1-2007                 | 11.00%                                 | 1         | 160.4038         | 66.561.8715 | 10.676.777.12 | 333.178.22                  | 0.00                  | 50.655.36                   | 94.399.44                                 | 769.20                              | 9.039.00                   | 154.863.00          | 10.626.121.76                        | 238.778.78                                            | 0.00                                            | 10.864.900.54                         |
| Cierre de Mes | Feb-28-2007                | 11.00%                                 | 27        | 161.1432         | 66.246.0725 | 10.675.104.11 | 322.300.72                  | 0.00                  |                             |                                           |                                     |                            |                     |                                      |                                                       |                                                 |                                       |

CIPAGAUTA SUAREZ ANA BEATRIZ

| Concepto           | Fecha de pago o proyección | T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora | Días Lq | Valor Unidad Uvr | Capital Uvr | Capital Pesos | Interés remuneratorio Pesos | Interés de mora Pesos | Valor abono a capital pesos | Valor abono a interés remuneratorio pesos | Valor abono a interés de mora pesos | Valor abono a seguro pesos | Total abonado pesos | Saldo capital pesos después del pago | Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago | Saldo interés de mora en pesos después del pago | Saldo total en pesos después del pago |
|--------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------|------------------|-------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Cierre de Mes      | Nov-30-2007                | 11.00%                                 | 30      | 168.0840         | 63.880.0860 | 10.737.220.38 | 547.303.00                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.737.220.38                        | 547.303.00                                            | 0.00                                            | 11.284.523.38                         |
| Abono              | Dic-4-2007                 | 11.00%                                 | 4       | 168.0862         | 63.880.0860 | 10.737.360.91 | 559.591.93                  | 0.00                  | 170.442.98                  | 285.707.28                                | 4.951.74                            | 24.831.00                  | 485.933.00          | 10.566.917.93                        | 273.884.65                                            | 0.00                                            | 10.840.802.58                         |
| Cierre de Mes      | Dic-31-2007                | 11.00%                                 | 27      | 168.4997         | 62.866.0647 | 10.582.913.04 | 356.345.09                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.592.913.04                        | 356.345.09                                            | 0.00                                            | 10.949.258.13                         |
| Abono              | Ene-16-2008                | 11.00%                                 | 16      | 168.9090         | 62.866.0647 | 10.618.644.12 | 405.661.82                  | 0.00                  | 58.171.33                   | 94.623.34                                 | 2.446.33                            | 8.277.00                   | 163.518.00          | 10.560.472.79                        | 311.038.48                                            | 0.00                                            | 10.871.511.27                         |
| Cierre de Mes      | Ene-31-2008                | 11.00%                                 | 15      | 169.3090         | 62.521.6702 | 10.585.481.46 | 357.056.15                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.585.481.46                        | 357.056.15                                            | 0.00                                            | 10.942.537.61                         |
| Abono              | Feb-26-2008                | 11.00%                                 | 26      | 170.3900         | 62.521.6702 | 10.653.067.39 | 438.324.22                  | 0.00                  | 180.513.29                  | 283.178.38                                | 2.363.33                            | 24.973.00                  | 491.028.00          | 10.472.554.10                        | 155.145.84                                            | 0.00                                            | 10.627.699.94                         |
| Cierre de Mes      | Feb-29-2008                | 11.00%                                 | 3       | 170.5760         | 61.462.2578 | 10.483.986.09 | 164.284.58                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.483.986.09                        | 164.284.58                                            | 0.00                                            | 10.648.270.67                         |
| Abono              | Mar-3-2008                 | 11.00%                                 | 3       | 170.7621         | 61.462.2578 | 10.495.424.21 | 173.442.99                  | 0.00                  | 3.578.42                    | 150.897.58                                | 0.00                                | 8.348.00                   | 162.824.00          | 10.491.845.79                        | 22.545.41                                             | 0.00                                            | 10.514.391.20                         |
| Cierre de Mes      | Mar-31-2008                | 11.00%                                 | 28      | 172.8406         | 61.441.3022 | 10.619.551.54 | 107.616.57                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.619.551.54                        | 107.616.57                                            | 0.00                                            | 10.727.168.11                         |
| Cierre de Mes      | Abr-30-2008                | 11.00%                                 | 30      | 174.8023         | 61.441.3022 | 10.740.080.94 | 200.722.81                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.740.080.94                        | 200.722.81                                            | 0.00                                            | 10.940.803.75                         |
| Abono              | May-28-2008                | 11.00%                                 | 28      | 176.0303         | 61.441.3022 | 10.815.530.86 | 288.494.54                  | 0.00                  | 73.878.05                   | 85.364.01                                 | 1.676.94                            | 8.348.00                   | 169.267.00          | 10.741.652.81                        | 203.130.53                                            | 0.00                                            | 10.944.783.34                         |
| Cierre de Mes      | May-31-2008                | 11.00%                                 | 3       | 176.1509         | 61.021.6128 | 10.749.012.01 | 212.465.82                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.749.012.01                        | 212.465.82                                            | 0.00                                            | 10.961.477.83                         |
| Cierre de Mes      | Jun-30-2008                | 11.00%                                 | 30      | 177.5749         | 61.021.6128 | 10.835.906.79 | 306.888.03                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.835.906.79                        | 306.888.03                                            | 0.00                                            | 11.142.794.82                         |
| Cierre de Mes      | Jul-31-2008                | 11.00%                                 | 31      | 179.1889         | 61.021.6128 | 10.934.395.67 | 406.342.86                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 10.934.395.67                        | 406.342.86                                            | 0.00                                            | 11.340.738.53                         |
| Cierre de Mes      | Ago-31-2008                | 11.00%                                 | 31      | 180.3782         | 61.021.6128 | 11.006.968.68 | 506.346.88                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 11.006.968.68                        | 506.346.88                                            | 0.00                                            | 11.513.315.56                         |
| Saldo para Demanda | Sep-10-2008                | 11.00%                                 | 10      | 180.6570         | 61.021.6128 | 11.023.981.50 | 536.567.40                  | 0.00                  | 0.00                        | 0.00                                      | 0.00                                | 0.00                       | 0.00                | 11.023.981.50                        | 536.567.40                                            | 0.00                                            | 11.562.548.90                         |

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO  
DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.**

Calle 71 No. 10-53 Teléfonos: 310 31 71 - 310 31 62  
248 49 86 - 211 88 66 - Fax: 310 25 48

PRIMERA

6895

COPIA DE LA ESCRITURA No.

FECHA: 12.9.01

CONTRATO: VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO

OTORGANTES: TRIADA LTDA

A. ANA BEATRIZ CIPACAUTA SUAREZ.

A. CONAVI

Gustavo Téllez Riaño

Notario Veintinueve

AA

4917514

12 SET. 2001

No 6395

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO

12 DE SEPTIEMBRE DEL

DE FECHA:

2.001

VENTA - HIPOTECA, PATRIMONIO DE FAMILIA Y

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

VENTA DE: TRIADA LIMITADA - NIT 800.179.736 - 3 (LA VENDEDORA) A:

ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ - C.C. 40.042.878

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S) - HIPOTECA ABIERTA EN

PRIMER GRADO A: CONAVI - NIT 890.913.341 - 4

INMUEBLE: CASA NUMERO TREINTA Y TRES (33) DEL INTERIOR CUATRO

( 4 ) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA.

DIRECCION: DIAGONAL CUARENTA Y OCHO J SUR (48 J SUR) NUMERO UNO TREINTA  
(1 - 30) DE BOGOTA, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S - 40358439

CEDULA CATASTRAL 001428741600000000 MAYOR EXTENSION

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, a los Doce 12 días del mes de  
Septiembre del dos mil uno (2.001).

ANTE MI. MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

SECCION PRIMERA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Comparecieron: 1. ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, varón, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.143.357 expedida en Usaquén, quien obra en nombre y representación legal, en su carácter de Gerente, y debidamente autorizado por la Junta de Socios como consta en el Acta Número sesenta y seis (66) de fecha veinticinco (25) de Mayo del año dos mil (2000), la cual se protocoliza con este instrumento, TRIADA LIMITADA, es una sociedad domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número diez



mil sesenta y siete (10.067) del veintitrés (23) de Octubre de mil  
novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Veintinueve  
(29) de Bogotá, con NIT No. 800.179.736-3, lo cual se acredita con el  
certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con este  
instrumento, quien para los efectos de este contrato se denominara LA  
VENDEDORA y - - - - - ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ . . . . .

Identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 40.042.878 ✓  
expedida(s) en Tunja/.....

(respectivamente), obrando en — nombre propio . . . . .

mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, de estado civil SOLTERA ✓ . .

(respectivamente), quien(es) en adelante se denominara(n) EL(LA)(LOS)  
COMPRADOR(A)(ES). — EL — VENDEDOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en  
las siguientes cláusulas: . . . . .

PRIMERA. OBJETO- LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el régimen  
de Propiedad Horizontal a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y  
éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la  
posesión que la VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el  
siguiente inmueble: CASA NUMERO TREINTA Y TRES (33) . . . . .

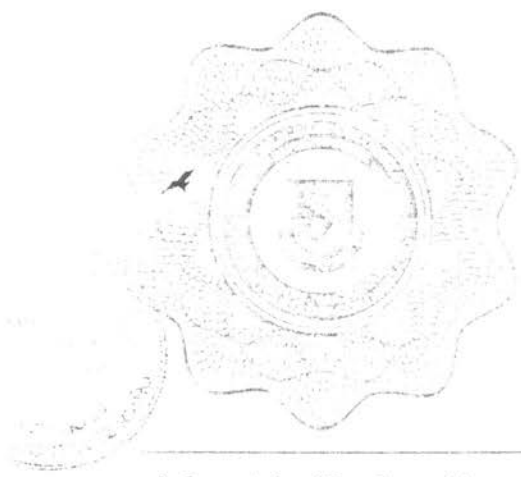
. . . . . DEL INTERIOR CUATRO (4) ✓ . . . . .

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, localizado en EL LOTE  
CUATRO (4) EN LA DIAGONAL CUARENTA Y OCHO J SUR (DG 48 J SUR) NUMERO UNO  
TREINTA (1 - 30) de la ciudad de Bogotá. El lote de terreno donde se  
levanta el conjunto residencial San Cayetano I Etapa se identifica con la  
siguiente cabida y linderos: . . . . .

LOTE 4 - A: Tiene un área o extensión superficial de once mil



4917614



ochocientos cincuenta metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (11850.60 M<sup>2</sup>), siendo sus linderos los siguientes:  
Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de veinticuatro metros (24 mts), del mojón 25 al mojón 16 en distancia de cuatro metros doce centímetros (4.12 Mts) con el lote 3-2. Del mojón 16 al mojón 18, pasando por el mojón 17, en distancia de ciento diez metros con veinticuatro centímetros (110.24 Mts), en parte con el lote 3-2 y en parte con zona verde adicional. Del mojón 18 al mojón 9 en distancia de noventa y cinco metros con un centímetros (95.01Mts) con zona verde adicional. Del mojón 9 al mojón 10 en distancia de ochenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros (85.98mts) con la cesión tipo A de la urbanización Cerros del Oriente. Del mojón 10 al mojón 11 en distancia de ocho metros (8.00Mts), del mojón 11 al mojón 13 pasando por el mojón 12 en distancia de sesenta y dos metros ochenta y tres centímetros (62.83Mts) con la calle 48 Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Del mojón 13 al mojón 20 en extensión de trece metros con treinta y nueve centímetros (13.39mts) con el Superlote 1 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 20 al mojón 21 en extensión de diecinueve metros (19.00Mts), del mojón 21 al mojón 22 en treinta y un metros con veintiocho centímetros (31.28Mts), del mojón 22 al 23 en distancia de cinco metros (5.00Mts), del mojón 23 al mojón 24 de partida y encierra en distancia de treinta y un metros cuarenta centímetros (31.40Mts) con el lote 3-2 de la Urbanización San Cayetano. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S - 40358235. y con la cédula catastral Número 001428741600000000 . . . . .

Los Linderos particulares, área y determinación específica de (los) inmueble(s) objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad la Escritura Pública número once mil trescientos sesenta y cinco (11365) del veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil (2000), aclarado por Escrituras Públicas números: tres mil quinientos treinta y seis (3536)

*Handwritten signature or mark.*



del diecisiete (17) de Mayo del año dos mil uno (2001) y cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno (5451) del veintitres (23) de Julio del año dos mil uno (2001), todas otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, Distrito Capital, la cual contiene el reglamento de propiedad horizontal: . . . . .

CASA NUMERO ----- TREINTA Y TRES (33) ----- INTERIOR -----

CUATRO - - - - - (4) - - Se encuentra localizado en la Urbanización San Cayetano,

supermanzana 4. Cuenta con un área total de cuarenta y ocho punto cuarenta y seis metros

cuadrados (48.46 M<sup>2</sup>) de los cuales cuarenta y seis metros cuadrados catorce decímetros cuadrados (46.14

M<sup>2</sup>) son área total construida, cuarenta y un metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados (41.91

M<sup>2</sup>) son área privada construida, dos metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados (2.32 M<sup>2</sup>) son

área libre privada y cuatro metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (4.41 M<sup>2</sup>) son área común

que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios, los cuales son comunes

y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Se desarrolla en tres

(3) pisos así: ZONA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Su área privada es de trece metros cuadrados noventa y siete

decímetros cuadrados (13.97 M<sup>2</sup>) y sus linderos, muros estructurales de fachada, muros estructurales

medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en

distancia de cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82 M), con la casa treinta y dos (32) de este

interior. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro

sesenta y siete centímetros (1.67 M), un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 M), un metro setenta y

cinco centímetros (1.75 M), parte con la casa ocho (8) del interior cinco (5) y parte con zona libre

privada de esta unidad. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de tres metros

treinta y nueve centímetros (3.39 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto

cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de tres metros cuarenta y dos

centímetros (3.42 M), con zona libre común del conjunto. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que

lo separa del subsuelo. CENIL: Con placa común que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIAS: Espacio

múltiple, cocina y escalera. ZONA LIBRE: Su área total es de dos metros cuadrados treinta y dos

decímetros cuadrados (2.32 M<sup>2</sup>) y su área privada es dos metros cuadrados catorce decímetros cuadrados

(2.14 M<sup>2</sup>) y sus linderos muros medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto

dos (2) en línea recta en distancia de un metro sesenta y tres centímetros (1.63 M), con la casa ocho (8)

del interior cinco (5). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia un metro treinta

y un centímetros (1.31 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto tres (3) al



Handwritten signature or initials.

4917787



punto cuatro (4) en línea recta en distancia de un metro  
sesenta y tres centímetros (1.63 M). con dependencias de esta  
unidad, del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en  
línea recta en distancia de un metro treinta y seis centímetros  
(1.36 M). con dependencias de esta unidad. LÍNEAS VERTICALES:

HABIT: Con el sistema común. CENIT: Con aire a partir de 2.00 metros. DEPENDENCIAS: Cocina y jardín.

SEÑAL PISO: Su área privada es trece metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (13.97 M<sup>2</sup>) y

sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros comunes de por medio son:

Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de tres metros cuarenta y

dos centímetros (3.42 M). con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto seis (6) al punto

siete (7) en línea recta en distancia de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 M). con la casa

treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea quebrada y en

distancias sucesivas de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 M), un metro cuarenta y tres

centímetros (1.43 M), un metro sesenta y siete centímetros (1.67 M). parte con vacío sobre zona libre

privada de esta unidad y parte con la casa ocho (8) del interior cinco (5). Del punto ocho (8) al punto

cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82 M). con

la casa treinta y dos (32) de este interior. LÍNEAS VERTICALES: HABIT: Con placacommun que lo separa

del primer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. DEPENDENCIAS: Escacio múltiple

baño y escalera. SEÑAL PISO: Su área privada es trece metros cuadrados noventa y siete decímetros

cuadrados (13.97 M<sup>2</sup>) y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros

comunes de por medio son: Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de

tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M). con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del

punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en distancia de tres metros treinta y nueve centímetros

(3.39 M). con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto once (11) al punto doce (12) en

línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 M), un metro

cuarenta y tres centímetros (1.43 M), un metro sesenta y siete centímetros (1.67 M). parte con vacío

sobre zona libre privada de esta unidad y parte con la casa ocho (8) del interior cinco (5). Del punto

doce (12) al punto nueve (9) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y dos

centímetros (4.82 M). con la casa treinta y dos (32) de este interior. LÍNEAS VERTICALES: HABIT: Con

placa común que lo separa del segundo piso. CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: Escacio múltiple y

escalera. . . . .

Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el Folio de Agrícola  
Inmobiliaria número 0505 - 40358439: . . . . .

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos citados, este  
inmueble se vende como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: El (los)  
inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específica y  
únicamente para uso residencial (vivienda familiar). . . . .

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL- La enajenación del inmueble aquí descrito  
y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio  
particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de  
propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad  
en los porcentajes señalados para el inmueble en este último, de acuerdo  
con lo establecido en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil  
novecientos cuarenta y ocho (1948), en su Decreto Reglamentario número  
mil trescientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos ochenta y seis  
(1986) y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto, contenido en la  
Escritura Pública Número once mil trescientos sesenta y cinco (11365) del  
veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil (2000), aclarado por  
Escrituras Públicas números: tres mil quinientos treinta y seis (3536) del  
diecisiete (17) de Mayo del año dos mil uno (2001) y cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno (5451) del  
veintitres (23) de Julio del año dos mil uno (2001), adicionada y  
aclarada por Escritura Pública número seis mil doscientos diecisiete  
(6217) del veintiuno (21) de Agosto del año dos mil uno (2001) todas  
otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, Distrito Capital. . .

TERCERA. TITULO DE ADQUISICIÓN. LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto  
de esta compraventa de la siguiente forma: . . . . .

a) El Lote de terreno donde se levanta el Conjunto Residencial San  
Cayetano I Etapa por compra que de él hizo junto con mayor extensión a  
LAPRILLERA SAN JOSE LIMITADA como consta en la escritura pública Número  
cuatro mil novecientos sesenta y ocho (4968) del veintitres (23) de  
Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la  
Notaria Cuarenta y cinco (45) de Bogotá. . . . .

b) La construcción por levantara a sus exclusivas expensas de conformidad



*[Handwritten signature]*

4917814

con la Licencia de Construcción No. 2000-2-0036 de Junio catorce (14) del año dos mil (2000) otorgada en la Curaduría Urbana Número 2 de Bogotá.

CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y

OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indica y de la hipoteca Abierta de Primer Grado y sin Límite de Cuantía constituida a favor de "CONAVI", como consta en la Escritura Pública Número once mil doscientos treinta y dos (11.232) del veintiocho (28) de Diciembre del año dos mil (2.000), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria Número 50S-40358235. Esta hipoteca será cancelada a expensas de LA VENDEDORA una vez la hipoteca constituida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a favor de la misma corporación, se encuentre debidamente registrada.

PARAGRAFO: En todo caso la VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

QUINTA: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA, por el primer año, de conformidad con la Ley.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| SIETE MIL PESOS (\$18.207.000.00)/MONEDA CORRIENTE                        |
| que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a la VENDEDORA así: - - - -    |
| A) La suma de - - - - UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL         |
| QUINIENTOS PESOS (\$1.859.500.00) MONEDA CORRIENTE / . . . . .            |
| que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a entera satisfacción. . .  |
| B) La suma de - - - - NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO         |
| MIL PESOS (\$9.845.000.00) MONEDA CORRIENTE. / . . . . .                  |
| con préstamo que le(s) fué aprobado por CONAVI, tal como consta en la     |
| comunicación de fecha VEINTISIETE (27) / de JUNIO del año dos             |
| mil uno (2001) / . . . . .                                                |
| que será garantizado con garantía HIPOTECARIA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE  |
| DE CUANTÍA, sobre el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, y se       |
| liquidará una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia       |
| registrada de la Escritura de hipoteca, junto con un Certificado de       |
| Libertad donde aparezca el registro del gravámen constituido.             |
| EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a CONAVI para que el producto    |
| líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en |
| mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor de ella, una vez   |
| estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por CONAVI. Si a   |
| la fecha de la liquidación del crédito de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no |
| existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor de CONAVI,      |
| EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a CONAVI, para que el valor del  |
| crédito le sea entregado a LA VENDEDORA . . . . .                         |
| C) La suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS                 |
| PESOS (\$6.502.500.00) MONEDA CORRIENTE, . . . . .                        |
| con el producto del subsidio familiar de vivienda otorgado por LA         |

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp: "REVISADO 2 de JUN 2001" with handwritten initials]*



1977913

ANEXO DE - COMPROBANTE - FAMILIAR

COMPROBANTE

En los términos de la cláusula octava (8a)

de este mismo contrato, valor que será el de

EL(LA)(LOS) - COMPRADOR(A)(ES) - autoriza(n) inmediatamente e

inmediatamente a - para que este valor sea girado

a favor de -

PARAGRAFO PRIMERO: La suma adeudada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

señalada en el literal E) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un

plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de esta

escritura, durante el cual pagará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)

intereses a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Bancaria.

En caso de que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) esté(n) a Paz y Salvo con

CONAVI para efectos de la subrogación o del desembolso de la mencionada

suma a LA VENDEDORA y por tanto no sea imputable a EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) la demora en la cancelación de la suma señalada en el

literal B) de esta cláusula, LA VENDEDORA no cobrará ninguna suma por

concepto de gastos intereses. El pago de esta suma está garantizado con un

pagare constituido a favor de LA VENDEDORA por EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES).

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) facultar(n) a LA VENDEDORA

para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones

pendientes, garantizadas o no, a cargo de este(EL/LA)(LOS) y a favor de

esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de

CONAVI.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante a forma de pago pactada, LA VENDE

denuncia al adquirente de la condicón resolutoria que de el

derivada, y la venta se otorga firme e irrevocable.

PARAGRAFO CUARTO: LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en





AA 5288015



conforme a la carta de aprobación número — SIN NUMERO — que se  
protocoliza. . . . .

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

PARAGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a restituir  
el subsidio a — LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR /

si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los  
documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para  
adjudicación y entrega del mismo. Deberá(n) restituir la suma entregada y  
quedaría(n) además inhabilitado(s) por un término de diez (10) años para  
tener derecho a solicitar el subsidio de conformidad con el artículo  
treinta (30) de la Ley tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno  
(1991). . . . .

PARAGRAFO TERCERO: La totalidad del subsidio aprobado por — LA CAJA  
DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR . . . . .

será aplicado al pago de la cuota inicial del inmueble según lo acordado  
en la promesa de compraventa suscrita entre las partes y que se  
perfecciona por medio de este instrumento. . . . .

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el  
subsidio a favor de LA VENDEDORA o se desembolsa una suma inferior a la  
indicada en el literal C) de la cláusula sexta de esta escritura,  
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con

sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora que se causarán a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

NOVENA.- ENTREGA MATERIAL: Que la VENDEDORA ha hecho entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción. LA VENDEDORA hizo entrega del inmueble sin acabados y con sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado habiendo LA VENDEDORA tramitado la aprobación de los diseños y redes de tales servicios. En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. . . . .

PARÁGRAFO PRIMERO: La solicitud de conexión de la línea telefónica, la instalación de la misma, el cableado necesario para instalarla, así como el aparato telefónico y los correspondientes pagos corren por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO: En el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAJETANO I ETAPA las redes externas para el suministro de gas domiciliario estarán a cargo de la Empresa de Gas Natural. Sin embargo serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y el medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la Empresa de Gas Natural. La solicitud de instalación y su ejecución será de responsabilidad de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), así como cualquier daño que se pueda ocasionar. . . . .

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

DECIMA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a



*[Handwritten signature]*

AA 5288115

13

dar cumplimiento a todas las obligaciones  
estipuladas en dicho reglamento, al igual que  
sus causahabientes a cualquier título.  
Expresamente manifiesta(n) que está(n) de  
acuerdo con el régimen establecido en el

Reglamento de Propiedad Horizontal para la utilización de los parques  
con que cuenta el conjunto residencial.

DECIMA PRIMERA.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de  
gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad  
nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios  
públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la  
administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes  
comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LA)(LOS)  
COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública,  
así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del  
inmueble. De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de  
valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con  
anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser  
asumida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de celebración  
del contrato de promesa de compraventa a que se alude en la cláusula  
décima tercera de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Los gastos por concepto de los Derechos Notariales de la  
Escritura de Compraventa correrán por cuenta de las partes por mitades,  
cincuenta por ciento (50%) LA VENDEDORA y cincuenta por ciento (50%)  
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los Gastos de beneficencia, tesorería y  
registro de la venta, los gastos notariales, de registro de la hipoteca a  
favor de CONAVI, así como los gastos generados por la constitución e  
inscripción del patrimonio familiar inembargable y los gastos generados  
por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA o de  
CONAVI serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).  
Igualmente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cubrirá(n) los gastos de  
cancelación de la hipoteca que constituyen a favor de CONAVI cuando

llegue el momento. . . . .

DECIMA TERCERA.- La VENDEDORA esta autorizada para anunciar y enajenar el  
bien de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del  
presente contrato, por la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la  
Radicación número 400020010037 del dieciocho (18) de Abril del año dos  
mil uno (2.001). . . . .

DECIMA CUARTA.- Que otorgan la presente escritura en desarrollo del  
contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes el día die-  
cinueve (19) de Abril del dos mil uno (2.001)✓. . . . .

DECIMA QUINTA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) : a) Que  
acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa  
que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo  
convenido. b) Que adeuda(n) a LA VENDEDORA las sumas que por concepto \_\_\_\_\_  
del saldo del precio del inmueble que por esta escritura se le(s) vende,  
y que aparecen señaladas en la cláusula sexta anterior y que se obliga(n)  
a pagarlas a la VENDEDORA o a su orden en la forma expresada, y  
autoriza(n) en forma irrevocable a CONAVI para que el producto del  
préstamo y de lo que se encuentra consignado en la cuenta de ahorro  
programado por concepto de subsidio que le(s) fue otorgado se entregue  
directamente a LA VENDEDORA. c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y  
dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que esta  
sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. . . . .

En este estado declaran las partes VENDEDORA y COMPRADORA que renuncian a  
cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y  
por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, no  
sujeta a condición resolutoria. . . . .

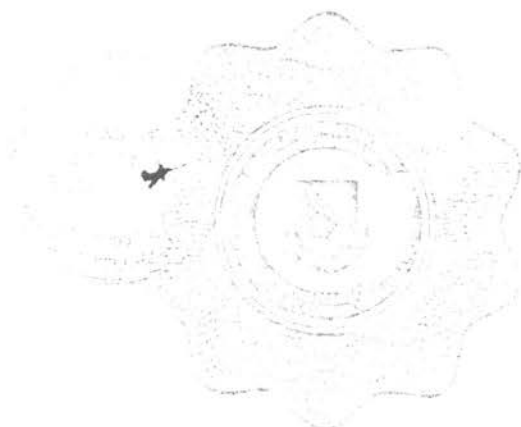
Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los  
términos de este contrato, los actos y contratos en ella contenidos y los  
derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente  
emanan de ella. . . . .



*Handwritten signature*



AA 5288215



SECCION SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

A FAVOR DE CONAVI

Compareció(eron) nuevamente ANA BEATRIZ

CIPAGAUTA SUAREZ

de las condiciones civiles anotadas. a quien(es) conozco personalmente y dijo(eron):

PRIMERO: Que en este acto obra(n) en nombre propio

SEGUNDO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Que

el(la)(los) compareciente(s) para garantizar a CONAVI, el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n)

EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) y ejercitando la facultad prevista en el artículo dos mil cuatrocientos treinta y ocho (2438) del código civil

constituye(n) en favor de CONAVI, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) el(los)

cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: CASA NUMERO TREINTA Y TRES

( 33 ) DEL INTERIOR - - - - CUATRO - - - -

- - - - - ( 4 - - - - ), que hace parte del Conjunto Residencial San

Cayetano I Etara, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con los

números UNO TREINTA (1-30) DE LA DIAGONAL CUARENTA Y OCHO J SUR (48 J

SUR), inmueble(s) cuyos linderos particulares y demás características

aparecen al comienzo de esta escritura. Al inmueble objeto de esta

gravamen hipotecario le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria

número 0505 - 40358439 - - - - de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá, Distrito Capital. La hipoteca se

extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y



*Handwritten signature or initials.*

a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil. . . . .

PARAGRAFO.- El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la Ley quinientos cuarenta y seis (546) de mil novecientos noventa y nueve (1999) a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. . . . .

TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fué(ron) adquirido(s) por compra efectuada a la Sociedad TRIADA LIMITADA - NIT 800.179.736 - 3, mediante este mismo instrumento público. . . . .

CUARTO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que garantiza(n) que dicho(s) inmueble(s) es(son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla(n) libre(s) de hipoteca(s), embargo(s), censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. . . . .

PARAGRAFO: En cuanto a hipoteca(s) está(n) libre(s), como ya se dijo en la cláusula anterior, salvo hipoteca(s) en favor de CONAVI, constituida por EL VENDEDOR mediante la escritura pública número once mil doscientos treinta y dos (11.232) del veintiocho (28) de Diciembre del año dos mil (2000) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que EL(IA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o separadamente haya(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro en favor de CONAVI, en los términos y



Handwritten signature or mark.

AA 5288313



condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o separadamente, quede(n) obligado(s) por cualquier concepto: ya sea porque obre(n) exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o separadamente en forma tal que éste quede obligado ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con CONAVI.



PARAGRAFO.- Queda entendido claramente que para determinar el límite de la hipoteca abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Valor Real UVR a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UVR el día que se quiera hacer la determinación de dicho límite.

PARAGRAFO 1: El crédito inicialmente aprobado por CONAVI en favor de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) asciende a la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO UNIDADES DE VALOR REAL CON SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS DE U.V.R.

(.....32.134.3156.....UVR) liquidadas en moneda legal el día VEINTISIETE ( 27 ) de JUNIO del año dos mil uno (2001), equivalen a la suma de — NUEVE — MILLONES — OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL 945.000.00 MONEDA

que será pagada dentro del plazo de QUINCE CIENTO OCHENTA 180 cuota

vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o separadamente contraiga(n) en el futuro en favor de CONAVI, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las Cláusulas Octava y Décima Primera de esta hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. . . . .

PARAGRAFO 2: La entrega del(de los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de CONAVI y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es). . . . .

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO: Que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) reconoce(n) y acepta(n) el derecho de CONAVI para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos en que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: . . .

19. Si EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta Escritura, o las que contraiga(n) conjunta o separadamente a favor de CONAVI de acuerdo con los documentos o títulos - valores respectivos; o no satisface(n) las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; . . . . . +

20. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) perseguido(s) en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; . . .

21. Si el(los) inmueble(s) mismo(s) desmejora(n) o sufre(n) deprecio tal(es) que no llegue(n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe CONAVI; . . . . .

40. Si el(los) inmueble(s) que se determina(n) en el presente contrato, es(son) gravado(s) con hipoteca(s) distinta(s) a la constituida mediante esta Escritura; . . . . .

Si EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S), enajena(n) en todo o en parte el(los)



*Handwritten signature or initials.*

AA 5288413



inmueble(s) sin consentimiento expreso de  
CONAVI: .....  
69. Si EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) no aplica(n)  
la totalidad o parte del crédito al fin para  
el cual se le(s) aprobó: .....

70. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales  
se haya obtenido la adjudicación del crédito. ....

80. Si EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) no perfecciona(n) el contrato de  
anticresis en el término de quince (15) días hábiles conforme al numeral  
Décimo Cuarto de esta misma Escritura. ....

En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de  
incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de  
CONAVI y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. ....

SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)  
acepta n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley,  
sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita,  
cualquier endoso o traspaso que CONAVI haga de las obligaciones amparadas  
con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que  
celebre con relación a la administración de el(los) inmueble(s).  
Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición del EL(LA)(LOS)  
DEUDOR(A)(ES), a favor de otra entidad financiera, para tal efecto CONAVI  
autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la  
hipoteca, una vez EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) entregue(n) la oferta  
vinculante del nuevo acreedor. ....

OCTAVO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que será(n) de cargo de EL(LA)(LOS)  
DEUDOR(A)(ES) el valor de las costas y gastos judiciales y  
extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de  
abogados que en nombre de CONAVI promuevan la acción o las acciones para  
obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de  
administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios  
públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir  
CONAVI por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y



MP



registro de esta Escritura: los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a CONAVI y que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. . . . .

PARAGRAFO: Que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a CONAVI todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le(s) haya(n) otorgado o le(s) otorgue(n) en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por CONAVI, etc. . . . .

NOVENO: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga CONAVI de acuerdo con lo establecido en el numeral cuarto (4º) del Artículo Noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el Artículo quinientos veinte (520) del mismo Código. . . . .

DECIMO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras CONAVI no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial. . . . .

DECIMO PRIMERO: SEGUROS: Que EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) se obliga(n) a contratar en favor de CONAVI un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de CONAVI por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a



*[Handwritten signature]*

mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que - - - -

periódicamente señale CONAVI. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por CONAVI, o individualmente tomados según sea el caso, dentro de la libertad que tiene EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) de asegurar el(los) bien(es) hipotecado(s) con la Compañía de seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por CONAVI según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Artículo mil ciento uno (1101) del Código de Comercio. Si EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) no cumple(n) con esta obligación CONAVI queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga no implica, en ningún caso, ni en forma alguna responsabilidad para CONAVI, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. . . . .

DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION: CONAVI desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca de mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria Número ochenta y cinco (085) de diciembre veintinueve (29) del año dos mil (2.000), siempre y cuando el Constructor haya cancelado a CONAVI la prorrata correspondiente y EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con CONAVI, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos

legales, seguros, etc. . . . .

**DECIMO TERCERO: CONVENIO:** Que ni la constitución de la hipoteca anterior ni la firma de esta Escritura, obligan a CONAVI la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estar representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES), y los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) reconoce(n) expresamente que CONAVI no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, CONAVI conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. . . . .

**DECIMO CUARTO: PROMESA DE ANTICRESIS:** Que de acuerdo con el Artículo quince (15) del Decreto mil doscientos sesenta y nueve (1.269) de mil novecientos setenta y dos (1.972), EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) promete(n) otorgar a favor de CONAVI la administración anticrética de(el)(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; cuando ésta la solicite, hasta la cancelación total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que CONAVI envíe por correo certificado la exigencia escrita sobre este punto, a la dirección del inmueble objeto del crédito. Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por CONAVI o contratada por ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas:

a) CONAVI destinará los productos que resulten de la administración, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan; a cubrir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y



AA 5286615



reajustes de las mismas; a pagar si fuera el caso, los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el(los) inmueble(s); . .

b) CONAVI queda facultada para dar el(los) inmueble(s) en arrendamiento al(a los) mismo(s) EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES), a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos canones, nombrar personas que se encarguen de la administración; hacer en el(los) inmueble(s) las reparaciones que considere necesarias y en general celebrar con respecto a el(los) mismo(s), toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los canones o rentas de cualquier clase que dejen de producir ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte de CONAVI en ningún caso; c) CONAVI destinar los saldos a favor de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) por razón de administración, para atender cualquier clase de expensas originadas en la deuda o en la administración de el(los) inmueble(s) y cuya cancelación, se hace necesaria; d) Si al cortar la cuenta de la administración, en cualquier mes, el producto no es suficiente para atender totalmente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, seguros o la comisión esperada en el literal (g) de esta cláusula en el respectivo período EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a CONAVI, inmediatamente el faltante; e) En cualquier caso de ocupación arbitraria de el(los) inmueble(s) que se de (n) en arrendamiento, se subarriende(n) sin autorización previa y escrita de CONAVI o de cualquier otra violación del pacto de administración o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que a EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) le(s) impone(n) este contrato, aunque el servicio de la deuda se encuentre al día, CONAVI podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total. f) CONAVI podrá anunciar a costa de EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) el arrendamiento de el(los) inmueble(s), acordar libremente los canones de arrendamiento, exigir la entrega de el(los) inmuebles a



preludios. efectuar las reparaciones que juzgue convenientes: 1) EL(LOS) SEÑOR(ES) DE VOLUNTAD pagar a CONAVI como comisión por servicios de administración, una suma igual al ocho por ciento (8%), de los intereses de los frutos mensuales, que produzca(n) el(los) compareciente(s), pudiendo autorizada desde ahora, para deducirla de las sumas que pague. EL(LOS) SEÑOR(ES) AUTORA(N) a CONAVI de presentar la garantía previa y de hacer el inventario de los bienes que reciba, conforme al Artículo mil doscientos veintidos (1.222) del Código de Comercio. . . . .

PODERO QUINTO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la Primera Copia para exigir mérito ejecutivo, el(los) compareciente(s) mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de CONAVI, para solicitar al señor notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. . . . .

PRESENTE: CAMILO ENRIQUE LLAMA MEJIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: . . . . .

1) Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de APODERADO ESPECIAL de CONAVI, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, suficientemente facultado mediante poder otorgado por el Doctor LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE DE CONAVI, le ha otorgado en los términos de la Escritura Pública número quinientos noventa y cinco (595) del veintiocho (28) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgado en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá y el certificado expedido por la Superintendencia de Banca que entrega para que se concuerde con esta Escritura. . . . .

2) Que en la condición dicha, acepta para CONAVI, la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de CONAVI, ha(n) formulado por medio de esta Escritura el(los) señor(a)(es) ANA GENTRIZ HIDALGO FUENTES . . . . .



Handwritten signature or initials.



5286715



BOGOTÁ

25

SECCION TERCERA

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

Compareció nuevamente CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA, de las condiciones ya anotadas y actuando como ya se dijo en nombre y representación de CONAVI, manifestó: . . . . .

1.- Que mediante esta misma Escritura Pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compra-venta e hipoteca que anteceden: — CASA NUMERO TREINTA Y TRES (33) DEL INTERIOR CUATRO (4) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y OCHO J SUR (48 J SUR) NUMERO UNO TREINTA (1 - 30) DE BOGOTA, D.C. . . . .

identificado con el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número 050S — 40358439 / — — — — —, cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida a favor de CONAVI por TRIADA LIMITADA, mediante Escritura Pública número once mil doscientos treinta y dos (11.232) del veintiocho (28) de Diciembre del año dos mil (2.000), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. . . . .

2.- Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al (los) inmueble(s) liberado(s) se le asigna un valor a la prorrata de — OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$8.333.333.00), . . . . .

3.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de CONAVI la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma.

hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. . . . .

SECCION CUARTA

PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIO(EN) NUEVAMENTE: ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ . . . . .

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno (1991) y demás normas concordantes, constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el inmueble descrito por su ubicación cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de este contrato a favor de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que pueda perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el patrimonio de familia es la "CONAVI" o quien legalmente represente sus derechos o a la persona a quien éste le transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparen, por ser la entidad que financia el inmueble. La presente constitución de PATRIMONIO DE FAMILIA no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute CONAVI, tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición del inmueble. . .



*Handwritten signature or mark.*

SECCION QUINTA

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 D.L 17 DE ENERO DE 1996.

PRESENTE(S): ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ . . . . .

AA 5286816



No 6895

27

INDAGADO(S) POR EL NOTARIO MANIFIESTA(N) QUE

SU ESTADO CIVIL ES(SON) SOLTERA SIN

UNION MARITAL DE HECHO

QUE NO POSEE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) NO QUEDA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

EN ATENCION AL ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1.997. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE TODOS LOS DINEROS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LÍCITAS.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución Número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839, del veintisiete (27) de Diciembre del año dos mil (2000), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por CONAVI, que es de NUEVE MILLONES

OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$9.845.000.00) MONEDA

CORRIENTE

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

Recibo de Valorización del inmueble. en su favor extensión - - - - -

Declaración Predial Unificado año 2001. . . . .

Recibo del Banco No. - 1400850049409 - 8 Y 1400750042133 - 6 . .

Preimpreso: 200110101000657368 0 y 200110101000525078 0 .

Dirección: DG 48J SUR N2 1 - 30 CA 33 IN 4

Matricula Inmobiliaria: - 50S - 40358439 . . . . .

Cédula Catastral: . . . . .

Nombre: TRIADA LIMITADA . . . . .

Autoavalúo: \$ \$4.452.000.00 . . . . .

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO OTORGADA POR CONAVI POR LA

SUMA DE NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y

CINCO MIL PESOS (\$9.845.000.00) MONEDA CORRIENTE . . . . .

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO EXPEDIDA POR LA CAJA

DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR. . . . .

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales en especial las de su registro dentro del término legal, de conformidad con el Artículo 32 del Decreto 1250 del 1990, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. . . . .



*[Handwritten signature]*

23  
compensar

Bogotá, D. C., 30 de septiembre de 2000

Señor(a)

**ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ**

Ciudad

Apreciado (a) afiliado (a):

6895

Es para mí muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, le ha otorgado un subsidio para adquirir una solución de Vivienda de Interés Social.

**CONDICIONES:**

Le describo a continuación las principales características y condiciones que conlleva la adjudicación:

**1. Valor:**

El valor del subsidio es de: **\$6,502,500.00**, el cual mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega y se destinará al pago o abono de la cuota inicial de la solución de vivienda adquirida.

El valor del subsidio será consignado directamente en la cuenta de ahorros para la vivienda de su beneficiario, una vez se acredite la suscripción del correspondiente contrato de promesa de venta y la aprobación del crédito por parte del establecimiento de crédito que otorgue préstamos de largo plazo para vivienda. El monto del subsidio quedará inmovilizado en dicha cuenta, rentando los intereses del caso, hasta que se autorice su giro al vendedor de la solución de vivienda.

**2. Plazo para solicitar la entrega del subsidio:**

Usted dispone de doce (12) meses, contados a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de adjudicación para hacer efectivo su subsidio.

**3. Solución de Vivienda a la que se aspira:**

El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social ubicada en **SANTAFE DE BOGOTA D.C.** hasta por un valor máximo de **\$18,207,000.00**, teniendo en cuenta los aportes consignados en el formulario de postulación: **1,859,253.00**



compensar

La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:

- a. Debe corresponder a un programa de interés social declarado elegible por una entidad crediticia o por el Inurbe.
- b. Debe cumplir con las normas técnicas mínimas para la vivienda de interés social adoptadas por el Ministerio de Desarrollo Económico en los casos en los que los planes no cuenten con una vivienda modelo.
- c. El valor de la vivienda debe corresponder al descrito en el numeral 3. Si desea adquirir un inmueble por un valor diferente, deberá renunciar a este subsidio y volverse a postular dentro de los requisitos preestablecidos. Esta renuncia deberá ser comunicada por escrito para ser habilitado posteriormente.

**4. Escritura:**

La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años; son ellos:

**NOMBRE**

**CEDULA**

**ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ**

**40042873**

Los integrantes del hogar que deseen ser excluidos de la escritura deberán dejar constancia por escrito que es de su propia voluntad y de mutuo acuerdo que las escrituras se otorguen a nombre de las personas escogidas por ellos, en representación del hogar beneficiado con el subsidio; en ningún momento se debe excluir al afiliado.

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

- a. Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.
- c. En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar mayores de edad, beneficiarios del subsidio.
- d. Autorización expresa del afiliado para el cobro efectivo del subsidio por parte del constructor.
- e. Del precio de la solución, el cual deberá corresponder al señalado en el numeral 3 de la presente comunicación.
- f. En carta expresa se debe dejar constancia del recibo a satisfacción de la solución de vivienda.

compensar

g. Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a **COMPENSAR**, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la firma de la escritura, sin mediar permiso específico dado por **COMPENSAR** y, fundamentado en razones de fuerza mayor catalogadas por la Caja. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado liquidado a la fecha en la cual se efectúe 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 en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

##### 5. Veracidad de la información y verificación:

a. Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. **1101022433** es verídica y confiable, sin embargo, nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitar el Subsidio. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme al artículo 8º. de la Ley 3a. de 1991.

b. Teniendo en cuenta el Acuerdo 13 de 1998 en su artículo 4º literal 17 el oferente del proyecto deberá verificar la veracidad de las manifestaciones que se consignen en las escrituras públicas que presenten para el cobro y/o legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

Preséntele esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la promesa de compraventa y/o escritura.

Permítame felicitarle en nombre de su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, deseándole que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

GE. ...

LAZOS QUEVEDO

Director

Dirección  
Caja de Compensación Familiar  
COMPENSAR

compensar

**INSTRUCCIONES PARA EL DESEMBOLSO  
DEL SUBSIDIO A LA CUENTA DE AHORRO PROGRAMADO**

Nº 6895

Para el desembolso del subsidio de vivienda, el afiliado debe presentar los siguientes documentos:

1. **PROMESA DE COMPRAVENTA** : Debe contener las cláusulas establecidas en el numeral 4 de la carta de adjudicación del subsidio. Tener Reconocimiento de Texto, y haber sido registrada ante notaria.
2. **AUTORIZACION DE DESEMBOLSO** : Se debe presentar una carta en la que aparezca autorización expresa del afiliado para consignar en la cuenta de Ahorro Programado el valor correspondiente al subsidio, especificando :
  - Corporación
  - Sucursal y Dirección
  - Número de Cuenta
  - Nit de la Corporación
  - Nombre del Gerente de la Sucursal.
3. **CARTA DE ADJUDICACION DEL SUBSIDIO** : Anexar copia del original expedido por esta entidad.
4. **CARTA CREDITO** : Anexar copia del documento que acredita la aprobación del crédito por parte de la entidad financiera.

Posterior a la radicación de estos documentos en el área de correspondencia de Compensar la división de Vivienda procederá al desembolso respectivo, información que será ratificada a través de un correo remitido a usted como afiliado.



Bogotá, 27 de Junio de 2001

RADICACION. 57392

### CERTIFICACION

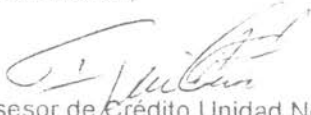
Como funcionario (a) autorizado (a) del "BANCO COMERCIAL CONAVI", Regional Bogotá, en mi calidad de Asesor (a) de Crédito y con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Artículo 16 del Decreto 1681 de 1.996 y demás normas, que exigen protocolizar con la escritura de Hipoteca Abierta y Sin Límite de Cuantía, la certificación de la Corporación del valor del préstamo otorgado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, certifico:

1. Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca debe tenerse en cuenta lo prescrito por los Artículo 23 y/o 31 de la Ley 546 de 1.996.
2. El crédito de la Radicación indicada será destinado a: VIVIENDA

El crédito otorgado al (os) señor (es): **ANA BEATRIZ CIPAGAUTA SUAREZ**

3. Conforme a lo expresado en la carta de aprobación, es por la suma de **\$9.845.000.00.**

Atentamente,

  
Asesor de Crédito Unidad No.2

**ESTA CERTIFICACIÓN DEBE ENTREGARSE EN LA NOTARIA  
NO EXTENDIÁSELA**





Formulario Único  
para Declaración del Impuesto  
Predial Unificado



Formulario No. 200110101000657368 0

OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción)

NO GRAVABLE ☐ 0 0 1  
(Escriba el año gravable que va a declarar o pagar)

DECLARACION  
Y PAGO ☐

DECLARACION  
SIN PAGO ☐

CORRECCION  
SIN PAGO ☒

CORRECCION ☐

SOLAMENTE  
PAGO ☐

1. DIRECCION DEL PREDIO

2. CORRECCION DEL PREDIO

3. SUR N° 1 - 3 0 CA 3 3 IN 4

4. TESTIGO

5. CHIP

(Código homologado de identificación del predio)

6. MATRICULA INMOBILIARIA

7. CÉDULA CATASTRAL

8. 0 3 - 4 0 3 5 8 4 3 9

8895

9. AREA DEL TERRENO (M2)

NO  
ESCRIBA  
0 DECIMALES

10. AREA CONSTRUIDA (M2)

4 2

NO  
ESCRIBA  
DECIMALES

11. DESTINO

0 9

12. TARIFA

0 4 0  
POR MIL DECIMAL

13. DIRECCION DE NOTIFICACION (Escriba basándose en la dirección de la dirección de la Administración pública de comunicación con usted)

14. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL

TRIADA LTDA

15. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO ☒

POSEEDOR ☐

USUFRUCTUARIO ☐

16. IDENTIFICACION

C.C. ☐

NIT. ☒

NUMERO

8 0 0 1 7 9 7 3 6 - 3

DV

17. TELÉFONO

6 9 1 1 0 0 1

18. DIRECCION DE NOTIFICACION. El diligenciamiento incorrecto de este campo o su NO diligenciamiento dan la declaración por no presentada.  
Recuerde: el Apartado Aereo NO sirve como dirección para notificación.

C L 8 6 A N° 2 1 - 1 1 P I 3

APROXIME LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

19. LIQUIDACION PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

4 4 5 2 0 0 0

21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 15 por casilla 9) y divida por 1.000

FU

1 8 0 0 0

22. Más SANCIONES

VS

0

23. SALDO A CARGO

24. TOTAL SALDO A CARGO (Sume el valor de los renglones 16 + 17)

HA

0 0 0 0

25. VALOR A PAGAR (Escriba las cifras correspondientes al valor que vale a pagar)

26. VALOR A PAGAR

VP

0

27. Más: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Solo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)

TD

0

28. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)

IM

0

29. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)

TP

0

30. MARQUE CON UNA X SI ES CORRECCION Y ESCRIBA EL NUMERO DE AUTOADHESIVO

X

31. 4 0 0 7 5 0 0 4 2 1 3 3-6

32. FIRMAS DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

33. RESERVA PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

34. FIRMAS DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

35. NOMBRE  
ALVARO HERNAN VELEZ

36. C.C. No  
7 9 1 4 3 3 5 7



CONTRIBUYENTE





Secretaría  
**HACIENDA**  
RECAUDACIÓN MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

101

# Formulario Único para Declaración del Impuesto Predial Unificado



Formulario No. 20011010100 0523078 0

NO GRAVABLE

Escoja el año gravable que va a declarar o pagar)

OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción)

DECLARAR  
Y PAGO



DECLARACIÓN  
SIN PAGO



CORRECCIÓN  
SIN PAGO



CORRECCIÓN  
Y PAGO



SOLAMENTE  
PAGO



1. DIRECCIÓN DEL PREDIO

2. DIRECCIÓN DEL PREDIO

3. CHIP

3. CHIP

(Código homologado de identificación del predio)

4. MATRÍCULA INMOBILIARIA

5. CÉDULA CATASTRAL

6. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

7. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (según instrucción al respaldo)

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)

NO  
ESCRIBA  
DECIMALES

7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)

NO  
ESCRIBA  
DECIMALES

8. DESTINO

9. TARIFA

10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono donde la Administración puede comunicarse con usted)

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

12. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

DV

13. TELÉFONO

PROPIETARIO



POSEEDOR



USUFRUCTUARIO



C.C.



NIT.



000179736-3

69110011

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. El diligenciamiento incorrecto de este campo o su NO diligenciamiento dan la declaración por no presentada.

Recuerde: el Apartado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

CL 86 ANZ 1-11 PIB

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

15. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes; después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)

15. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

44320000

16. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 15 por casilla 9) y divida por 1.000

FU

16000

17. Más SANCIONES

VS

0

18. SALDO A CARGO

18. TOTAL SALDO A CARGO (Suma el valor de los renglones 16 + 17)

HA

16000

19. PAGO

(Escriba las cifras correspondientes al valor que va a pagar)

19. VALOR A PAGAR.

VP

16000

20. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO

(Solo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)

TD

2000

21. Más: INTERESES DE MORA (Cálculélos a la tasa de interés vigente al momento del pago)

IM

0

22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)

TP

16000

23. CORRECCIÓN O SOLAMENTE PAGO

23. MARQUE CON UNA X SI ES CORRECCIÓN Y ESCRIBA EL NÚMERO DE AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN QUE CORRIGE O SOBRE LA QUE REALIZA EL PAGO

24. FIRMA (Recuerde: si es una declaración DEBE ser firmada ÚNICAMENTE por el PROPIETARIO, POSEEDOR o USUFRUCTUARIO del predio; si es un pago DEBE ser firmada por quien lo realiza)

25. RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

*[Firma manuscrita]*



TIMBRE Y SELLO

NOMBRE

Alfonso Henao Velazquez

C.C. No

241143354



01



\* 21909558 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

22 DE AGOSTO DEL 2001

HORA 11:15:00

02NEF082205601PFG0430

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 : TRIADA LTDA

N.I.T. : 08001797363

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00523521

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 10067 NOTARIA 29 DE SANTIAGO DE BOGOTA DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.992, INSCRITA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1.992, BAJO EL NO. 00385494 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: TRIADA LTDA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA         | NOTARIA           | FECHA Y NO. INSCRIPCION |
|----------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| 7.899          | 23-VIII-1.995 | 29 STAFE BTA      | 1-IX-1.995 506833       |
| 0005136        | 1997/05/30    | 00029 BOGOTA D.C. | 00588024 1997/06/05     |
| 0006520        | 1997/07/07    | 00029 BOGOTA D.C. | 00593532 1997/07/17     |
| 0002988        | 2001/04/27    | 00029 BOGOTA D.C. | 00774905 2001/04/30     |

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 30 DE MAYO DEL 2022

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1.-) COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, URBANOS O RURALES, EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR. 2.-) LA PRODUCCION, TRANSFORMACION, DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION, URBANIZACION DENTRO Y FUERA DEL PAIS, DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. 3.-) EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES Y LA COMERCIALIZACION Y ENAJENACION DE LOS MISMOS A CUALQUIER TITULO. 4.-) LA INVESTIGACION DE MERCADOS, ASESORIA ECONOMICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, TECNICA, COMERCIAL Y LEGAL EN TODOS LOS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA. 5.-) LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES, CON O SIN EL CARACTER DE FILIALES O SUBSIDIARIAS, Y LA VINCULACION O PARTICIPACION EN LAS EMPRESAS Y SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL. 6.-) LA COMPRA Y LA VENTA DE ACCIONES DE SOCIEDADES NACIONALES. 7.-) IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO, ACTIVIDAD QUE PUEDE REALIZAR DIRECTAMENTE O A TRAVES DE QUIEN (ES) CONSIDERE CONVENIENTE. 8.-) EXPLOTACION Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EN GENERAL. 9.-) ADMINISTRAR BIENES DE TERCEROS Y REPRESENTARLOS. 10.-) TOMAR

PARTI DIRECTA O INDIRECTA EN NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y DE FINCA

RAIZ. 12.-) EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACION Y PARCELACION. 13.-) LA GERENCIA Y ADMINISTRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. 14.-) LA PROMOCION DE NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ, DE CONSTRUCCION Y DE URBANIZACION DE INMUEBLES Y LA EJECUCION DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ESTOS. 15.-) LA PRESTACION DE SERVICIOS DE INTERMEDIACION COMERCIAL EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ. 16.-) LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PERITACION, AVALUOS, E INVESTIGACION DE MERCADOS. 17.-) LA PLANEACION Y ESTUDIO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANOS O RURALES. 10.-) LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR. EN DESARROLLO DEL OBJETO DESCRITO LA SOCIEDAD PODRA EJERCER LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES Y NEGOCIOS: A.-) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES CORPORALES O INCORPORALES, CONSUMIBLES O NO. B.-) ADQUIRIR, POSEER, EXPLOTAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CON EL CARACTER DE ACTIVOS FIJOS O MOVIBLES. C.-) TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO O FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR FONDOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS. D.-) LA SOCIEDAD PODRA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS. E.-) EN GENERAL, PODRA CELEBRAR O EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS, O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CONSUMIBLES O NO, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES AL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES O LAS DE AQUELLAS EMPRESAS O SOCIEDADES EN QUE TENGA INTERES Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL SEGUN SE DETERMINA EN EL PRESENTE ARTICULO, COMO POR EJEMPLO LOS SIGUIENTES: ADQUIRIR O ENAJENAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES E HIPOTECARLOS YA SEA PARA GARANTIZAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES O LAS DE TERCEROS, O PIGNORARLOS SEGUN EL CASO; GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, ENDOSAR, PROTESTAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TODA CLASE DE EFECTOS DE COMERCIO O CIVILES; DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA; PROMOVER, FORMAR, ORGANIZAR Y FINANCIAR SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN OBJETOS IGUALES O SEMEJANTES AL OBJETO QUE RIGE ESTA COMPANIA, O QUE NEGOCIEN EN RAMOS QUE FACILITEN EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTA.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 102,000,000.00000 DIVIDIDO EN 102,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 1,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

VELEZ TRUJILLO ALVARO HERNAN

C.C. 00079143357

NO. CUOTAS: 51,000.00

VALOR: \$51,000,000.00

VELEZ TRUJILLO LUIS GUILLERMO

C.C. 00079143358

NO. CUOTAS: 51,000.00

VALOR: \$51,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 102,000.00

VALOR: \$102,000,000.00000

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: EL GERENTE Y SU SUPLENTE

CERTIFICA :

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0010067 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

22 DE AGOSTO DEL 2001

HORA 11:15:01

02NEF082205601BFG0430

HOJA : 002

\*\*\*\*\*

S.C. DEL 23 DE OCTUBRE DE 1992 , INSCRITA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 BAJO EL NUMERO 00385494 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):  
NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE  
VELTE TRUJILLO ALVARO HERNAN C.C.00079143357  
QUE POR ACTA NO. 0000032 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 09 DE JULIO DE 1997 , INSCRITA EL 26 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00595042 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):  
NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE  
VELEZ TRUJILLO LUIS GUILLERMO C.C.00079143358

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUE SERA REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O ACCIDENTALES POR UN SUPLENTE, QUIEN PODRA ACTUAR INDEPENDIENTEMENTE O CONJUNTAMENTE. ---- CORRESPONDE AL GERENTE, Y A SU SUPLENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, LAS SIGUIENTES FUNCIONES: ---- A.-) --. RE PRESENTAR A LA SOCIEDAD, JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE COMO PERSONA JURIDICA Y USAR LA FIRMA SOCIAL. ---- B.-) --. CELEBRAR LOS CONTRATOS DE TRABAJO A QUE HAYA LUGAR PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA, NOMBRAR SUS REMPLAZOS EN CASO DE FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS Y EN GENERAL HACER LOS NOMBRAMIENTOS NECESARIOS EN PROPIEDAD. ---- C.-) --. REMOVER A TODOS LOS EMPLEADOS DEPENDIENTES DE LA COMPAÑIA, CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDAN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. ---- D.-) --. CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL A SESIONES EXTRAORDINARIAS, CUANDO LO JUZGUE NECESARIO. ---- E.-) --. PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS SESIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS Y EMPRESAS SOCIALES, SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE A SU JUICIO SEAN CONVENIENTES ACOMETER, EN SUS METODOS DE TRABAJO Y SOBRE LAS PERSPECTIVAS DE LOS MISMOS NEGOCIOS. ---- F.-) --. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y BALANCES GENERALES DE CADA EJERCICIO, CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDAD O DE CANCELACION DE PERDIDAS LIQUIDAS EN EL INFORME ANTERIOR. ---- G.-) --. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EL BALANCE DE PRUEBA SEMESTRAL, EN UN PLAZO MAXIMO DE 15 DIAS CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL SEMESTRE RESPECTIVO, PARA QUE SEA PERFECCIONADO POR LA JUNTA DENTRO DE UN TERMINO DE 5 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTACION DEL BALANCE POR EL GERENTE. ---- H.-) --. MANTENER A LA JUNTA DE SOCIOS PERMANENTE Y DETALLADAMENTE ENTERADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE. ---- I.-) --. OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA INMEDIATA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES E INFORMAR A LA JUNTA DE SOCIOS. ---- J.-) --. APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y DEPENDIENTES DE LA COMPAÑIA PARA QUE CUMPLAN



PROPORCIONALMENTE CON LOS DEBERES DE SU CARGO Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LAS EMPRESAS SOCIALES. ---- K.-) -. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. ---- L.-) -. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OPERAR LIBREMENTE EN ACTOS Y CONTRATOS INFERIORES EN CUANTIA A LA SUMA EQUIVALENTE A CUATROCIENTOS SESENTA (460) SALARIOS MINIMOS-MENSUALES; PARA LA CELEBRACION DE CUALQUIER ACTO O CONTRATO DE CUANTIA SUPERIOR SE REQUERIRA PREVIA APROBACION DE LA JUNTA DE SOCIOS. ---- M.-) -. EJERCER TODAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DE SOCIOS Y LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, ADEMAS DE AQUELLAS QUE POR NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDAN. ---- N.-) -. DELEGAR CON LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS ALGUNA(S) DE SUS ATRIBUCIONES DELEGABLES, EN UNO O VARIOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, TRANSITORIA O PERMANENTEMENTE. ---- PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCION CONTENIDA EN EL LITERAL C DE ESTE ARTICULO, LOS SEMESTRES EMPEZARAN A CORRER A PARTIR DEL PRIMER DIA DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1.993), SALVO QUE LA JUNTA ESTABLEZCA OTRA COSA.

CERTIFICA :

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000047 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 23 DE AGOSTO DE 1999 , INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00696813 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

| NOMBRE                  | IDENTIFICACION  |
|-------------------------|-----------------|
| REVISOR FISCAL          |                 |
| ARANGO NIETO & CIA LTDA | C.C.08300309146 |

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 23 DE ABRIL DEL 2001 , INSCRITA EL 30 DE ABRIL DEL 2001 BAJO EL NUMERO 00774906 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

| NOMBRE                   | IDENTIFICACION |
|--------------------------|----------------|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL |                |

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| ACOSTA ACUNA WILSON ENRIQUE | C.C.00080422979 |
|-----------------------------|-----------------|

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 25 DE AGOSTO DE 1999 , INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00696814 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

| NOMBRE                   | IDENTIFICACION  |
|--------------------------|-----------------|
| REVISOR FISCAL SUPLENTE  |                 |
| ARANGO NIETO JUAN CARLOS | C.C.00079458090 |

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 86 A NO. 21-11 PSO 3  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

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

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

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*





\*01\*



\*21909560\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

22 DE AGOSTO DEL 2001

HORA 11:15:02

02NEF082205601PFG0430

HOJA : 003

\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO \*\*

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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten text: AUTENTICADO]*  
AUTENTICADO  
EL CIRCULO DE SANTIAGO  
EL DIA 22 DE AGOSTO DE 2001  
A LAS 11:15 HORAS  
FIRMA DEL SECRETARIO

22 SET. 2001



30

**JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
TRIADA LTDA.  
ACTA No. 66**

En Santafé de Bogotá, a los Veinticinco (25) días del mes de Mayo de dos mil (2.000), siendo las cinco de la tarde (5:00 p.m.), se reunió la Junta de Socios de la Compañía en la Oficinas de la Sociedad, ubicadas en la Calle ochenta y seis A(86 A) número veintiuno once (21-11) de Bogotá, sin previa convocatoria por encontrarse representadas el cien por ciento (100%) de las cuotas o partes en que se divide el capital social.

Asistieron las siguientes personas: ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO, actuando en nombre propio.

Por decisión unánime presidió la reunión el Gerente, señor ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO y actuó como secretario ad hoc YANETH BARBOSA VARGAS.

Al dar comienzo a la reunión, el secretario dio lectura al siguiente orden del día.

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día
2. Autorizaciones al Representante legal relativas al proyecto de vivienda denominado San Cayetano, localizado en Bogotá.
3. Autorización al Representante Legal de la Sociedad para solicitar a la Alcaldía Mayor el permiso de enajenación de inmuebles para el proyecto San Cayetano.
4. Lectura y aprobación del acta

**DESARROLLO:**

**1.-VERIFICACION DEL QUORUM**

El secretario informó que se encontraban representadas en la reunión la totalidad de las cuotas sociales en que se divide el capital social de la Compañía y que por lo tanto los presentes podían constituirse en Junta de Socios, con capacidad para deliberar y decidir válidamente.



### INSTRUCCIONES AL REPRESENTANTE LEGAL RELATIVAS AL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO SAN CAYETANO.

El señor expuso a los asistentes la necesidad de autorizar al representante legal de la sociedad para realizar todo tipo de actos jurídicos necesarios o convenientes para lograr la enajenación de los inmuebles que integran el proyecto de vivienda denominado SAN CAYETANO, localizado en Bogotá, en el sector sur de la ciudad, el cual ha proyectado construir sobre el lote El Banco de su propiedad. Menciona como puntos importantes elevar a escritura pública actos tales como la constitución de la Urbanización San Cayetano, los enganches y divisiones materiales necesarios para dividir el terreno en cuantos inmuebles se requiera para integrar el conjunto por etapas o sectores, someter a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial San Cayetano I Etapa, las adiciones para integrar las subsiguientes etapas y las reformas a que haya lugar.

Los asistentes, por unanimidad, autorizan al representante legal para que eleve a escritura pública todos los actos, gestiones y contratos señalados, así como para firmar las promesas de compraventa, escrituras de enajenación y demás documentos necesarios o convenientes para enajenar el proyecto de vivienda denominado SAN CAYETANO. El representante legal estará ampliamente facultado para recibir los dineros correspondientes a las ventas de los inmuebles, para solicitar y obtener las garantías que juzgue conveniente y para entregar los mismos a sus adquirentes o representantes en sus diferentes etapas de desarrollo. Igualmente queda facultado para otorgar las garantías y realizar todos los actos, gestiones y contratos necesarios o convenientes para lograr los desembolsos de los subsidios de vivienda con sujeción a lo establecido en la Ley 3ª de 1941 y sus Decretos Reglamentarios.

### 3. AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA SOLICITAR A LA ALCALDÍA MAYOR DE EL PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES PARA EL PROYECTO SAN CAYETANO.

El representante legal de la sociedad Doctor Iván Herman Vélez solicita autorización para que en representación de la sociedad comparezca ante la Alcaldía Mayor de Bogotá el día 5 de agosto, el Decreto 1127 del 14 de julio de 1927.

La Junta de Socios otorga por unanimidad autorización al Representante Legal para que en nombre de Triana Ltda solicite ante la Alcaldía Mayor de Bogotá el permiso de enajenación de las basas, radicando la documentación correspondiente.

LECTURA Y APROBACION DEL ACTA

Alzados el orden del dia se hizo un breve recess para la elaboracion de la presente acta la cual fue leida y aprobada por todos los asistentes a celebrar la sesion

Siendo las 6:00 p.m. se levanta la sesion

ALVARO HERNAN VILEZ T  
Presidente

YANETH BARBOSA VARGAS  
Secretario

Es la copia tomada del Libro de Actas.

*Yaneth Barbosa Vargas*  
YANETH BARBOSA VARGAS  
Secretario



SECRETARIA DE ASESORIA  
Circulo de Asesores  
Que la presente  
se da a conocer al cuerpo  
de 12

FACH: CONSTAR

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 00 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
I.D.U.  
30 SET. 2001

FROM: [redacted] TO: [redacted], UNITED STATES OF AMERICA

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

[illegible]



ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.  
SECRETARIA GENERAL  
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

Nº DE RADICACION  
18 122 2201  
FECHA

307

DECLARACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA  
ARTICULO 120, LEY 338 DE 1997

GENERAL

1. Denominación: TRIADA LTDA  
2. Tipo de representante legal: ALVARO HERRERA VELAZQUEZ  
3. Tipo de enajenación de inmuebles: 4001  
4. Lugar de enajenación: CALLE 56A No 1 - 30  
5. Tipo de enajenación: SIN CANTIDAD - ETAPA 1  
6. Dirección del proyecto: Quilboas B1s Sur No 1 - 30 Int 1 - Provisional 1  
7. Nº de unidades de vivienda (Nº y letras): 152 Ciento cincuenta y dos  
8. Tipo de vivienda: ☐ Aptos. ☐ Casas Lotes ☐ Otros Cuap/Multifamiliar -  
9. Etapa: 1

JURIDICA

10. Nº de folios presentados: 306  
☒ 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 desenganche 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 este es diferente al solicitante.  
☒ 5. Copia de encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar.

ECONOMICA-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:  
a) Balance general ☒ Estados de resultados ☒ Notas estados financieros  
☒ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda (lote, manzana, dirección, loteo y/o comercial)  
☒ 5. Si existe crédito:  
a) 5.1 Certificación del crédito  
b) 5.2 Pólizas del crédito por unidad enajenada  
c) 5.3 Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea el caso.

TECNICA

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

OBSERVACIONES: Escoger el tipo de vivienda

La información suministrada será puesta a disposición de la ciudadanía para su consulta. Artículo 120, Ley 338/97.  
El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. Artículo 2, Decreto Ley 076/97.  
Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse a cancelar sobre el inmueble a un gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, o cualquier otro, la servidumbre o el arrendamiento por escrito, el interesado deberá solicitar la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 2 del Decreto Ley 076/97).

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA SIN PRESENTAR AUTORIZACIÓN

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

| DECLARATORIA NÚMERO |                   |             |
|---------------------|-------------------|-------------|
| CODIGO ENTIDAD      | SUBSIDIO REGIONAL | CONSECUTIVO |
| 25                  | 10                | 349         |

**CONAVI**

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

**INFORMA:**

Que el Oferente **TRIADA LTDA.**, persona jurídica identificada con el NIT 300.179.736, cuyo Representante Legal debidamente acreditado(a) es **ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO**, identificado(a) con C.C. No. 79.143.257, solicitó para tales efectos la Declaratoria de Elegibilidad del Proyecto Individual de Vivienda Nueva de Interés Social denominado **SAN CAYETANO** ubicado en **LA DIAGONAL 48 J SUR N° 1 - 30** del Municipio de **BOGOTÁ**, el cual consta de 152 soluciones de vivienda.

Que el Proyecto tiene en esta Entidad un Crédito aprobado el 09 de **FEBRERO** de 2001 por valor de \$ 1.200.000.000.00, 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, una vez recibido el Formulario Único de Inscripción 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 **SAN CAYETANO**, ubicado en **LA DIAGONAL 48 J SUR N° 1 - 30** del Municipio de **BOGOTÁ**, el cual consta de 152 soluciones de vivienda, por solicitud del Oferente **TRIADA LTDA.**, persona jurídica identificada con el NIT 300.179.736 y de acuerdo con los términos expuestos anteriormente.

EXPEDIDA EN BOGOTÁ EL 3 DE AGOSTO DE 2001

(Esta declaratoria actúa en forma definitiva el 15 de noviembre de 2000)

**JUAN CARLOS HERRIZALDE MARTINEZ**

NOMBRE: **JUAN CARLOS HERRIZALDE MARTINEZ**  
CARGO: **SECRETARIO GENERAL DE CONAVI**



AA 001 23351

Ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

FECHA: CINCUENTA Y DOS (52) DE  
EL CIRCULO DE NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.  
AÑO DE ATOROS: CINCUENTA Y OCHO (1998)  
AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998)

TÍTULO DE ACTO: MODA ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: LUIS  
FERNANDO MUÑOZ SERNA en representación en su  
carácter de VICEPRESIDENTE de la CORPORACION  
NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI".

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, ANIBAL  
FERNANDEZ DE SOTO, NOTARIO CINCUENTA Y  
DOS (52) DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura  
pública que se consigna en los siguientes términos: - - - -

Compareció el Doctor LUIS FERNANDO MUÑOZ  
SERNA, varón, mayor de edad, vecino de Santafé de  
Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número  
13.833.884 expedida en Bucaramanga, y manifiesto: - - - -

PRIMERO: - Que en este acto obra en nombre y  
representación en su carácter de VICEPRESIDENTE de la  
CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y  
VIVIENDA "CONAVI" - - - - -  
legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad  
de Medellín, - - - - -  
la Superintendencia Bancaria que presenta para su  
protocolización. - - - - -

SEGUNDO: - Que debidamente facultado por los estatutos

PODER ESPECIAL a partir de la fecha de esta Escritura  
señor FAMULO ENRIQUE LLAÑA MEJIA mayor de  
edad y vecino de Santafé de Bogotá. D.C., identificado con  
cédula de ciudadanía numero 79.341.815 de Bogotá para  
que en nombre y representación de la CORPORACION  
NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI,  
dentro del ámbito de sus funciones, el cual es el  
departamento de Cundinamarca, efectúe los siguientes actos  
y contratos : - - - - -

Aceptar toda clase de hipotecas y promesas de  
Administración anticrética, que se constituyan para  
garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas  
por terceros a favor de la CORPORACION. - - - - -

- Cancelar gravámenes hipotecarios y de administración,  
una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para la  
CORPORACION. - - - - -

- Suscribir escrituras de cancelación de patrimonio de  
familia cuando este fuera necesario. - - - - -

Para que en caso de perdida o destrucción de la primera  
ia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de  
la CORPORACION, solicite al señor Notario mediante  
escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva  
con igual mérito. - - - - -

- Suscribir las escrituras publicas de aclaración cuando  
hubiere lugar a ello. - - - - -

- Ceder las hipotecas y endosar los pagarés a las entidades  
que considere necesario. - - - - -

- Para que en nombre de la CORPORACION actúe en toda



00795

34

Notario de Santafé de Bogotá, D.C.

cualesquiera razón sea parte interesada la CORPORACION  
 activa pasiva. Se firma en la ciudad que  
 presenta no se quede sin la representación necesaria para  
 defender y hacer valer los derechos e intereses y que  
 desarrollo de este poder CAMILO ENRIQUE LLANOA  
 LLANOA, puede actuar por el mismo cuando la ley lo permita  
 o nombrar apoderados que puedan actuar conjunta o  
 separadamente a fin de que defiendan los intereses de la  
 CORPORACION y que en ningún momento se quede sin la  
 representación necesaria para obtener los beneficios  
 correspondientes para cumplir las obligaciones que le  
 corresponden y hacerlas cumplir por terceros. - - - - -

**TERCERO :** Este poder conlleva la facultad de firmar los  
 actos, documentos, etc., que sean necesarios para el cabal  
 cumplimiento del mandato conferido. - - - - -

**CUARTO :** La vigencia del presente poder estará  
 determinada por la duración de la vinculación laboral del  
 apoderado con la CORPORACION. - - - - -

**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA**

La escritura fue leída íntegramente por el compareciente,  
 quien por encontrarla conforme a su voluntad y no observar  
 error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y  
 procede a firmarla conjuntamente con el Notario, quien da  
 fe de lo expuesto. La presente escritura se extiende en

( 2 ) hojas de papel notarial números AA 00129351

AA 00129352

Derechos Notariales \$6.000.00

12 SET 2000

Impreso por [illegible] No. 800 333 174-3







BERNANDO MUÑOZ SERNA

13.833.889 B/manojo.

ARIO CINCUENTA Y DOS



ANIBAL FERNANDEZ DE



EL JUEFITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC

200505

En el mes de Julio del año 1997, el JUEFITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 del Estatuto de la Corporación, se reunió en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 18 de Julio de 1997, a las 14:42 horas, para celebrar la Asamblea General Ordinaria de la Corporación, con el fin de elegir a los miembros de la Junta Directiva y a los miembros de la Junta de Vigilancia, para el periodo 1997-2000.

La Corporación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Estatuto de la Corporación, se reunió en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 18 de Julio de 1997, a las 14:42 horas, para celebrar la Asamblea General Ordinaria de la Corporación, con el fin de elegir a los miembros de la Junta Directiva y a los miembros de la Junta de Vigilancia, para el periodo 1997-2000.

Por Resolución número 1412 de Agosto 21 de 1992 se le renueva la autorización para efectuar las operaciones propias de las corporaciones de la ciudad de Bogotá.

De conformidad con los estatutos la representación de la Corporación será múltiple y estará a cargo de los miembros de la Junta Directiva y de uno o más miembros de la Junta de Vigilancia. Los miembros de la Junta Directiva y de la Junta de Vigilancia ejercerán la representación legal de la Corporación de acuerdo con los poderes que les confiera el Presidente y de los miembros de la Junta Directiva. A falta absoluta del Presidente y de los miembros de la Junta Directiva, la representación legal estará a cargo de los miembros de la Junta de Vigilancia. Los miembros de la Junta Directiva y de la Junta de Vigilancia ejercerán la representación legal de la Corporación de acuerdo con los poderes que les confiera el Presidente y de los miembros de la Junta Directiva. A falta absoluta del Presidente y de los miembros de la Junta Directiva, la representación legal estará a cargo de los miembros de la Junta de Vigilancia.

NOMBRE

CERULA

CARGO

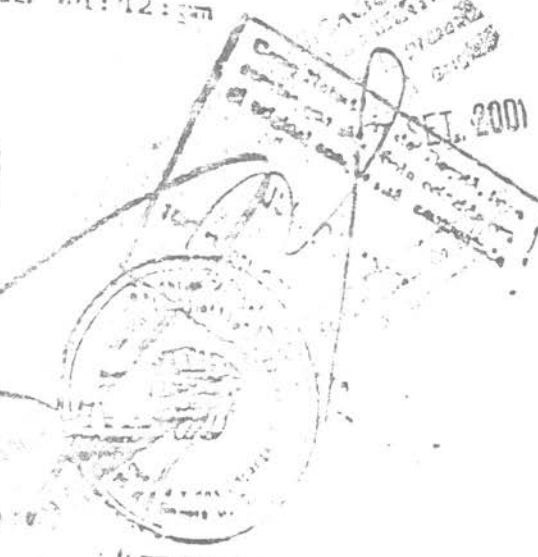
|                                   |          |                |
|-----------------------------------|----------|----------------|
| GOMEZ RAMIREZ ALBERTO             | 8207661  | PRESIDENTE     |
| MUNOZ GERRA LUIS FERNANDO         | 13833334 | VICEPRESIDENTE |
| CARDENAS LINCH OCTAVIO            | 1338478  | VICEPRESIDENTE |
| ISAZA FONSECA JUAN FRANCISCO      | 8241472  | VICEPRESIDENTE |
| RESTREPO DELAER DIEGO ALBERTO     | 8265708  | VICEPRESIDENTE |
| TORO VILLARGAS JORGE IVAN         | 8283576  | VICEPRESIDENTE |
| TORREA VELAZ RODRIGO JOSE RICARDO | 8291462  | VICEPRESIDENTE |

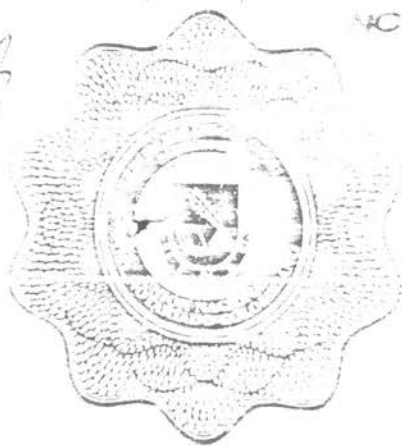
Santa Fe de Bogotá, D.C., JULIO 18 de 1997 a las 14:42:pm

*Cartagena P. Ayala*

CONSTANZA C. CAYENDO GUT  
SECRETARIA GENERAL AD-HOC

NOTARIA 62 DEL CIR  
JURISDICCION DE BOGOTA  
AGENCIA DE AUTEN  
El presente Notario certifica que la  
presente copia coincide exactamente  
con la original autenticada por el  
Notario a la vista.  
Certificado en Bogotá, D.C.





2467116

NÚMERO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

D.C., Diciembre veintinueve ( 29 ) de 2000.

ZONA: SUR

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANOS

NATURALEZA DE LOS ACTOS JURÍDICOS:

1- DIVISIÓN MATERIAL DEL PREDIO DENOMINADO SUPERLOTE 3 DE LA URBANIZACIÓN SAN CAYETANO EN DOS LOTES DE TERRENO. UNO DENOMINADO LOTE 3-1 CON UN ÁREA DE 1.384.24M<sup>2</sup> Y OTRO DENOMINADO LOTE 3-2 CON UN ÁREA DE 8115.07M<sup>2</sup>.

2- ENGLOBE DE LOS PREDIOS DENOMINADOS SUPERLOTE 4 DE LA URBANIZACIÓN SAN CAYETANO Y LOTE 3-1 PRODUCTO DEL LOTE O DIVISIÓN MATERIAL QUE CONSTA EN LA SECCIÓN 1 DE ESTA ESCRITURA EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO DENOMINADO LOTE 4A.

3- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: TRIADA LIMITADA

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

Veintinueve ( 29 ) días del mes de Diciembre del año dos mil [2.000], el suscrito

PATRICIA TELLEZ LOMBANA (ENCARGADA)

Notario ( 29 ) - del Círculo de Bogotá, D.C., quien da fe de que las declaraciones que se contienen en esta escritura han sido emitidas por quien la otorga compareció **ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.143.357 expedida en Usaquén, obrando en nombre y representación legal, en su carácter de gerente de **TRIADA LIMITADA**, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la Escritura pública 10067 del 23 de Octubre de 1992, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, reformada por instrumentos públicos posteriores, debidamente autorizado para la celebración de este acto como consta en el acta No. 66 correspondiente a la reunión de la Junta General de Socios celebrada el día 25 de mayo del año 2.000, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio y con copia del acta en mención, documentos que se protocolizan junto con este instrumento, y manifestó que a nombre

de la sociedad por el representante ejecuta por medio de esta escritura los siguientes actos:

PAP

SECCION 1. URBANIZACION SAN CAYETANO

URBANIZACION SAN CAYETANO, LOTE 3 SUPERLOTE 3 DE LA URBANIZACION SAN CAYETANO

3-1 CON UN AREA DE 1.842.312 M<sup>2</sup> SUPERLOTE 3-2 CON UN AREA DE 1.150.712 M<sup>2</sup>

SECCION 2. ENGLOBE DE LOS PREDIOS DENOMINADOS SUPERLOTE 3 DE LA URBANIZACION SAN CAYETANO Y LOTE 3-1 PRODUCTO DEL LOTE 3 DIVISION MATERIAL QUE CONSTA EN LA SECCION 1 DE ESTA ESCRITURA EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO DENOMINADO LOTE 3-1

SECCION 3. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA.

#### SECCION 1.

Presenta ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, de las condiciones civiles ya anotadas, obrando en nombre y representación legal, en su carácter de gerente, de TRIADA LIMITADA, sociedad comercial constituida por medio de la escritura pública No. 100-67 otorgada el día 23 de Octubre de 1992 en la Notaria 29 de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración de este acto como consta en el acta No. 66 del 25 de mayo del año 2000, todo lo cual acredita con el certificado de Cámara de Comercio y con copia del acta No. 66 que se protocolizan con esta escritura, y manifiesto que procede a efectuar la división material de un lote de su propiedad, protocolizando para el efecto el plano 1 A.

El suscrito notario declara protocolizado lo presentado y orden sea incorporado en el libro de protocolo del año en curso, se expidan las copias que se soliciten surtiendo así los efectos que ordena la Ley, y eleva a escritura pública la división material del Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano, la cual es del siguiente tenor:

**PRIMERA:** Que la sociedad TRIADA LIMITADA es en la actualidad propietaria de un [1] lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá denominado SUPERLOTE 3 de la Urbanización San Cayetano, el cual se describe y alindera como se describe a continuación:

**SUPERLOTE TRES [3] DE LA URBANIZACIÓN SAN CAYETANO:** Cuenta con un área aproximada de nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (9.999.31 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón 5 al mojón 6 en distancia de ciento un metros noventa y cuatro centímetros (101.94 M), con el Predio La Mina; del mojón 6 al mojón 17 en distancia de sesenta y siete metros noventa y tres centímetros (67.93 M), con zona verde adicional; del mojón 17 al mojón 16 en distancia de sesenta y tres metros noventa y cuatro centímetros (63.94 M), del mojón 16 al mojón 12 en distancia de ochenta y un metros sesenta y tres centímetros (81.63 M), con el superlote cuatro (4), del mojón 12 al mojón 13 en distancia de treinta y ocho metros tres centímetros (38.03 M) con la calle 48 H sur



NOTARIA PER

BOGOTÁ

A

2467115

del lote denominado urbano de Bogotá, del mojón 12 al mojón 13 en extensión de treinta y ocho metros con tres centímetros (38.03 Mts), con el superlote uno (1) del mojón 15 al mojón 5 punto de partida y cierra en distancia de cincuenta y tres metros setenta y cinco centímetros (53.75 Mts), con el superlote dos (2). Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-

40344702.

**SEGUNDA:** Que el lote descrito y alindado en el artículo precedente lo adquirió la sociedad TRIADA LIMITADA por compra que hiciera de mayor extensión de un terreno denominado "LOTE EL BANCO" a LADRILLERA SAN JOSE LIMITADA como consta en la escritura 4.968 del 23 de diciembre de 1.997, otorgada en la Notaria 45 de Bogotá, debidamente registrada de conformidad con la Ley. Con posterioridad la sociedad TRIADA LIMITADA mediante la escritura 1985 del 13 de abril de 2000, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, constituyó la Urbanización SAN CAYETANO de la cual derivó la existencia jurídica el superlote 3 descrito y alindado en el artículo anterior, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

50S-40344702.

**TERCERA:** Que por medio de este documento decide dividir jurídicamente, como en efecto lo hace, el predio denominado SUPERLOTE 3 de la Urbanización San Cayetano en dos [2] globos de terreno, uno denominado **LOTE 3-1** y el otro denominado **LOTE 3-2**, los cuales se describen y alindan como se indica enseguida, de conformidad con el PLANO 1 A, que se protocoliza con esta escritura.

**LOTE 3-1:** Cuenta con un área o extensión superficial de mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados [1.884.24M2] y sus linderos son: Partiendo del mojón 12 al mojón 13 en extensión de treinta y ocho metros con tres centímetros [38.03Mts] con calle 48 H Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Partiendo del mojón 13 al mojón 20 en extensión de trece metros con treinta y nueve centímetros [13.39Mts] con el Superlote 1 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 20 al mojón 21 en extensión de diecinueve metros [19.00Mts], del mojón 21 al mojón 22 en treinta y un metros con veintiocho centímetros [31.28Mts], del mojón 22 al 23 en distancia de cinco metros [5.00Mts], del mojón 23 al mojón 24 en distancia de treinta y un metros cuarenta centímetros [31.40Mts], del mojón 24 al mojón 25 en distancia de veinticuatro metros [24mts] con el lote 3-2 que nace a la vida jurídica por el loteo o división material contenido en este mismo instrumento [sección I]. Del punto 25 y encierra en el punto 12 de partida, en distancia de ochenta y un metros sesenta y tres centímetros [81.63mts] con el superlote 4 de la Urbanización San Cayetano.

**LOTE 3-2:** Cuenta con un área o extensión superficial de ocho mil ciento quince metros cuadrados con siete decímetros cuadrados [8115.07M2] y sus linderos son: Partiendo del mojón 5 al mojón 6 en extensión de



lotes 3-1 metros noventa y cuatro centímetros [94.00Mts] con el Superlote 4 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 17 al mojón 16 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 16 al mojón 15 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 15 al mojón 14 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 14 al mojón 13 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 13 al mojón 12 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 12 al mojón 11 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 11 al mojón 10 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 10 al mojón 9 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 9 al mojón 8 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 8 al mojón 7 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 7 al mojón 6 en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 6 al mojón 5 de partida y encierra en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano. -----

CUARTA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente se sirva abrir folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada uno de los lotes en que el Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano se divide material y jurídicamente: Lote 3-1 y lote 3-2, teniendo presente que el folio de matrícula inmobiliaria del Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano es el 505 - 40344702. Igualmente solicita al Departamento Administrativo de Catastro Distrital asigne cédulas catastrales independientes para los lotes 3-1 y 3-2.-----

## SECCION 2

Nuevamente presente ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, de las condiciones civiles ya anotadas, obrando en nombre y representación legal, en su carácter de gerente, de TRIADA LIMITADA, sociedad comercial constituida por medio de la escritura pública No. 10067 otorgada el día 23 de Octubre de 1992 en la Notaría 29 de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración de este acto como consta en el acta No. 66 del 25 de mayo del año 2000, todo lo cual acredita con el certificado de Cámara de Comercio y con copia del acta No. 66 que se protocolizan con esta escritura, y manifestó que procede a efectuar el englobe de dos lotes de su propiedad, el Superlote 4 de la Urbanización San Cayetano y el Lote 3-1 de la misma urbanización, protocolizando para el efecto el plano 1 A,-----

El suscrito notario declara protocolizado lo presentado y orden sea incorporado en el libro de protocolo del año en curso, se expidan las copias que se soliciten surtiendo así los efectos que ordena la Ley, y eleva a escritura pública la división material del Superlote 3 de la Urbanización San Cayetano, la cual es del siguiente tenor:-----

**PRIMERA:** Que la sociedad TRIADA LIMITADA es propietaria del SUPERLOTE 4 DE LA



## PERMANENTE DEL COMITÉ DE ORGANIZACIÓN SAN

VETANO: JOHN + I AM NOT RESPONSIBLE de nuevo mi

DOVATIONE &amp; CEMENTUM: 18 MILLIMETROS ANCHURA: 4015 DECIMETROS

\* Alaridos = 106,30 x 121 = 12.862,30. Los alaridos son el 12,86% del motor 9 al

distancia de ocho metros (8.00 M), del mojon 11 al mojon 12 en distancia de veinticuatro metros ochenta

17. a) a distancia de sesenta y tres metros y treinta y cuatro centímetros (63.34 Mts.) con el superior tres (3);

del mojon 17 al mojon 18 en distancia de cuarenta y seis metros treinta centimetros (+0.30 M), del mojon

18 al mason y punto de partida y a tierra en distancia de noventa y cinco metros un centimetro (95.01 Mts.)

la zona verde adicional. Este inmueble se identifica con el folio de matricula inmobiliaria Número 505 -

4034-4713

SEGUNDA: Que la sociedad TRIADA LIMITADA es propietaria del LOTE 11 cuya existencia jurídica se deriva del lote o division material contenida en la seccion primera de esta misma escritura, cuyos linderos son los siguientes:

**LOTE 3-4:** Cuenca con un área o extensión superficial de mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados [1.884,24Mts] y sus linderos son: Partiendo del mojón 12 al mojón 17 en extensión de treinta y cinco metros con tres centímetros [35,03Mts] con calle 48-41 Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Partiendo del mojón 17 al mojón 20 en extensión de trece metros con treinta y nueve centímetros [13,39Mts] con el Superlote 1 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 20 al mojón 21 en extensión de diecinueve metros [19,00Mts], del mojón 21 al mojón 22 en treinta y un metros con veintiocho centímetros [31,28Mts], del mojón 22 al 23 en distancia de cinco metros [5,00Mts], del mojón 23 al mojón 24 en distancia de treinta y un metros cuarenta centímetros [31,40Mts], del mojón 24 al mojón 25 en distancia de veinticuatro metros [24mts] con el lote 3-2 que nace a la vida jurídica por el loteo o división material contenido en este mismo instrumento [sección 1]. Del punto 25 y encierra en el punto 12 de partida en distancia de ochenta y un metros sesenta y tres centímetros [81,63mts] con el superlote 4 de la Urbanización San Cayetano.

~~Este inmueble se identifica en: folio de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de~~  
~~NO TIENE GOCE O USO EN FORMA DE USUARIO~~

Instrumentos Públicos correspondiente a Zona Sur 2da. División del lote 3-1, en igual materia contenida en la Sección I, de este mismo instrumento.

**TERCERO:** Que el Superlote 4 de la Urbanización San Cayetano y el lote 3-1 descritos y alinderados en los artículos precedentes los adquirió la sociedad TRIADA LIMITADA por compra una licencia de mayor extensión a LADRILLERA SAN JOSE LIMITADA como consta en la escritura 4968 del 23 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaria 45 de Bogotá, debidamente registrada de conformidad con la Ley. Con posterioridad, la sociedad Triada Limitada consultó la Urbanización SAN CAYETANO de la cual derivó la existencia jurídica el superlote 4 descrito y alinderado en el artículo anterior, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 505 - 40344703 y por medio de esta misma escritura, en su sección primera, realizó un loteo en virtud del cual cobra existencia jurídica el lote 3-1 que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al efectuar el registro de esta escritura.

**CUARTO:** Que por medio de este documento procede a englobar en un solo predio, como en efecto lo hace, el LOTE 3-1 cuya existencia jurídica deriva del loteo o división material que consta en este documento [sección I], y el SUPERLOTE 4 de la URBANIZACIÓN SAN CAYETANO, a fin de que cobre existencia jurídica y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva asignarle la respectiva matrícula inmobiliaria independiente. El predio resultante de la unión del LOTE 3-1 y el SUPERLOTE 4 se llamara en lo sucesivo LOTE 4 A, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

**LOTE 4-A:** Tiene un área o extensión superficial de once mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados [11850.60M2], siendo sus linderos de conformidad con el plano 1 A que se protocoliza con este instrumento los siguientes:

Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de veinticuatro metros [24mts], del mojón 25 al mojón 16 en distancia de cuatro metros doce centímetros [4.12Mts] con el lote 3-2. Del mojón 16 al mojón 18, pasando por el mojón 17, en distancia de ciento diez metros con veinticuatro centímetros [110.24Mts], en parte con el lote 3-2 y en parte con zona verde adicional. Del mojón 18 al mojón 9 en distancia de noventa y cinco metros con un centímetros [95.01Mts] con zona verde adicional. Del mojón 9 al mojón 10 en distancia de ochenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros [85.98mts] con la cesión tipo A de la urbanización Cerros del Oriente. Del mojón 10 al mojón 11 en distancia de ocho metros [8.00Mts], del mojón 11 al mojón 13 pasando por el mojón 12 en distancia de sesenta y dos metros ochenta y tres centímetros [62.83Mts] con la calle 48H Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Del mojón 13 al mojón 20 en extensión de trece metros con treinta y nueve centímetros [13.39Mts] con el Superlote 1 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 20 al mojón 21 en extensión de diecinueve metros [19.00Mts], del mojón 21 al mojón 22 en treinta y un metros con veintiocho centímetros [31.28Mts], del mojón 22 al 23 en distancia de cinco metros [5.00Mts], del mojón 23 al mojón 24

31

[illegible]

presente que resulta de la amén del Subscripción de la Organización San Cayetano identificada con el folio de matrición inmobiliaria No. 898-2014-17-2 y del lote 4-4 que nace a la vida jurídica como consecuencia del loteo que consta en este mismo instrumento, en su sección I. Igualmente solicita al Departamento Administrativo de Catastro Distrital asignar cédula catastral independiente para el lote 4-4.

### SECCION 3.

previamente presente ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, Miron mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía numero 79143357 expedida en Usaquen, obrando en nombre y representación legal, en su caracter de gerente, de TRIADA LIMITADA, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la Escritura publica 10067 del 23 de Octubre de 1992, otorgada en la Notaria 29 de Bogota, reformada por instrumentos publicos posteriores, debidamente autorizado para la celebracion de este acto como consta en el acta No. 06 correspondiente a la reunion de la Junta General de Socios celebrada el dia 25 de mayo del año 2000, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio y con copia del acta en mención, documentos que protocolizan junto con este instrumento, y manifiesto:-----

Que por medio de este publico instrumento otorgado ante Notario quien da fe de que las declaraciones ~~que se~~  
contienen en esta escritura han sido emitidas por quien la otorga, procede a someter a propiedad horizontal, de  
conformidad con la Ley Ciento Ochenta y Dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948), su Decreto  
Reglamentario Mil Trescientos Sesenta y Cinco (1365) de mil novecientos ochenta y seis (1986) y la Ley  
Cuatrocientos Veintiocho (428) de mil novecientos noventa y ocho (1998), el **CONJUNTO RESIDENCIAL**  
**SAN CAYETANO I ETAPA**, ubicado en esta ciudad de Bogota, distinguido en la actual nomenclatura  
urbana con el número de la Diagonal 48 J Bis Sur 1 30 In L. Para el efecto presenta para su protocolización  
junto con esta escritura los siguientes documentos:-----

a) Copia de la Licencia de Construcción No. 2000-2-0086 del 14 de junio del año 2000, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.

b) Planos arquitectónicos y de propiedad horizontal.

c) Proyecto de Division del Conjunto y memoria descriptiva.

Escritura de Compraventa de Comercio de la Sociedad TRIADA LIMITADA

del año 1992, emitida por la Notaria del C.R. 10067

El suscrito Notario declara protocolizado el presente instrumento inscrito en el Libro 10067

no en curso, se expidan las copias que se requieran para los efectos que correspondan.

Escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN

CAYETANO I ETAPA, el cual es del siguiente tenor:

PREAMBULO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

PRIMERO: La sociedad TRIADA LIMITADA constituida por medio de la escritura pública número 10067 del 23 de Octubre de 1992, Notaria 29 de Bogotá, debidamente inscrita en el registro mercantil, domiciliada en esta ciudad, es titular del derecho de dominio y posesión sobre un (1) lote de terreno, denominado LOTE 4-A de la Urbanización San Cayetano, el cual se describe y alinderá como se indica a continuación:

LOTE 4-A: Tiene un área o extensión superficial de once mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados [11850.60M2], siendo sus linderos de conformidad con el plano 1-A que se protocoliza con este instrumento los siguientes:

Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de veinticuatro metros [24mts], del mojón 25 al mojón 16 en distancia de cuatro metros doce centímetros [4.12Mts] con el lote 3-2. Del mojón 16 al mojón 18, pasando por el mojón 17, en distancia de ciento diez metros con veinticuatro centímetros [110.24Mts], en parte con el lote 3-2 y en parte con zona verde adicional. Del mojón 18 al mojón 9 en distancia de noventa y cinco metros con un centímetros [95.01Mts] con zona verde adicional. Del mojón 9 al mojón 10 en distancia de ochenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros [85.98mts] con la cesión tipo A de la urbanización Cerros del Oriente. Del mojón 10 al mojón 11 en distancia de ocho metros [8.00Mts], del mojón 11 al mojón 13 pasando por el mojón 12 en distancia de sesenta y dos metros ochenta y tres centímetros [62.83Mts] con la calle 48H Sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Del mojón 13 al mojón 20 en extensión de trece metros con treinta y nueve centímetros [13.39Mts] con el Superlote 1 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 20 al mojón 21 en extensión de diecinueve metros [19.00Mts], del mojón 21 al mojón 22 en treinta y un metros con veintiocho centímetros [31.28Mts], del mojón 22 al 23 en distancia de cinco metros [5.00Mts], del mojón 23 al mojón 24 de partida y encierra en distancia de treinta y un metros cuarenta centímetros [31.40Mts] con el lote 3-2 producto de la división material que consta en este mismo instrumento (Sección 1).

Este lote se identifica con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inscribir el englobe contenido en la Sección 2 de este instrumento.

SEGUNDO: Sobre el LOTE 4-A descrito y alinderado en el punto anterior, y sobre los denominados





2467035

El presente documento tiene por objeto declarar que se  
tiene a favor de la **URBANIZACION SAN CAJETANO S.A.**  
proyectada la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN**  
**CAJETANO**, desarrollándose este en varias etapas o sectores. La 1ra.  
Etapa se desarrollará en el denominado **LOTE 4-A**, mientras que la(s)  
etapa(s) restantes podrán desarrollarse a decisión del propietario de

los respectivos lotes, en los denominados Superlotes o Lotes 1, 2 y 3-2, o en los lotes que resulten de  
posteriores englobes o divisiones materiales de conformidad a como se indique al momento de la(s)  
correspondiente(s) adición(es) al reglamento. Los superlotes o lotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San  
Cajetano se describen y alinderan a continuación:-----

**SUPERLOTE UNO (1):** Cuenta con un área aproximada de cinco mil seiscientos sesenta y nueve metros  
cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (5.69.68 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al  
mojón 3 en distancia de cincuenta y ocho metros siete centímetros (58.07 M), con la transversal 4ª de la  
actual nomenclatura urbana de Bogotá, del mojón 3 al mojón 15 en distancia de noventa y cuatro metros  
veintidós centímetros (94.22 M), con el superlote dos (2); del mojón 15 al mojón 13 en distancia de sesenta  
y cuatro metros treinta y siete centímetros (64.37 M), con el superlote tres (3); del mojón 13 al mojón 14 en  
distancia de ochenta y tres metros sesenta y seis centímetros (83.66 M), del mojón 14 al mojón 2 punto de  
partida y cierra en distancia de cinco metros dieciséis centímetros (5.16 M), con la calle 48ª H. sur de la  
actual nomenclatura urbana de Bogotá. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria  
No. 50S-40344700 -----

**SUPERLOTE DOS (2):** Cuenta con un área aproximada de ocho mil trescientos ocho metros cuadrados  
veintinueve decímetros cuadrados (8.308.29 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón 3 al mojón 4 en  
distancia de ochenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros (84.34 M), con la transversal 4ª de la  
actual nomenclatura urbana de Bogotá; del mojón 4 al mojón 5 en distancia de ciento cuatro metros  
diecinueve centímetros (104.19 M), con el Predio La Mina; del mojón 5 al mojón 15 en distancia de  
ochenta y tres metros setenta y cinco centímetros (83.75 M), con el superlote tres (3); del mojón 15 al  
mojón 3 punto de partida y cierra en distancia de noventa y cuatro metros veintidós centímetros (94.22 M),  
con el superlote uno (1). Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-  
40344701 -----

**LOTE 3-2:** Cuenta con un área o extensión superficial de ocho mil ciento quince metros cuadrados con siete  
decímetros cuadrados [8115.07M2] y sus linderos son: Partiendo del mojón 5 al mojón 6 en extensión de  
ciento un metros noventa y cuatro centímetros [101.94Mts] con el predio La Mina. Del mojón 6 al mojón 17  
en extensión de sesenta y siete metros noventa y tres centímetros [67.93Mts] con zona verde adicional. Del

\_\_\_\_\_  
 mencionada urbanización no quedan afectadas a la propiedad horizontal y serán del dominio pleno de qui-



2467121

Cada una de las etapas del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, se describirá en forma de matrícula

del lote.

ERVENO, que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que

la subdivisión del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO

se realizará en etapas, y en lotes jurídicamente independientes, se

hace necesario describir por separado los bienes de dominio particular

en la medida en que van siendo construidos. Así, este reglamento se ocupa de describir el lote y los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, así como los bienes comunes de todo el Conjunto, ubicados en el LOTE 4-A, los factores de copropiedad de los inmuebles que conforman la I Etapa, el régimen de administración de todo el Conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones y las previsiones reglamentarias para la adición al presente reglamento. Se entiende entonces que el régimen general del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO se consigna en esta escritura pública, en la que también se indicará la forma de regular las etapas subsiguientes, en caso de adicionarse efectivamente por medio de escritura pública debidamente registrada. Queda establecido que la sociedad propietaria está facultada para hacer tales adiciones con toda libertad, integrando de esta manera las diferentes etapas a la Agrupación, sin autorización de los copropietarios de la I Etapa, por estar tal integración expresamente permitida y prevista en este reglamento. Los copropietarios deben respetar la servidumbre de paso peatonal y de vehículos que implicará cualquier tipo de construcción en los Lotes 1, 2 y 3-2, permitiendo el acceso por medio del conjunto ya construido sobre el lote 4-A. De la misma manera cuando se haya construido sobre el lote 1, sobre el lote 2 o sobre el lote 3-2, los copropietarios de la respectiva etapa se comprometen a permitir el acceso por medio del conjunto ya construido para realizar la construcción sobre el[los] lote[s] restante[s]. Igualmente, si por cualquier circunstancia, los Lotes 1, 2 ó 3-2 o cualquiera de éstos no se construyere, se enajenare a otra persona o se construyera otro proyecto independiente de la primera etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO, los propietarios de este conjunto [I Etapa] no podrían alegar derecho de propiedad o copropiedad alguno sobre los Lotes 1, 2 y 3-2, ni la violación de ningún derecho adquirido ni expectativa perdida. Siendo esto así toda enajenación o gravamen de los Lotes 1, 2 y 3-2 la puede realizar el propietario actual o futuro del mismo sin ninguna limitación y con plena libertad, sin necesidad del consentimiento de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA. Queda claro también que podrá rediseñar una[s] etapa[s] que pretende desarrollar en los Lotes 1, 2 y 3-2, sin autorización de los copropietarios de etapas o sectores ya construidos y mientras sea el propietario de los mismos o de los predios en que éstos se subdividan o engloben en el futuro.

## REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA

### CAYETANO I ETAPA

#### CAPITULO I. OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO.

**ARTICULO 10. MATERIAS QUE REGULA.** El presente Reglamento tiene por objeto el someter las casas que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA al regimen especial de la Propiedad Horizontal establecido en la Ley 1 de 1948, su Decreto Reglamentario No. 1365 de 1986 y en Ley 428 de 1998, así como a todas las normas legales que posteriormente lo modifiquen o deroguen. Para tal efecto, este reglamento se ocupa de: a) La determinación de los bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA y de los bienes de dominio común de todos los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO ubicados en este sector; b) Determinar la participación en la copropiedad y en las expensas comunes; c) Consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derechos reales y simples ocupantes o moradores del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO; d) Señalar los órganos de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO indicando sus funciones. e) Determinar las demás materias exigidas por el Decreto 1365 de 1986 g) Consagrar el mecanismo para lograr la[s] adición[es] al presente reglamento, con el fin de vincular las construcciones que se levanten sobre los Lotes 1, 2 y 3-2 o parte de estos, al regimen de propiedad horizontal previsto en este reglamento.--

**PARÁGRAFO:** En la medida en que el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO se ha proyectado construir e integrar por etapas, el regimen general del mismo se consigna en esta escritura, por lo que regirá para la I Etapa que nace a la vida jurídica por medio de esta escritura, y será vinculante para las futuras etapas que se vayan adicionando por instrumento público. En este sentido se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente se sirva insertar esta escritura en todos los folios que se abran con ocasión de la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, y en los folios que en el futuro se abran con ocasión de la posible integración de las ETAPAS 2, 3 y 4 en la medida en que efectivamente se integren al conjunto. Mientras esto no ocurra los Lotes 1, 2 y 3-2 no quedarán afectados al regimen de propiedad horizontal. -----

**ARTICULO 20. EFECTOS.** Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante los planos arquitectónicos de la Agrupación, los planos de propiedad horizontal, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título o causa usen o gocen, en forma permanente o transitoria, tales bienes de dominio privado.-----

**ARTICULO 30. ALCANCE.** En todo acto que implique traspaso del dominio o constitución de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del Conjunto, así como en la cesión del uso o goce de los





ARTICULO 46. FORMACIÓN. Las agrupaciones incorporadas a este reglamento de acuerdo con las disposiciones de la Ley 142 de 1948, su Decreto Reglamentario 15 de 1948 y como las normas o disposiciones vigentes que no contraríen la Ley y el título, en la

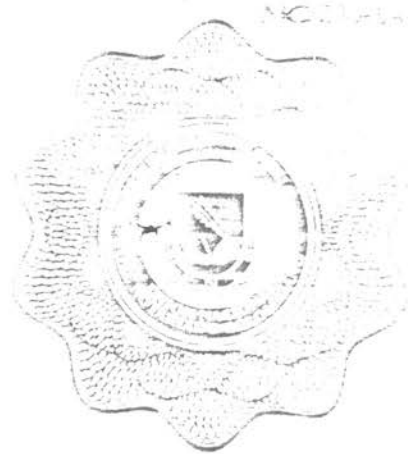
medida en que conserven su vigencia legal. Cuando en el presente reglamento no se encuentre disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán, en su orden: 1º. Las normas contenidas en este mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2º. Las normas legales que regulen casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. 3º. Las disposiciones de la Ley 15 de 1948 y del Capítulo III, Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil Colombiano acerca del Régimen de Comunidad. 4º. Las demás disposiciones del Código Civil y de leyes concordantes o reformativas del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía. 5º. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares. 6º. La jurisprudencia nacional.----

ARTICULO 50. SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES. Las expresiones tales como "Agrupación", "Agrupación de Vivienda", "Proyecto", "Conjunto", "Conjunto Residencial", así como menciones análogas a las señaladas, contenidas en el presente reglamento, se entenderán referidas al **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO**, como unidad residencial conformada por varias

etapas, compuesta por bienes de dominio particular o exclusivo y por bienes de propiedad común. La mención "Primer Sector", "Primera Etapa", "I Etapa", "Ira. Etapa" o similares hará referencia a las edificaciones privadas y comunes localizadas sobre el lote 1 ya alindado. Cuando se haga referencia a "Segunda Etapa", "II Etapa", "2da. Etapa" o similares se hará referencia a las edificaciones privadas y comunes que el propietario de los lotes 1, 2 ó 3-2 podrá levantar sobre alguno de éstos o parte de los mismos. Cuando se haga referencia a "Tercera Etapa", "Etapa III", "3ra. Etapa" o similares se hará referencia a las edificaciones privadas y comunes que el propietario de Los lotes 1, 2 ó 3-2 podrá levantar sobre alguno de éstos o parte de los mismos. Cuando se haga referencia a "Cuarta Etapa", "Etapa IV", "4ta. Etapa" o similares se hará referencia a las edificaciones privadas y comunes que el propietario de Los lotes 1, 2 ó 3 podrá levantar sobre el mismo o sobre alguno de éstos o parte de los mismos. Cuando se haga referencia a "futuras etapas", "etapas restantes", "etapas subsiguientes" o expresiones similares, se hará referencia a las edificaciones privadas y comunes que podrán localizarse en los Lotes o Superlotes 1, 2 y 3-2, siendo entendido que la sociedad propietaria de los mismos podrá optar libremente por integrar tales etapas al conjunto o no hacerlo, pudiendo enajenar a un tercero el[los] lote[s], rediseñar futuras etapas, entre otros. También podrá definir con plena libertad el lote donde se desarrollará la segunda etapa, el lote







2467121

ARTICULO no. CONFORMACION DEL CONJUNTO

ASIMISMO se declara que el presente Reglamento esta conformado por: ---

El Libro --- sobre el cual esta construido ya mencionado. ---

El presente Reglamento y Dos (2) casas de dos pisos como unidad  
basica pero que cuentan con licencia de construccion para levantar un  
tercer piso dentro del plazo fijado y bajo el diseño previsto según

planos que se adjuntan a este reglamento. Las casas estan agrupadas en cinco (5) interiores, uno (1), dos (2),  
tres (3), cuatro (4) y cinco (5). El interior uno (1) tiene 18 casas marcadas con los numeros 1 a 18 inclusive.  
El interior dos (2) tiene 18 casas marcadas con los numeros 1 a 18 inclusive. El interior tres (3) tiene 38  
casas marcadas con los numeros 1 a 38 inclusive. El interior 4 tiene 40 casas marcadas con los numeros 1 a  
40 inclusive. El interior 5 tiene 20 casas marcadas con los numeros 1 a 20 inclusive. ---

c) Cuarenta y Cuatro (44) parqueaderos descubiertos para uso de residentes que constituyen bienes comunes del  
Conjunto. Los parqueaderos seran del uso y goce de los copropietarios o moradores del conjunto, de  
conformidad con las normas que se indicaran mas adelante en este mismo reglamento y en normas que podrán  
fijarse en un reglamento interno aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. ---

d) Ocho (8) parqueaderos descubiertos para visitantes que constituyen bienes comunes. ---

e) Servicios comunales según planos protocolizados con esta escritura. ---

Sus bienes privados están distinguidos con la siguiente nomenclatura interna: ---

INTERIOR UNO (1): ---

CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10, CASA  
11, CASA 12, CASA 13, CASA 14, CASA 15, CASA 16, CASA 17 y CASA 18. ---

INTERIOR DOS (2): ---

CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10, CASA  
11, CASA 12, CASA 13, CASA 14, CASA 15, CASA 16, CASA 17, CASA 18, CASA 19, CASA 20,  
CASA 21, CASA 22, CASA 23, CASA 24, CASA 25, CASA 26, CASA 27, CASA 28, CASA 29, CASA  
30, CASA 31, CASA 32, CASA 33, CASA 34, CASA 35 y CASA 36. ---

INTERIOR TRES (3): ---

CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10, CASA  
11, CASA 12, CASA 13, CASA 14, CASA 15, CASA 16, CASA 17, CASA 18, CASA 19, CASA 20,  
CASA 21, CASA 22, CASA 23, CASA 24, CASA 25, CASA 26, CASA 27, CASA 28, CASA 29, CASA  
30, CASA 31, CASA 32, CASA 33, CASA 34, CASA 35, CASA 36, CASA 37 y CASA 38. ---

INTERIOR CUATRO (4): ---

CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10,

CASA 11, CASA 12, CASA 13, CASA 14, CASA 15, CASA 16, CASA 17, CASA 18, CASA 19, CASA 20,

CASA 21, CASA 22, CASA 23, CASA 24, CASA 25, CASA 26, CASA 27, CASA 28, CASA 29, CASA

30, CASA 31, CASA 32, CASA 33, CASA 34, CASA 35, CASA 36, CASA 37, CASA 38, CASA 39 y

CASA 40.

INTERIOR CINCO [5]:

CASA 1, CASA 2, CASA 3, CASA 4, CASA 5, CASA 6, CASA 7, CASA 8, CASA 9, CASA 10, CASA

11, CASA 12, CASA 13, CASA 14, CASA 15, CASA 16, CASA 17, CASA 18, CASA 19 y CASA 20.

ARTICULO 11. CLASES DE BIENES. El Conjunto Residencial objeto del presente reglamento ha sido

diseñado y construido de tal manera que sus propietarios sean dueños exclusivos de sus casas, y

copropietarios de los bienes de dominio común en las proporciones establecidas en este reglamento y sus

adiciones en los planos que forman parte de este reglamento y en el proyecto de división del Conjunto.

se determina claramente que bienes son de dominio particular o exclusivo, y cuales son de dominio común.

Las áreas privadas son las comprendidas dentro de los linderos de las unidades individuales de vivienda; las

áreas comunes son las que corresponden a los bienes de uso y utilidad común y se encuentran achuradas

[rayadas] en los planos de propiedad horizontal con el fin de diferenciarlas de las unidades privadas.

#### CAPITULO IV. DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO

ARTICULO 12. CONCEPTO. Es bien de dominio privado aquel espacio que hace parte del conjunto

debidamente delimitado, de propiedad y proveenamiento exclusivo, susceptible de aprovechamiento

independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones que están comprendidos dentro de sus

límites, teniendo salida a la vía pública por medio de pasaje común. Por lo tanto, el dominio sobre las casas

comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las líneas que

unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir cada bien de dominio

exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del

volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro

citado. Se exceptúan los muros estructurales, columnas y fachadas, los cuales son bienes comunes. En

consecuencia, al calcularse el área de cada uno de los bienes privados, se excluyeron los muros, columnas y

muros de fachada.

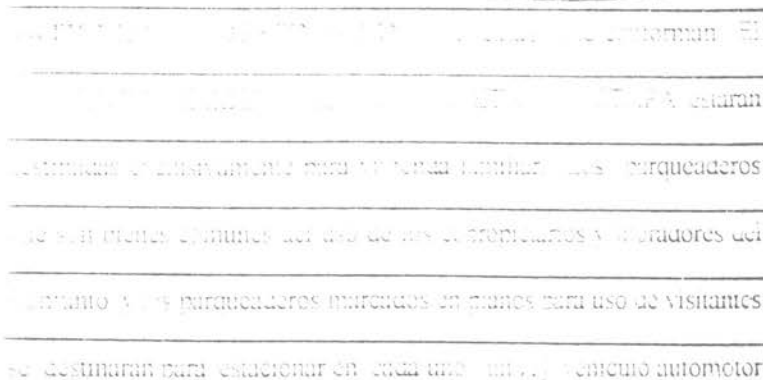
#### ARTICULO 13. EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS UNIDADES

PRIVADAS. Cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá

disponer de ésta, enajenarla, hipotecarla, darla en comodato, anticresis o arrendamiento, gravarla y limitar su

dominio en cualquier forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios

de la Agrupación.

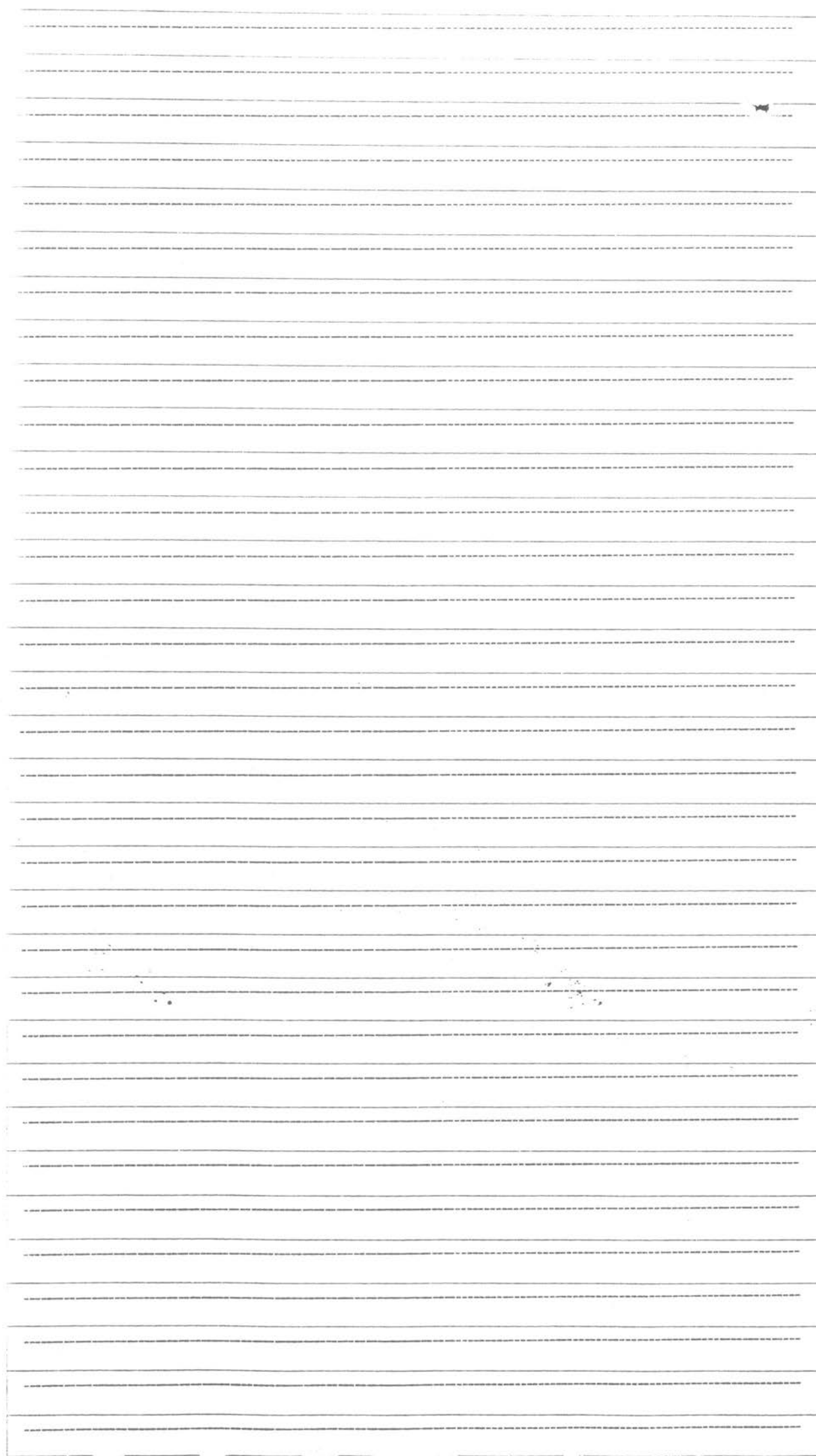


ARTICULO 15. USO DE LOS BIENES PRIVADOS. Cada propietario, o quien lo represente o sustituya en el uso y goce, podrá usufructuar su unidad de dominio privado con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perturban habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes, o escandalicen con sus hábitos y acciones.

ARTICULO 16. SERVIDUMBRES: Se declara que los propietarios de bienes privados deben respetar todas las servidumbres que en la práctica tengan sus casas, aun cuando no se hayan mencionado expresamente en este reglamento. Igualmente al usar y gozar un bien comun deberra respetar las servidumbres que existan sobre tales inmuebles, aun cuando no se mencionen expresamente en este reglamento.

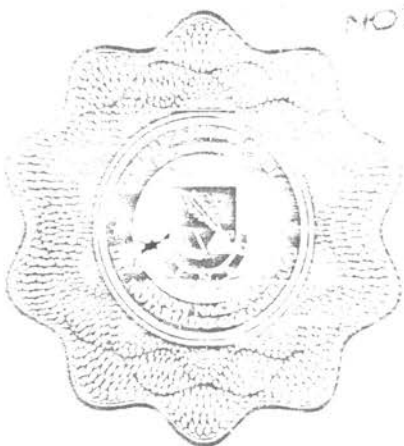
ARTICULO 17. DESCRIPCION Y DELIMITACION. Los bienes privados del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA se determinan y alinderan individualmente como se indica enseguida, teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluido: las muros y columnas estructurales, los cuales, como ya se indicó, tienen la calidad de bienes comunes (tal como se indicó en los planos, los muros y zonas achuradas son de propiedad común): -----







(8) del interior cinco (5) y parte con zona libre privada de esta unidad. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), con zona libre común del conjunto. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. **DEPENDENCIAS:** Espacio múltiple, cocina y escalera. **ZONA LIBRE:** Su área total es de dos metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados (2.32 M<sup>2</sup>) y su área privada es dos metros cuadrados catorce decímetros cuadrados (2.14 M<sup>2</sup>) y sus linderos muros medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de un metro sesenta y tres centímetros (1.63 M), con la casa ocho (8) del interior cinco (5). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia un metro treinta y un centímetros (1.31 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de un metro sesenta y tres centímetros (1.63 M), con dependencias de esta unidad. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de un metro treinta y un centímetros (1.31 M), con dependencias de esta unidad. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con el subsuelo común. CENIT: Con aire a partir de 2.30 metros. **DEPENDENCIAS:** Ropas y jardín. **SEGUNDO PISO:** Su área privada es trece metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (13.97 M<sup>2</sup>) y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en distancia de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y cinco centímetros (1.75 M), un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 M), un metro sesenta y siete centímetros (1.67 M), parte con vacío sobre zona libre privada de esta unidad y parte con la casa ocho (8) del interior cinco (5). Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82 M), con la casa treinta y dos (32) de este interior. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. **DEPENDENCIAS:** Espacio múltiple, un baño y escalera. **TERCER PISO:** Su área privada es trece metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (13.97 M<sup>2</sup>) y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en distancia de tres metros treinta y nueve centímetros (3.39 M), con la casa treinta y cuatro (34) de este interior. Del punto once (11) al punto



NOTARIA PUBLICA

2407111

CAPITULO IV DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 18. INSEPARABILIDAD. De conformidad con lo indicado en la Ley, los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen, embargo o cualquier otra limitación al dominio sobre una cosa se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada de la unidad privada a la que acceden.

existencia, seguridad, presentación, conservación, uso, goce o explotación adecuado del mismo y de los bienes privados que lo conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en este reglamento.

ARTICULO 19. INSEPARABILIDAD. De conformidad con lo indicado en la Ley, los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen, embargo o cualquier otra limitación al dominio sobre una cosa se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada de la unidad privada a la que acceden.

ARTICULO 20. INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre las áreas y bienes comunes es forzosa, por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras exista la Agrupación.

ARTICULO 21. CLASIFICACION. La propiedad común del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO se clasifica para todos los efectos de este reglamento, de la siguiente manera:

a) Bienes Comunes esenciales, básicos o fundamentales de la copropiedad: Son aquellas partes de la Agrupación que hacen posible su existencia, estabilidad, seguridad, conservación y actual presentación de la misma, así como aquellos necesarios para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

b) Bienes comunes que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de la Agrupación: Se clasifican como tales, todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza, se reputan como parte del Conjunto por estar destinados al servicio y funcionamiento del mismo.

ARTICULO 22. BIENES COMUNES. Todos los bienes del conjunto, exceptuando los privados, pertenecen a todos los copropietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Los denominados bienes comunes localizados en la I Etapa son los siguientes:

I.1. BIENES COMUNES ESENCIALES, BÁSICOS O FUNDAMENTALES:

- 1.El lote de terreno singularizado en el artículo 1 del Preámbulo a este reglamento, denominado LOTE 4-A.
- 2.El subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas.

1. Los elementos de las casas que integran el conjunto.

2. Los elementos que conforman la estructura de las casas.

3. Los muros estructurales.

4. Las fachadas y los muros interiores, laterales, peatonales y posteriores, entendiéndose por fachadas todas las partes y elementos que forman el exterior de las casas. Se excluyen los muros de las casas que son de propiedad exclusiva, no obstante que deben conservarse iguales para no dañar la armonía y fachada del conjunto.

5. Las losas de entrepiso o placas de concreto que cubren cada una de las plantas, así como los muros que conforman la estructura de las casas.

6. Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de servicios públicos.

7. Las instalaciones básicas de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, desde el punto de conexión hasta la entrada de cada casa.

8. La portería.

9. Todo el sistema de instalaciones eléctricas y de iluminación de las zonas comunes interiores del conjunto.

10. Las zonas de depósito de basuras.

11. El salón comunal de reuniones, la oficina de administración y el lugar para guardería.

12. Las vías internas y peatonales del conjunto.

13. Las zonas libres situadas en el LOTE 4-A.

14. Todo sistema de iluminación de zonas comunes de la Agrupación.

15. Los ocho [8] parqueaderos descubiertos para visitantes identificados en los planos de propiedad horizontal.

16. Los cuarenta y cuatro [44] parqueos comunes descubiertos indicados en el plano, marcados con los números del 1 a 44 de manera sucesiva.

17. El sistema hidroneumático.

18. El cerramiento del conjunto.

19. En general, todos los bienes y zonas necesarios para el uso común de todos los copropietarios de casas, y aquellos indispensables para la existencia del conjunto, sobre los cuales ningún copropietario podrá invocar derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido expresamente como parte o accesión de su propiedad privada.

## 1.2. BIENES COMUNES DE DOTACION DE TODO EL CONJUNTO:

1. Los tableros eléctricos de las zonas comunes.



2407123

En el presente, los propietarios de Bienes Comunes, de  
propiedad común, que se encuentran inscritos en este  
reglamento están en la I Etapa del Conjunto. Este es, sobre el LOTE 4-  
A de la Urbanización San Cayetano.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En ningún caso la clasificación contenida en el presente artículo implicará una desmemoración del dominio común ni variación alguna en la administración de la propiedad. Sus efectos se reducen a una distribución interna de los gastos generados en el mantenimiento y reposición de dichos bienes comunes.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando en las relaciones de bienes que se ha efectuado se hizo referencia a las: Al circulación, accesos, áreas verdes, muros, entre otros, se hace referencia únicamente a los items mencionados localizados sobre el LOTE 4-A de la Urbanización San Cayetano.

**PARAGRAFO TERCERO:** La clasificación de bienes comunes indicada en esta cláusula no tiene carácter taxativo y se entenderán como comunes los bienes marcados así en los planos de propiedad horizontal así como aquellos cuya naturaleza así lo implique.

**PARAGRAFO CUARTO:** Es claro que en la medida en que se efectúan las adiciones a este reglamento tal y como ha quedado previsto, los copropietarios de las subsiguientes etapas podrán hacer uso de las zonas y bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO localizados en este sector, esto es, sobre el LOTE 4-A descrito y alindado.

**ARTICULO 23. BIENES COMUNES DE TODO EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO.** Los bienes comunes de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA podrán ser usufrutuados indistintamente por los copropietarios de todas las etapas que conforman el Conjunto, en caso de que ellas efectivamente se integren a la agrupación. Igualmente, los copropietarios de la I etapa podrán utilizar todos los bienes comunes existentes sobre los lotes o superlotes 1, 2 y 3-2 en la medida en que las etapas se adicionen efectivamente por medio de escritura pública legalmente registrada. No obstante, mientras no se construya[n] la[s] etapa[s] restante[s] sobre los Lotes 1, 2 y 3-2, los gastos de administración y reposición de estos bienes serán cubiertos exclusivamente por los copropietarios de la I Etapa quienes los asumirán definitivamente de igual manera en caso de no construirse los sectores o etapas subsiguientes. La forma de asumir los gastos comunes se establecerá más adelante, en este mismo reglamento.

Los bienes comunes localizados en la I Etapa podrán también ser utilizados por los copropietarios de casas o construcciones que se levanten sobre los Lotes o Superlotes 1, 2 y 3-2 en el evento en que las



edificaciones levantadas sobre los mismos se anexion a este reglamento mediante acta en el mismo documento registrada. -----

**ARTICULO 24. REGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACION.** Los bienes de

dotacion podran ser enajenados separadamente de la propiedad para efectos de su reemplazo por desuenda o desperfectos o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupacion, mediante decision tomada por la Junta de Administracion, de conformidad con lo establecido en este reglamento. -----

**ARTICULO 25. DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES.** Los

propietarios y demás ocupantes de la Agrupacion a cualquier titulo, sus dependientes y sus visitantes, podran servirse de los bienes destinados al uso comun, siempre que los utilicen segun su naturaleza, ubicacion y destino ordinario, segun lo dispuesto en este reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los organos de administracion. Los copropietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, estan obligados a poner en la conservacion de los bienes comunes la maxima diligencia y cuidado, y a responder hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. Las placas y muros comunes podran ser utilizadas en su parte interna, siempre y cuando este uso no implique la colocacion de cargas excesivamente pesadas que atenten contra la solidez de las casas. -----

**ARTICULO 26. MUROS:** Los muros que conforman las unidades privadas no podran demolerse ni en

todo ni en parte. Los muros no estructurales no podran demolerse sin antes solicitarse previo visto bueno de la Junta de Administracion, quien previa consulta con un Ingeniero Civil cuyo costo lo asumira el interesado, indicara si tal demolicion es procedente, autorizacion que para todos los casos, sin excepcion, debera constar en escrito firmado por el administrador. -----

**ARTICULO 27. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES:** El derecho de cada propietario sobre

los bienes comunes es proporcional a su coeficiente de copropiedad, de acuerdo con lo indicado al respecto en el Capitulo siguiente. -----

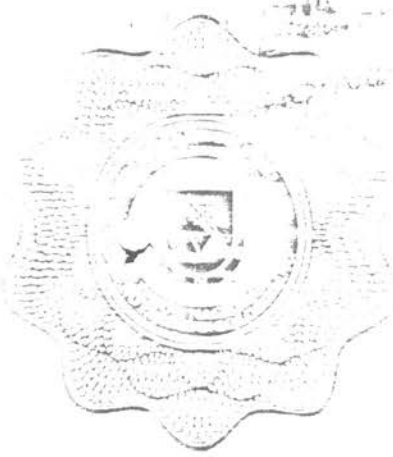
**ARTICULO 28. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES.** El sostenimiento, reparacion,

conservacion y reposicion de los bienes comunes, y el pago de las primas de seguros de la Agrupacion, seran de cargo de los copropietarios del Conjunto, para lo cual contribuiran con las expensas comunes en la forma establecida en el presente reglamento. -----

**ARTICULO 29. DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.** Unicamente se podra solicitar la division de

los bienes comunes, si la Agrupacion se destruye totalmente o en proporcion no menor de las tres cuartas (3/4) partes de su valor, y en el caso de que sea ordenada su demolicion, de conformidad con lo previsto por el articulo 988 del Código Civil. -----





2467140

ARTICULO 30. SALON COMUNAL O MULTIPLE Y

El conjunto residencial con propietario y de los  
muebles que habitan a la moratoria, a la tenencia de su respectiva  
unidad residencial privada, y los arrendatarios, y demas tenedores o  
moradores con justo titulo, podran utilizar el salon comunal de  
reuniones o de uso multiple y el estuero para guarderia ubicado en la Etapa con los lineamientos y normas  
de uso que determine la Asamblea de Copropietarios, por medio de un reglamento interno de convivencia,  
donde se estableceran reglas claras para su utilizacion, turnos, horarios, sanciones por inadecuado uso o  
por incumplimiento de las normas fijadas para su utilizacion. Se podra restringir su uso a los propietarios o  
dependientes que se encuentren en mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de  
administracion, asi como a los moradores de las casas cuyos propietarios no esten al dia en el pago de las  
cuotas ordinarias o extraordinarias para cubrir las expensas comunes. Tambien podra impedirse el acceso al  
salon comunal o multiple y a la guarderia a los propietarios o moradores del conjunto, o sus dependientes,  
que por cualquier otro concepto esten en deuda con la administracion o se les haya impuesto tal sancion de  
acuerdo con las normas del reglamento interno.

ARTICULO 31. REGIMEN DE USO DE LOS PARQUEADEROS.

Este reglamento prevé la existencia de cuarenta y cuatro [44] parqueaderos descubiertos marcados con los  
numeros 1 al 44 inclusive, para uso de los residentes, y ocho [8] parqueos descubiertos para uso de  
visitantes del conjunto.

Los parqueaderos serán destinados para el estacionamiento de un [1] vehiculo liviano. Las normas para uso  
y goce de parqueaderos tanto los que pertenecen a esta etapa como los parqueaderos que pertenezcan a las  
etapas que podran adicionarse segun lo previsto en este reglamento, se establecen como sigue.

El propietario o morador legitimo de una casa observara las siguientes normas en el uso de parqueaderos:

- 1.No efectuar alteraciones ni construcciones sobre o bajo el mismo.
- 2.No cambiar el destino asignado.
- 3.Mantener el bien en correcto estado de orden y aseo.
4. Pagar cumplidamente cualquier contraprestación que se imponga en este reglamento o en cualquier estatuto o disposición interna por el uso y goce de un parqueadero.
5. No será permitido estacionar buses, busetas, camiones y en general vehiculos cuyo peso sea igual o supere una tonelada: solo será permitido estacionar en cada parqueo un [1] automóvil o vehiculo liviano apropiado para el área de cada estacionamiento.

Ningún propietario o tenedor de vehículo podrá utilizar el espacio de estacionamiento de la comunidad para fines distintos a los autorizados por escrito por la Administración.

Podrá lavarse en la medida en que existan parqueros autorizados dentro del conjunto sin que se obligue a usar una determinada casa por no existir tal interés, quedando:

7. En principio no se permitirá el lavado de autos dentro del conjunto. Sin embargo la Junta de Administración podrá dictar un reglamento que permita por escrito donde se autorice el lavado de vehículos, siempre que se cumplan unas normas que se determinarán en el reglamento interno y se compensen el uso de agua del conjunto con un pago que también se determinará en el mismo reglamento.

8. Dejar los vehículos debidamente cerrados (puerta, portezuelas y vidrios).

9. Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área de cada parqueadero.

10. La velocidad para la circulación de vehículos dentro del conjunto no podrá ser superior a 20 kilómetros por hora.

11. No podrán hacerse reparaciones a vehículos dentro de los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para llevar el vehículo a un taller.

12. No se podrá perturbar el libre movimiento de otros vehículos en las zonas destinadas a la circulación.

13. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible u otros materiales inflamables, por considerarlo perjudicial y peligroso para los ocupantes del Conjunto.

14. Todo dueño de automóvil, al avisarsele que su vehículo está botando gasolina o aceite, deberá retirarlo y llevarlo a otro sitio para reparación definitiva.

15. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a alguno de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, siendo éstas últimas las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.

16. Queda expresamente prohibido almacenar muebles, artículos deportivos, lanchas u otros objetos dentro de los parqueaderos.

17. Los usuarios de los parqueaderos no podrán cerrarlos o cubrirlos así se trate de cierres o cubiertas parciales.

18. Los usuarios de parqueaderos deberán respetar las servidumbres de paso hacia otros bienes comunes.

La Administración fijará en el reglamento interno las sanciones para aquellos usuarios de parques que incumplan esta obligación.



llevará un libro donde registrará en orden cronológico los propietarios o tenedores que soliciten se les conceda el uso y goce de un parqueo. La Junta de Administración adjudicará el uso de un determinado estacionamiento por un término de doce (12) meses. El copropietario o usuario al que se adjudique el uso de un parqueo pagará como contraprestación la cantidad que determine la Junta de Administración, dinero que entrará a formar parte del fondo de reserva. Las cuotas se pagarán en un solo contado o por mensualidades según lo determine la Junta de Administración. En todo caso es entendido que si se paga de un solo contado este será por anticipado. En el evento en que el usuario entre en mora en el pago de dos mensualidades, el administrador podrá suspenderle de inmediato el uso del parqueo y asignarlo al copropietario o morador del conjunto que tenga prioridad según la lista de espera. Vencido el plazo de uso de doce (12) meses el usuario del parqueo podrá solicitar renovación del derecho al uso que solo podrá concederse en la medida en que no haya otros copropietarios o tenedores legítimos en lista de espera para hacer uso del mismo derecho. En el evento de no poder renovar el derecho, podrá anotarse en la lista de espera para que en otro periodo pueda hacer uso del derecho a estacionamiento. La lista de espera constará en lugar visible de la oficina de Administración para evitar que se originen irregularidades o inequidades en la adjudicación de parqueaderos. Con todo, la Junta de Administración podrá determinar que un 10% de los parqueos disponibles no se adjudiquen de acuerdo a la lista de espera o prioridad, sino se remate su uso al mejor postor en la Asamblea de Copropietarios, esto es, se adjudique el uso o derecho a estacionar a aquel que cancele un mayor valor por el periodo de doce (12) meses de uso, en un solo contado. No obstante, en orden a buscar la equidad, solo podrá adjudicarse el uso de un estacionamiento por la vía llamada "de remate" por el término máximo de doce (12) meses y sin que las adjudicaciones por este mecanismo superen el 10% del total de estacionamientos para residentes con que cuente el conjunto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Junta de Administración regulará de manera detallada el uso y goce de los parqueaderos con que cuenta el conuante, teniendo presente las disposiciones contenidas en esta cláusula y siempre con la premisa de lograr un uso equitativo de los mismos.-----

~~CAPITULO VI. PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EN LAS EXPENSAS COMUNES. -~~

~~ARTICULO 32o. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos del artículo 4o. de la Ley~~  
~~182 de 1948, esto es, para determinar la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios~~





2467188

|                          |        |       |
|--------------------------|--------|-------|
| CASA 1 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 2 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 3 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 4 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 5 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 6 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 7 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 8 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 9 INTERIOR 1 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 10 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 11 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 12 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 13 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 14 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 15 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 16 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 17 INTERIOR 1 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 18 INTERIOR 1 ..... | 0.674% | _____ |
| CASA 1 INTERIOR 2 .....  | 0.674% | _____ |
| CASA 2 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 3 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 4 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 5 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 6 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 7 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 8 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 9 INTERIOR 2 .....  | 0.656% | _____ |
| CASA 10 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 11 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 12 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 13 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 14 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 15 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 16 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 17 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 18 INTERIOR 2 ..... | 0.674% | _____ |
| CASA 19 INTERIOR 2 ..... | 0.674% | _____ |
| CASA 20 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 21 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 22 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 23 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |
| CASA 24 INTERIOR 2 ..... | 0.656% | _____ |



|                         |        |  |
|-------------------------|--------|--|
| CASA 1 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 2 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 3 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 4 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 5 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 6 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 7 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 8 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 9 INTERIOR 2.....  | 0.656% |  |
| CASA 10 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 11 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 12 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 13 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 14 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 15 INTERIOR 2..... | 0.656% |  |
| CASA 16 INTERIOR 2..... | 0.674% |  |
| CASA 17 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 18 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 19 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 20 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 21 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 22 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 23 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 24 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 25 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 26 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 27 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 28 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 29 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 30 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 31 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 32 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 33 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 34 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 35 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 36 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 37 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 38 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 39 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 40 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 41 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 42 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 43 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 44 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 45 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 46 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 47 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 48 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 49 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 50 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 51 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |



2467137

|                         |        |  |
|-------------------------|--------|--|
| CASA 12 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 13 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 14 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 15 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 16 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 17 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 28 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 29 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 30 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 31 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 32 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 33 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 34 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 35 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 36 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 37 INTERIOR 3..... | 0.656% |  |
| CASA 38 INTERIOR 3..... | 0.674% |  |
| CASA 1 INTERIOR 4.....  | 0.674% |  |
| CASA 2 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 3 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 4 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 5 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 6 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 7 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 8 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 9 INTERIOR 4.....  | 0.656% |  |
| CASA 10 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 11 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 12 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 13 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 14 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 15 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |
| CASA 16 INTERIOR 4..... | 0.656% |  |

|                         |        |  |
|-------------------------|--------|--|
| CASA 1 INTERIOR 4.....  | 0,62%  |  |
| CASA 2 INTERIOR 4.....  | 0,62%  |  |
| CASA 10 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 20 INTERIOR 4..... | 0,674% |  |
| CASA 21 INTERIOR 4..... | 0,674% |  |
| CASA 22 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 23 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 24 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 25 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 26 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 27 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 28 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 29 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 30 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 31 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 32 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 33 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 34 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 35 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 36 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 37 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 38 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 39 INTERIOR 4..... | 0,656% |  |
| CASA 40 INTERIOR 4..... | 0,674% |  |
| CASA 1 INTERIOR 5.....  | 0,674% |  |
| CASA 2 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 3 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 4 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 5 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 6 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 7 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 8 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |
| CASA 9 INTERIOR 5.....  | 0,656% |  |



2467136

|                         |        |       |
|-------------------------|--------|-------|
| CASA 11 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 12 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 13 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 14 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 15 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 16 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 17 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 18 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 19 INTERIOR 5..... | 0,656% | _____ |
| CASA 20 INTERIOR 5..... | 0,674% | _____ |
| TOTAL.....              | 100%   | _____ |

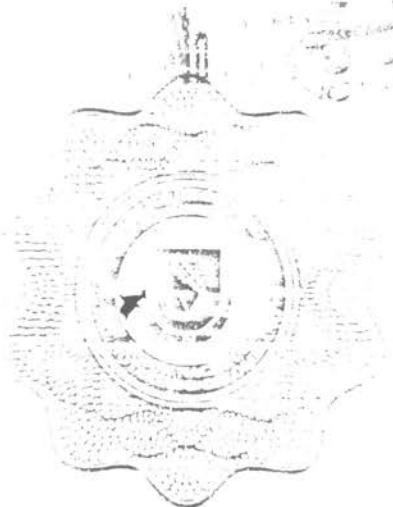
PARAGRAFO: Los coeficientes arriba señalados no variaran para las casas que sean ampliadas de conformidad con los mecanismos previstos en este reglamento. De igual manera tampoco variará el índice de participación en gastos que coincide con el índice o coeficiente de copropiedad.-----

**ARTICULO 36. COEFICIENTES DE LAS ETAPAS Y SECTORES RESTANTES:** En las adiciones

al presente reglamento, que se efectuaran como consecuencia de la efectiva construcción de la[s] futura[s] etapa[s] del conjunto sobre los Lotes o Superlotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San Cayetano ya alinderados, o sobre el[los] lote[s] que resulten de su englobe o loteo, se fijarán los coeficientes de copropiedad para cada una de las unidades privadas que lo conformaren, y se determinaran al igual que los coeficientes de la I etapa. En la adición de la segunda etapa, si se efectuare, se indicará la proporción en que participa la I Etapa y la proporción en que participa la II Etapa para efectos de poder calcular las cuotas de administración de cada casa y en caso de requerirse el coeficiente de copropiedad en relación con las etapas ya construidas. El factor a que hace referencia este artículo se calculará estableciendo el porcentaje de participación de cada una de las etapas 1 y 2 con relación a todo el conjunto construido teniendo en cuenta el área privada construida de cada etapa. Con base en el porcentaje calculado cada casa contribuirá a los gastos y expensas del Conjunto. En la adición de la tercera etapa, si se efectuare, se indicará la proporción en que participa la I Etapa, la proporción en que participa la II Etapa y la proporción en que participa la III Etapa para efectos de poder calcular las cuotas de administración de cada casa teniendo en cuenta el área privada construida de cada etapa y en caso de requerirse el coeficiente de copropiedad en relación con las etapas ya construidas. El factor a que hace referencia este artículo se calculará estableciendo el porcentaje de participación de cada una de las etapas 1, 2 y 3 (bienes privados construidos) con relación a todo el conjunto construido y con base en el mismo cada una contribuirá a los







2467135

El Administrador deberá presentar el presupuesto de gastos y su distribución en la forma siguiente:

1o. El presupuesto de gastos deberá estar a disposición de todos los propietarios para su examen y expedición de copias, si estas se solicitaren, en la oficina de la administración, durante el término de convocatoria a la Asamblea ordinaria, lo cual se hará constar en la misma citación.

2o. El administrador deberá presentar el indicado presupuesto y su distribución entre los copropietarios, a consideración de la Asamblea Ordinaria anual que deberá reunirse según se dispone más adelante.

3o. La Asamblea de Copropietarios, en su sesión ordinaria anual, discutirá y aprobará, como punto preferente, el presupuesto de expensas comunes y su distribución entre los copropietarios en la forma indicada. Para tal aprobación se requiere el voto favorable de la mitad más uno de los derechos representados en la reunión, siempre que haya quorum deliberatorio.

4o. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de abril siguiente a la reunión ordinaria de la Asamblea, y hasta el 31 de Marzo del año siguiente.

**ARTICULO 39. CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.** Una vez aprobado el presupuesto de expensas comunes y su distribución entre los copropietarios, el Administrador enviará una comunicación a cada uno de éstos, indicándoles el monto de su cuota anual y los valores de los vencimientos mensuales. Los copropietarios estarán obligados a cubrir las cuotas que les corresponden a los vencimientos mensuales, en forma anticipada, en los primeros cinco[5] días de cada mes.

**ARTICULO 40. PRESUPUESTO PROVISIONAL.** Si transcurriere el mes de marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se hubiere reunido y hubiere aprobado el presupuesto de que se trata, o si habiéndose reunido no hubiere aprobado presupuesto alguno, y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el proyecto de presupuesto preparado por el Administrador y la Junta de Copropietarios tendrá vigencia provisional y todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas, en la forma prevista en el indicado presupuesto.

**ARTICULO 41. CUOTAS EXTRAORDINARIAS.** Cuando por circunstancias excepcionales, el Administrador convocara a una Asamblea Extraordinaria para el estudio y consideración de cuotas extraordinarias para atender los gastos extraordinarios, en tal reunión de Junta y el Administrador presentaran un presupuesto de las expensas extraordinarias y su distribución entre los copropietarios, de conformidad con lo indicado en este reglamento. La aprobación de dichas cuotas requerirá el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los dueños representados en la reunión. En la misma Asamblea se acordara la forma y oportunidad de pago de dichas cuotas extraordinarias-----

**ARTICULO 42. DEFICIT PRESUPUESTAL.** Cuando las partidas presupuestadas resultaren insuficientes o los ingresos calculados no ingresaren efectivamente por cualquier causa a los fondos de la copropiedad, la Junta de Administración convocara inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria, la cual deberá aprobar los reajustes del caso en el presupuesto y en las cuotas de sostenimiento a cargo de los copropietarios-----

**ARTICULO 43. MERITO EJECUTIVO.** Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones validas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estara constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de Asamblea en la que conste la contribucion decretada a cargo de cada propietario, la carta indicando la cuota anual y de los vencimientos o cuotas mensuales de amortización a la misma y las fechas de vencimiento. Tal como se indica en artículo precedente, dado que las cuotas se liquidaran por periodos anuales, la mora en el pago de una o mas mensualidades implicara que se declare vencido el plazo para el pago del resto de la cuota anual. Siendo esto así, en caso de mora el Administrador deberá cobrar, ya sea judicial o extrajudicialmente, de acuerdo con las instrucciones de la Junta, el valor total pendiente de la cuota anual. Para el cobro judicial de las cuotas en mora y sanciones moratorias, a la copia de la parte pertinente del acta de la Asamblea que determina las expensas comunes, deberá acompañarse certificación del administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario moroso.-----

**PARAGRAFO:** En los eventos de mora de tres o mas cuotas correspondientes a los vencimientos mensuales, el Administrador deberá adelantar ejecución judicial para el cobro de la totalidad de la obligación. Al efecto, deberá solicitar de la Junta la autorización para la contratación de un Abogado, siendo de cargo del propietario renuente los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado, ya se trate de cobranza judicial o extrajudicial.-----

**ARTICULO 44. SANCIONES PARA PROPIETARIOS MOROSOS.** La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea, conforme a los artículos anteriores, a mas de hacer



2467184

El presente documento, en virtud de la facultad conferida al efecto, causará efectos de título a favor de los copropietarios en el caso de ser a favor de la Copropiedad, y a favor del dueño del interés bancario corriente en caso contrario. Las funciones a cargo de la Junta, de acuerdo con la determinación de la Superintendencia Bancaria, según lo preceptuado por el artículo 484 del Código de Comercio. -----

Así mismo, a título de sanción, la Junta de Administración podrá decretar que determinados servicios comunes no esenciales no sean prestados a los ocupantes de las unidades privadas de los propietarios morosos, como entrega puerta a puerta de prensa y correo (en caso de existir tal servicio), derecho de utilizar el salón comunal o múltiple o el área de guardería, derecho a utilizar las zonas libres del conjunto para realizar juegos, o establecer otro tipo de sanciones pecuniarias o disciplinarias que no vayan en contra de los derechos inherentes de las personas. Será permitido colocar en cartelera a la vista de todos los ocupantes y visitantes del conjunto, una lista de los copropietarios morosos, siempre que la mora sea de dos o más mensualidades. Dicho lo anterior, es claro que si algún copropietario incurriera en mora de dos o más mensualidades, además de causarse los intereses moratorios a su cargo podrá la Junta imponerle sanciones no pecuniarias, como la privación temporal de uno o más servicios comunes no esenciales, o del uso de uno o más bienes comunes, exceptuando los necesarios para acceder a su bien de dominio particular. La Junta podrá delegar esta atribución en el Administrador, ya sea en forma general o particular.

**-PARAGRAFO:** En todo caso la Asamblea General de Copropietarios podrá, en el reglamento interno que apruebe, determinar pautas y procedimientos para aplicar las sanciones a copropietarios morosos, oportunidad de imposición y características. -----

**ARTICULO 45. CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.** Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios tendrán el carácter de obligaciones "propter rem" (en consideración al inmueble), es decir, que será el respectivo propietario del bien de dominio privado el que responderá por ellas. Así que si un propietario llegare a enajenar su inmueble a un tercero, sin estar a paz y salvo en el pago de las cuotas, será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, si a ello hubiere lugar, y podrán imponérsele las sanciones pecuniarias y no pecuniarias correspondientes, sin perjuicio de las acciones personales que tenga el adquirente contra el vendedor moroso. -----

**ARTICULO 46. OBLIGATORIEDAD.** El pago de las cuotas para la atención de las expensas comunes estará siempre a cargo del propietario de la unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de su respectivo inmueble. Igualmente, ningún propietario o morador podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente







2467133

El patrimonio de la Unidad Privada se integrará en conjunto, por el valor de los bienes inmuebles, muebles, enseres, libros, documentos, etc., reconstruido de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley N° 12.000 de 1948, y sea con la indemnización proveniente de los seguros, o a expensas de los respectivos propietarios de las unidades privadas, en la parte no cubierta por el seguro.

**ARTICULO 52. HIPOTECAS.** En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el conjunto, éstas subsistirán en las condiciones iniciales.

**CAPITULO VIII. MEJORAS, MODIFICACIONES Y REPARACIONES**

**ARTICULO 53. MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES.** Para la realización de mejoras voluntarias en los bienes comunes, entendiéndose como tales aquellas de simple ornamentación, que no aumentan el valor real del conjunto o lo hacen en mínima proporción, y principalmente aquellas que no tengan el carácter de urgentes para conservar la estabilidad, seguridad o estética del Conjunto, se observará el siguiente procedimiento:

- a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios, y con el visto bueno de la Junta de Administración, procederá a su ejecución.
- b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, deberá someterse al estudio y aprobación de la Asamblea General, aprobación que requerirá el voto favorable del 80 % de los votos presentes en la respectiva reunión.

**PARAGRAFO :** Si la mayoría de la Asamblea adopta acuerdos para realizar mejoras voluntarias, esto es, sumatorias, siempre que sean susceptibles de utilización separada, o cuando no siendo posible su utilización separada, la mayoría que ha acordado su ejecución soporta integralmente todos los gastos, podrá procederse a su ejecución, pero los disidentes no resultarán obligados ni se modificarán sus cuotas. Los disidentes, si lo desean, pueden en cualquier tiempo participar de las ventajas de la mejora, abonando su cuota de gastos de dicha mejora, incrementada en intereses mensuales a partir de la fecha de aprobación de la reforma indicada y hasta el pago efectivo. Estos intereses serán fijados por la Asamblea, pero en caso de omisión serán impuestos por el administrador previo visto bueno de la Junta de Administración, no pudiendo exceder el máximo legal. Los valores de cuotas posteriores por estos conceptos ingresarán a un fondo común especial, que estará destinado al mantenimiento, mejoras, entre otros, de la obra o equipo en cuestión.



ARTICULO 54. MEJORAS EN LOS BIENES COMUNES. Las mejoras en los bienes comunes...

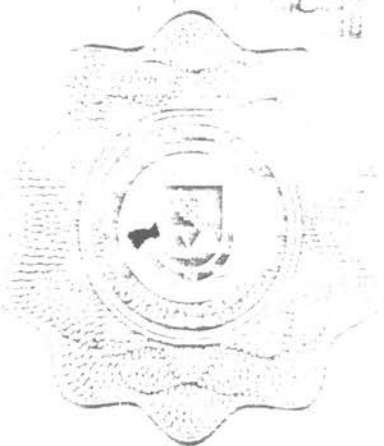
recomendado en el artículo anterior, se requerirá la aprobación de la mayoría absoluta de los propietarios presentes en la reunión. Si el costo de la obra proyectada es inferior al equivalente a ocho (8) salarios mínimos mensuales, no se requerirá la aprobación de la Asamblea, sino de la Junta de Administración. Siempre y cuando no sea necesario decretar cuotas extraordinarias para su ejecución.

**ARTICULO 55. REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.** La misma norma establecida en el artículo anterior se aplicará para el caso de reparaciones en los bienes comunes. No obstante, en caso de reparaciones urgentes por inminente peligro de daños a las edificaciones, o para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. Siempre y cuando su costo no exceda de once (11) salarios mínimos mensuales, pues si excede esta suma deberá contar con el previo visto bueno de la Junta de Administración, a la cual deberá convocar de inmediato. En el evento en que el Administrador no contare con el apoyo de la Junta de Administración, emitirá un comunicado dirigido a cada uno de los copropietarios con carácter urgente para enterarlos de la situación y de las medidas de emergencia que habrán de asumirse de manera inmediata. En este evento el Administrador dejará constancia por escrito de las circunstancias de riesgo que lo obligaron a realizar gastos urgentes encaminados a reponer los daños señalados, indicando en todos los casos las consecuencias de no proceder a la reparación de manera inmediata. A tal constancia debe añadirse el concepto técnico correspondiente.

**ARTICULO 56. MODIFICACION EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES.** La Junta de Administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes, teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los copropietarios a servirse de ellos. Sin embargo, cuando se desee hacer modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada tenga como efecto una sensible disminución en el goce de los mismos, se requerirá decisión aprobatoria de la Asamblea, tomada por el ochenta por ciento (80%) de los votos de los propietarios presentes.

**ARTICULO 57. REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes de dominio particular, las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad comun o a las demás unidades de dominio particular y responderá por los perjuicios irrogados por tal omisión ante los demás copropietarios.

**ARTICULO 58. REFORMAS EN LOS BIENES PRIVADOS.** En las casas no podrán hacerse modificaciones físicas o reformas que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de



2467132

señalando las zonas de construcción, indicadas en el proyecto de construcción, de las fachadas, de las ventanas, de la remoción o reforma de las columnas y otros elementos estructurales, o el cambio del color de las fachadas y presentación externa de cada casa. De lo anterior se exceptúa la posibilidad que tienen todos los copropietarios de levantar el tercer piso sobre el segundo piso, de conformidad a como se regulará más adelante en la presente escritura. Esta prohibido hacer excavaciones, sótanos o similares. Particularmente está prohibido realizar excavaciones o levantar construcciones sobre las zonas libres descubiertas en piso de placa de concreto que tienen las casas. Tampoco estará permitido realizar cubiertas a tales zonas libres, así se trate de cubiertas parciales. Se obligan igualmente los copropietarios y tenedores de casas a mantener el área privada libre descubierta (patio) en condiciones positivas de uso y queda expresamente prohibido utilizarla para almacenar muebles, enseres, sustancias peligrosas o que pongan en peligro la seguridad de conjunto, así como mantener materiales de construcción o elementos que alteren la estética del mismo.

**PARAGRAFO:** Cualquier modificación o reforma diferente de la ampliación del tercer piso conforme a las normas que se establezcan más adelante, podrá realizarse solo previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que el interesado obtenga la licencia de construcción respectiva de la autoridad competente, en el caso de que la naturaleza de la obra así lo requiera.
- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, estética, solidez y salubridad del conjunto ni afecte zonas o servicios comunes, ni altere las fachadas exteriores ni interiores, ni disminuya la luz o el aire de las demás unidades privadas y zonas comunes de circulación.
- Que el propietario obtenga previa autorización escrita de la Junta de Administración, quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.

Hasta tanto se conforme la primera Junta de Administración, será la sociedad vendedora [Triada Limitada] la que tendrá la facultad de autorizar las indicadas modificaciones, las cuales siempre deben constar por escrito. En caso contrario, se entenderá que el permiso no se ha obtenido. Con todo, el propietario a quien se le hubiere negado por la Junta la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Copropietarios, para que esta reconsidere la determinación, la cual para decidir deberá tener en cuenta si la obra proyectada cumple con los requisitos y condiciones aquí previstos.

**ARTICULO 59. -TRANSITORIO- CONSTRUCCIÓN DEL TERCER PISO.** Cada propietario de casa dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO podrá levantar una ampliación para

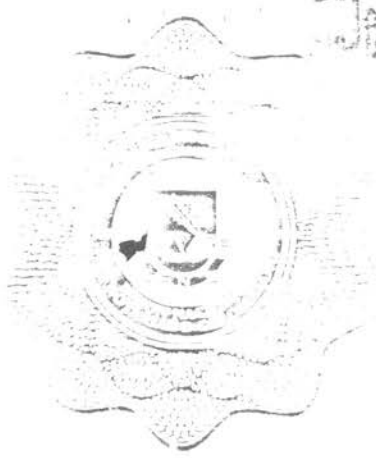
Administración y los copropietarios de la agrupación, deberá solicitar la autorización de la entidad competente por escrito y a su vez, la cual deberá ser otorgada antes de la  
firmada, siempre que lo haga dentro del plazo de la licencia, comprendiendo las especificaciones aprobadas,  
respetando en todo caso la licencia otorgada, cumpliendo plazos, diseño y fachada, dentro el plazo de la  
licencia el propietario interesado en realizar la ampliación puede solicitar ante la autoridad competente la  
actualización de la licencia, pudiendo reiterar la actualización una vez obtenga el permiso sin necesidad de  
visto bueno de los copropietarios del conjunto ni de la Junta de Administración, siempre que conserve el  
diseño y fachada aprobados en la licencia inicial. Es claro que las casas que integran el CONJUNTO  
RESIDENCIAL SAN CAYETANO están diseñadas para soportar tres(3) pisos, en ninguna casa se puede  
construir cuarto piso. -----

PARAGRAFO 1ro.: Cuando un copropietario decida efectuar la reforma prevista en esta cláusula deberá  
tener en cuenta que los muros de su vivienda son comunes con las casas colindantes y por lo tanto para  
realizarla debe construir muros medianeros estructurales en el tercer piso, cuyo aprovechamiento debe ser  
permitido posteriormente a los dueños de las casas colindantes que deseen efectuar la misma ampliación,  
en un todo de acuerdo con lo señalado en el manual de ampliaciones que entregará la sociedad TRIADA  
LIMITADA a cada uno de los propietarios de casas al momento de hacerle entrega material de las mismas,  
disposiciones que harán parte del reglamento interno que regirá a la agrupación. -----

1. Parágrafo 2do. Los copropietarios podrán adelantar la construcción prevista en este artículo  
siguiendo las normas y procedimientos fijados en el manual de ampliaciones a que se ha hecho referencia,  
el cual hará parte en todo caso del reglamento interno del conjunto, teniendo claro que cada propietario o  
morador se hará responsable por la conservación adecuada de los materiales y equipos de construcción,  
siguiendo las medidas pertinentes para evitar pérdidas, robos o desgastes, y que la ampliación deberá  
ajustarse en un todo al diseño elaborado por TRIADA LIMITADA. Durante la ejecución de las obras  
correspondientes a las ampliaciones el respectivo propietario deberá evitar que se causen molestias a los  
dueños de las casas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan  
ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. La sociedad  
TRIADA LIMITADA no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de  
la calidad de los materiales utilizada por el propietario que decida realizar la ampliación, así como tampoco  
de las consecuencias que se deriven de la construcción de dicha ampliación, durante su ejecución o con  
posterioridad. -----

## **CAPITULO IX. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES -----**

**ARTICULO 60. DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS.** Con relación a las casas.



2467131

El propietario de una unidad de dominio privado en el dominio  
comunitario, gozará de los derechos de propiedad o  
dominio que sobre los bienes de tales formas y  
condiciones, con las limitaciones impuestas en la ley y en  
este reglamento. Por consiguiente, cada propietario podrá, sin  
necesidad de consentimiento de los demás copropietarios, enajenar  
libremente su casa, usarla, arrendarla, darla en arrendamiento, gozar el usufructo de la nuda propiedad, y  
celebrar todos los actos y contratos que no se hallen limitados expresamente por las disposiciones de este  
reglamento, ni atenten contra la esencia misma de la organización comunitaria, ni contra la moral, la ley  
y las buenas costumbres.-----

**PARAGRAFO:** En caso de venta o transferencia de alguna unidad de dominio privado, el nuevo  
adquirente manifestará su conformidad con este reglamento, sus adiciones y reformas, en el respectivo  
contrato de enajenación. No obstante, aun cuando no lo haga, se entenderá que acepta este reglamento en  
su totalidad y se obliga a cumplirlo.-----

**ARTICULO 61. OTROS DERECHOS.** Además de los derechos indicados en los artículos  
precedentes, los copropietarios tendrán los siguientes derechos, siempre y cuando se encuentren en paz y  
salvo por todo concepto con la administración del conjunto: -----

- a) Servirse de los bienes comunes de la Agrupación, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza y  
destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los  
demás propietarios y ocupantes, ni a perturbar a éstos en el uso legítimo de los mismos, en un todo de  
conformidad con las normas que al respecto establezcan los órganos de administración, según lo indicado  
en el presente reglamento.-----
- b) Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar, de acuerdo con lo  
establecido por la Asamblea, la Junta de Administración y este reglamento.-----
- c) Intervenir en las Asambleas de Copropietarios, con derecho a voz y a voto.-----
- d) Pedir al juez competente la imposición de multas de un tercio a ocho salarios mínimos legales  
mensuales a los copropietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado, que violen las  
disposiciones de la Ley y del presente reglamento, sus adiciones y reformas.-----
- e) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias, de conformidad con lo  
establecido en este reglamento.-----
- f) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación y reparación de los bienes  
comunes, cuando no lo haga oportunamente el Administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que le

ARTICULO 60. OBLIGACIONES.-----  
a) Contribuir con las expensas necesarias para la administracion, conservacion, reparacion y reposicion de los bienes comunes, en proporcion a su derecho o cuota en tales bienes, y en la forma y terminos que se establecen en este reglamento.-----

b) Pagar cumplidamente las cuotas extraordinarias que se llegaren a decretar.-----

c) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su casa, por cuya omision se pueda causar perjuicio a la copropiedad o a los demas bienes de dominio particular.-----

d) Permitir la entrada a sus casas al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la copropiedad.-----  
e) Poner el maximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservacion de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.-----

f) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco dias siguientes a la adquisicion de una casa, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el numero, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo titulo de propiedad, y mantener informada a la Administracion sobre su direccion y sobre cualquier modificacion en el uso, goce y disposicion de su unidad privada.-----

g) Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto asi como los demas siniestros cuya contratacion haya sido autorizada por la Asamblea, como por ejemplo terrorismo. Igualmente, los copropietarios deberan mantener asegurados sus inmuebles privados contra estos mismos riesgos, por un-----

h) Contribuir con las expensas necesarias para la administracion, conservacion, reparacion y reposicion de los bienes comunes, en proporcion a su derecho o cuota en tales bienes, y en la forma y terminos que se establecen en este reglamento.-----

i) Permitir la entrada a sus casas al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la copropiedad.-----

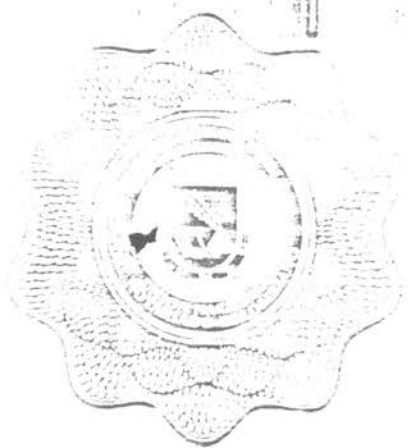
PARAGRAFO. Cuando sea necesaria la colaboracion de un copropietario en este sentido, para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, debera solicitarse por medio de la Administracion, y el respectivo copropietario debera otorgarlo, bajo la supervigilancia de la administracion.-----

j) Poner el maximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservacion de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.-----

k) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco dias siguientes a la adquisicion de una casa, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el numero, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo titulo de propiedad, y mantener informada a la Administracion sobre su direccion y sobre cualquier modificacion en el uso, goce y disposicion de su unidad privada.-----

l) Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto asi como los demas siniestros cuya contratacion haya sido autorizada por la Asamblea, como por ejemplo terrorismo. Igualmente, los copropietarios deberan mantener asegurados sus inmuebles privados contra estos mismos riesgos, por un-----





2467160

por la forma de construcción de la misma la cual de  
berá ser de tipo  
Asistir conjuntamente a las Asambleas de Propietarios, y a toda  
reunión que se convoque, en carácter general, para efectos de  
desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la  
copropiedad.

- j) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad contagiosa, y desinfectar su casa conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.
- k) Notificar por escrito al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.
- l) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos eléctricos y electrónicos de su casa.
- m) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y a cumplir este reglamento, entregándole copia del mismo, así como cualquier estatuto interno.
- n) Responder solidariamente ante la copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen a los bienes de uso común los tenedores, arrendatarios, usufructuarios o visitantes de su casa.
- o) Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y buenas relaciones de vecindad entre los propietarios, participar en la administración de la copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargo en ella, cumplir el reglamento, y en general propender al desarrollo del espíritu de colaboración en el Conjunto Residencial.
- p) Propender para que los tenedores y visitantes, así como los adquirentes de su unidad privada conozcan el reglamento y lo cumplan fielmente.
- q) Pagar puntualmente las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cancelar los intereses moratorios si se causaren.
- r) Los tenedores de parqueaderos deberán pagar en la forma y oportunidad acordada la cuota que llegue a decretarse como compensación por el uso y goce de los mismos, en la forma establecida en este reglamento así como en el reglamento interno que se dicte para regular este particular.
- s) Abonar a el (los) vecino(s) lateral(es) que haya(n) levantado a su costa el (los) muro(s) medianero(s), el monto equivalente a la mitad de su valor, de conformidad con lo regulado en este reglamento, y como requisito previo para poder realizar la ampliación de su vivienda, aceptando que el administrador tiene derecho de oponerse a la entrada de materiales de construcción y personal de obra, y a la realización en sí de la ampliación en el evento en que no haya cancelado los valores correspondientes.

**ARTICULO 63. AREAS DE ACCESO RESTRINGIDO.** Las cubiertas de las construcciones que  
ESTAS NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la Administración, salvo cuando se trate de cambiar la iluminación prevista en el artículo 59 del presente reglamento. Con todo, toda conexión en las estancias de los cascos de elementos tales como extractores mecánicos, de olores, bultones superiores de ventilación, o antenas de radio o televisión, requerirá la autorización previa de la Junta de Administración, la cual podrá exigir los cambios que considere necesarios, o oponerse a la instalación solicitada.

**ARTICULO 64 - PROHIBICIONES.** Los copropietarios y todas las personas que ocupan casas localizadas dentro del Conjunto, permanente o transitoriamente, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes, o pusiere en peligro la seguridad, solidez, estética o salubridad de las edificaciones. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican a continuación.

a) En relación con las casas, están prohibidos los siguientes actos:

- 1) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos distintos del residencial, o celebrar los mismos contratos con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.
- 2) Destinar la casa para fines contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o prohibidos por las leyes o las autoridades.

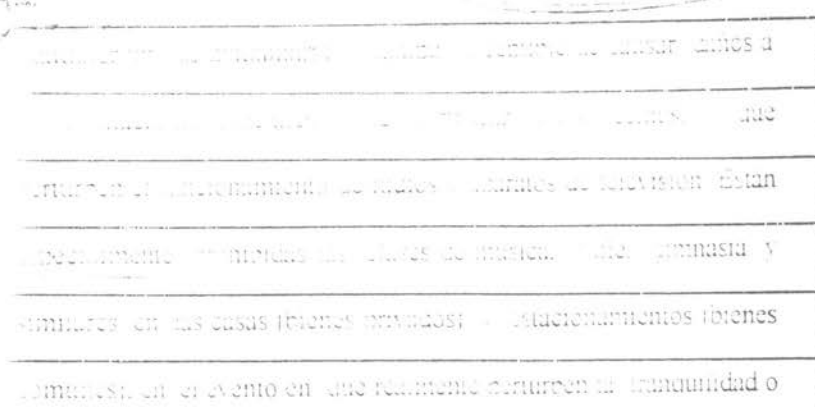
**PARAGRAFO:** La Junta de Administración tendrá, en principio, la facultad de catalogar actividades como las descritas en los ordinales anteriores, y de solicitar la imposición de las sanciones legales por incumplimiento del reglamento.

- 3) Sostener en los muros estructurales, losas y techos, cargas o pesos excesivos; introducir en ellos maderos o hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las casas, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás.

- 4) Colocar avisos o letreros en las fachadas de las casas. En caso de que sea necesario colocar un aviso en zonas comunes, la Junta de Administración establecerá normas para su colocación, acordes con las disposiciones distritales sobre la materia. Todos los copropietarios deberán cumplirlas, con el fin de conservar el orden y estética del Conjunto.

- 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario u ocupante, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad o salud de los habitantes del Conjunto. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares.

- 6) Ejecutar actos que directamente perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes. En consecuencia, no se podrán destinar los cascos a usos fabriles o industriales o instalar en ellas



7) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche y en las primeras del día, así como en los domingos y feriados.

4) Utilizar las ventanas para asear techos, tapetes, plantas o cualquier tipo de bienes -----

10) Los propietarios de las casas no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de las mismas con nuevas construcciones, salvo lo previsto en el artículo 59 de este reglamento. Esta expresamente prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez o seguridad de las casas, tales como excavaciones o sótanos.

11) Alterar las fachadas de las casas, el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. Por consiguiente, las fachadas no pueden ser pintadas o decoradas con tonalidades o materiales de acabado, que no concuerden con los que se han entregado por parte de la firma constructora.

12) Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del conjunto arquitectónico.-----

13) Sacudir alfombras, tapices, cortinas o cualquier tipo de bien en las ventanas de las casas: escurrir agua o arrojar cualquier elemento por aquellas.

14) Colocar macetas u otros elementos en las ventanas de las casas sin la debida protección, debiendo éstos no afectar la estética del Conjunto -----

15) Alojar cualquier clase de animales que ocasionen molestias a los demás habitantes u origine situaciones antihigiénicas o peligrosas dentro del Conjunto, según determinación de la Junta de Administración.

16) Instalar rejas de seguridad en las ventanas o puertas de las casas diferentes al diseño uniforme que ha de aprobar la Junta de Administración. -----

17) Acometer obras que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, o unidad arquitectónica de la agrupación, o que disminuyan el aire o la luz a los demás bienes privados.-----

18) Dividir físicamente cada casa en dos o más unidades de vivienda.-----

medios privados o comunes.

2) Instalar antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que interfieran las comunicaciones de las unidades privadas o zonas comunes.

3) Con relación a los bienes comunes y la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:

1) Construir las zonas comunes interiores, de circulación de peatones y vehículos, andenes y zonas áreas que sirven para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de personas y vehículos.

2) Usar los mismos sitios arriba indicados, como lugares de reunión, o destinatarios a cualesquiera otra actividad que los haga incómodos o bulliciosos.

3) Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios a las áreas o zonas de propiedad común. Por consiguiente, los copropietarios deberán someterse a las normas sobre evacuación de basuras, así como todo tenedor a cualquier título.

4) Usar los bienes comunes para instalar en ellos ventas, negocios o lugares de almacenamiento de cosas.

5) Usar las zonas de parqueaderos como lugares de juegos infantiles, o para actividades similares.

6) Instalar antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que interfieran las comunicaciones de las unidades privadas o zonas comunes.

**ARTICULO 65. TANQUE DE AGUA.** El conjunto residencial San Cayetano cuenta con un tanque de agua localizado en la parte alta del lote 4-A para surtir de agua las casas que están por encima de determinada cota y que actualmente no pueden ser atendidas por la presión existente del acueducto. Queda claro que este tanque de agua no es un tanque de reserva de agua para surtir a todo el conjunto frente a interrupciones del servicio por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, sino un tanque para subir agua y distribuir a las casas a las que no les llega agua del acueducto por razón de la cota en que están localizadas. El conjunto no cuenta con tanque de reserva de agua, de manera que cada propietario, en caso de necesitarlo, deberá construir su propio tanque, localizándolo en el lugar indicado en planos, adecuando el espacio correspondiente, construyendo la estructura para soportarlo, realizando las instalaciones hidráulicas necesarias y la compra del tanque respectivo.

solidariamente responsables con las personas a quienes cedan el uso de su casa a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento.

**ARTICULO 67. EXTENSION DE ESTAS NORMAS.** Todo lo dicho en este reglamento y especialmente en este capítulo para los propietarios en lo referente a prohibiciones y obligaciones,



2407123

El presente Reglamento es de observancia obligatoria para todos los propietarios de las unidades habitacionales que forman parte del Conjunto Residencial San Cayetano, en la comuna de San Antonio, Región de Valparaíso.

ARTICULO 68. **SANCCIONES.** La infracción a las normas del presente Reglamento, y de sus disposiciones reglamentarias que rigen la

propiedad horizontal, dará lugar a una multa administrativa de orden del Administrador o de cualquier propietario, se imponga al infractor multa de un tercio a dos salarios mínimos mensuales legales, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Igualmente se podrán establecer sanciones no pecuniarias, como la privación temporal de uno o mas servicios comunes no esenciales, o del uso de uno o mas bienes comunes, exceptuando los necesarios para acceder a la casa del morador multado.

PARAGRAFO. Lo dispuesto en este artículo no impide que los interesados puedan acudir a las autoridades de Policía para los efectos preventivos de su competencia.

**CAPITULO X. ORGANOS DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO**

ARTICULO 69. **ENUMERACION.** Los órganos de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO son los siguientes:

- a) La Asamblea General de Copropietarios.
- b) La Junta o Consejo de Administración.
- c) El Administrador.

ARTICULO 70. **ORDEN JERARQUICO.** Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicamente detalladas en este reglamento, pero en caso de duda habrá de entenderse que el Administrador tiene atribuciones ejecutivas y representativas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas por este reglamento, en disposiciones de la Asamblea o por la Junta de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad, y en ella radican las facultades de dirección de este régimen jurídico.

**CAPITULO XI. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

ARTICULO 71. **CONFORMACION.** La Asamblea de Copropietarios estará formada por todos los copropietarios de las casas que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Copropietarios, o por sus representantes, mandatarios o delegados. La Asamblea es el órgano supremo de la administración, por medio de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios, y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico.

ARTICULO 72. **REPRESENTACION.** Los propietarios podrán acuar en las Asambleas personalmente



del "Padre del Representante". En caso de que el "Padre del Representante" no comparezca a la Asamblea, el Administrador o el Presidente de la Asamblea podrá delegar su representación a otra persona.

Esta delegación deberá otorgarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 95 de 1890.

**PARAGRAFO 1o.** Cada propietario o copropietario tendrá un voto en la Asamblea, cualquiera que sea el número de unidades que posea en el Conjunto, o el número de lotes a los que tenga derecho.

**PARAGRAFO 2o.** Cuando varias personas sean dueñas o arrendatarias de una casa o de un dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea. En caso de que no hubiere acuerdo se nombrará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 95 de 1890.

**PARAGRAFO 3o.** Los miembros de la Junta de Administración y el Administrador o sus empleados, no pueden representar en la Asamblea derechos diferentes a los suyos o de aquellos cuya representación ejercen por ley, mientras permanezcan en sus cargos. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, deberá representada en dichas reuniones por una sola persona natural que tenga la representación legal.

**ARTICULO 73. REUNIONES ORDINARIAS.** La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador, o en su defecto la Junta de Administración, mediante citación por carta circular enviada a cada propietario y por cartel fijado en un lugar visible en la entrada del Conjunto y en el salón comunal. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días hábiles de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador, o en su defecto la Junta de Administración, no convocaren la Asamblea para reunirse máximo dentro del mes de Marzo, la Asamblea deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril, a las ocho de la noche (8:00pm), en el salón múltiple o comunal del Conjunto. El aviso de convocatoria a la Asamblea Ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto, y también la circunstancia de estar a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante 8 horas hábiles cada día, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos y cuentas. Esta obligación de tener estos documentos a disposición de los copropietarios es de la responsabilidad del Administrador y del Auditor. El objeto de las reuniones ordinarias será el examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal, aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestal y los informes del administrador y revisor fiscal o auditor; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones



2467127

Las medidas  
de mantenimiento y conservación de las cosas segues del  
presente reglamento y atención a los intereses comun de  
los propietarios.

**ARTICULO 74. REUNIONES EXTRAORDINARIAS.** La

Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente, en  
cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o la Junta de Administración, revisor fiscal,  
auditor, o por un número de copropietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) de los  
derechos en que esté dividido el Conjunto. La citación deberá hacerse por lo menos con diez (10) días  
hábil de antelación a la fecha de la reunión y su procedimiento será el mismo indicado en el artículo  
anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En esta reunión no se podrán  
tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión de un número  
plural de propietarios equivalente por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los derechos representados  
en la reunión, y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede  
la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la  
totalidad de los copropietarios o sus representantes.

**ARTICULO 75. QUÓRUM DELIBERATORIO.** Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar  
válidamente, será necesaria la concurrencia de un número plural de copropietarios que representen, por  
lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los derechos en que se considera dividido el Conjunto,  
de conformidad con los coeficientes de copropiedad.

**PARAGRAFO:** Si verificada la primera reunión de la Asamblea, no se obtuviere el quórum indicado, los  
asistentes a dicha reunión, o el Administrador, convocarán a una segunda reunión para los diez (10) días  
siguientes, en la misma forma fijada en este reglamento. En la nueva reunión formará quórum el número  
plural de copropietarios que asistan, siempre y cuando representen, por lo menos, el treinta por ciento  
(30%) de los derechos en que se divide el Conjunto, según los coeficientes de copropiedad.

**ARTICULO 76. VOTOS.** Cada propietario tendrá en la Asamblea de Copropietarios el número de votos  
que le corresponde de conformidad con la Ley.

**PARAGRAFO TRANSITORIO.** Las Asambleas de Copropietarios que se celebren antes de la entrega  
de las etapas subsiguientes [construccion sobre los Lotes 1, 2 y 3-2] tomarán sus decisiones  
independientemente, como si se tratara de una copropiedad separada, pero las decisiones relativas a  
reformas del presente reglamento, requerirán la aprobación por parte de la sociedad actualmente  
propietaria de tales lotes, TRIADA LIMITADA, o quien la represente o sustituya en sus derechos.

**ARTICULO 77. QUÓRUM DECISORIO.** Cuando en la Ley 182 de 1948 y en las disposiciones

señalará la forma de modificación. -----

-----

firmará a la mitad más uno de los votos presentes. -----

**ARTICULO 78. QUORUM DECISORIO.** La Asamblea de Copropietarios se reunirá en

imposición de gravámenes extraordinarios, que tenga por objeto la construcción de mejoras

comunitarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o la modificación

de los coeficientes de copropiedad, requerirá el voto favorable del ochenta por ciento (80%) de los

votos de los propietarios presentes o representados legalmente en la reunión. -----

**ARTICULO 79. FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA.** El desarrollo de las Asambleas se

sujeta a las siguientes reglas: -----

1.-Establecido el quorum, La Asamblea quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un

Secretario. La votación podrá hacerse por aclamación o por intervención oral de una proposición presentada

en tal sentido. Si no se hicieron tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea de la Junta y

como secretario el Administrador. -----

2.-La Asamblea tiene facultad para aprobar el orden del día o para seguir el propuesto en la convocatoria,

teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. -----

3.-Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. -----

4.-El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones

similares de accionistas de sociedades. -----

5.-Constituida válidamente, las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para

todos los copropietarios, aun para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido aprobadas por

las mayorías previstas en la ley y en el presente reglamento. -----

**ARTICULO 80. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.** La Asamblea de Copropietarios tiene las

siguientes funciones: -----

a) Elegir anualmente, por votación escrita, la Junta de Administración, de acuerdo con lo previsto en

este reglamento sobre integración y forma de elección. -----

b) Nombrar y remover el Administrador del Conjunto y su suplente, cuando aquel sea una persona

natural, y fijarle su remuneración. -----

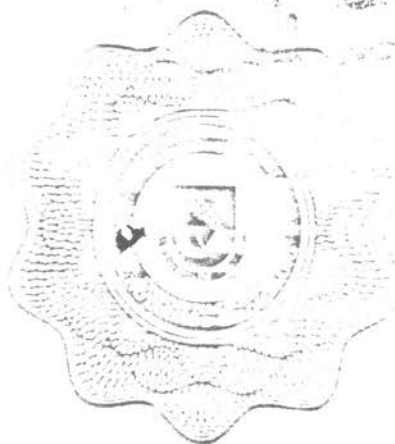
**PARAGRAFO:** Esta función podrá ser delegada en la Junta de Administración. -----

c) Revocar los nombramientos hechos, cuando así lo considere conveniente o necesario, y crear los

cargos que estime, señalando las asignaciones respectivas. -----

d) Elegir el Auditor y su suplente, fijarle la asignación, y señalar sus funciones en lo no previsto en

este reglamento. -----

[illegible]

CONSTRUCTION OF A HUMAN RESOURCE ADMINISTRATION

Elaborado por el autor a partir de los datos de la encuesta.

nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación

|                |                    |             |                           |
|----------------|--------------------|-------------|---------------------------|
| 1. Ingenuidad. | 2. Administración. | 3. Dineros. | 4. Breve conocimiento del |
|----------------|--------------------|-------------|---------------------------|

informe que al respecto deben presentar el Administrador y la Junta de Administración, así como

establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios, que la misma

Asamblea determinara a quienes incumbieran con el pago oportuno de las cuotas ordinarias o

extraordinarias, o a aquellos que incurran en incumplimiento de las normas fijadas en este reglamento.-----

2) Distribuir los gastos previstos en el presupuesto aprobado entre los copropietarios, con atención a los

coeficientes de copropiedad que senala este reglamento y sus posteriores adiciones, indicando la epoca de

vencimiento de cada cuota, de manera que las obligaciones de los copropietarios aparezcan, en la

respectiva acta, en forma clara, expresa y exigible, para que pueda prestar merito ejecutivo.-----

h) Autorizar la cuantía del seguro de incendio y terremoto y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea, como por ejemplo terrorismo.

h) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario conforme a lo previsto en este reglamento. fijar los plazos para su pago, señalar los intereses de mora.

~~j) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles y voluntarias en los bienes comunes del Conjunto, y tomar las decisiones que impliquen sustancial alteración en el goce de los bienes comunes.~~

k) Reglamentar el uso de los bienes comunes, de conformidad con el proyecto que al respecto preparara la Junta de Administración.

b) Modificar o sustituir el presente reglamento, con el voto favorable del ochenta por ciento (80%) de los votos de los copropietarios presentes en la reunión, salvo que la Ley o este reglamento señalen un porcentaje superior.

m) Ordenar la reconstrucción total o parcial del Conjunto en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Ley 182 de 1948 y en las normas pertinentes de este reglamento.

~~n) Dirimir en segunda instancia los conflictos que se presenten entre los copropietarios y entre éstos y el Administrador, por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes privados o comunes, así~~

~~como los que se originen en la interpretación y aplicación de este reglamento o la Ley.~~

Definir convenientemente el número de miembros de la Asamblea.

f) Poder incrementar en la Asamblea el número de miembros de la Asamblea.

prestaciones sociales a los trabajadores, temas relativos a los trabajadores, teleseminarios y seminarios.

g) Organizar la administración general del inmueble, así como el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal.

h) Las demás funciones previstas en este reglamento y en la Ley.

i) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad, no atribuido a otro órgano de administración.

**ARTICULO 81. ACTAS DE LA ASAMBLEA.** De todo lo tratado y decidido en cada reunión de

Asamblea se dejará constancia en un acta que será aprobada por el presidente, por el secretario, y

por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las actas se numerarán en

orden consecutivo y se llevarán en un libro especial para el efecto, el cual deberá ser numerado y rubricado

por el Presidente de la Asamblea, como queda dicho. Una vez se termine este libro, el siguiente será

igualmente sellado, numerado y rubricado por el Presidente de la Asamblea que actúe en la reunión con

cuya acta se dará comienzo al libro, y así sucesivamente. Las actas deberán contener especialmente la

hora, fecha y lugar de la reunión, los nombres de las personas que actúan como presidente y secretario,

la forma como se hizo la convocatoria, el número y nombres de los propietarios de bienes de dominio

privado presentes o representados en la debida forma, y sus respectivos coeficientes de copropiedad,

los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las

decisiones tomadas, las votaciones verificadas, con indicación del número de votos emitidos a favor o

en contra de cada una de las proposiciones presentadas, las constancias presentadas por los asistentes

durante la reunión, las designaciones efectuadas, la fecha y hora de terminación de la reunión. Una vez

aprobada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas, en orden estrictamente cronológico,

debiendo el acta ser firmada por el presidente, el secretario y la comisión que se haya elegido para

aprobarla. Dichas actas constituyen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ella, y sus copias,

debidamente firmadas por el presidente y el secretario, y autenticadas ante Notario, prestan mérito

ejecutivo para el cobro de las cuotas en lo relativo a las expensas comunes, de acuerdo con lo dispuesto

por el artículo 13 de la Ley 182 de 1948, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, ni

de requerimientos para constituir en mora al deudor, siempre y cuando tengan las indicaciones contenidas

en este reglamento. Las actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante el envío

de la copia completa del texto, o la fijación del mismo colocado en la portería y en el acceso al salón

múltiple o comunal. En todo caso copia de las actas deberá ser entregada por el secretario de la

Asamblea al propietario que lo solicite, en cualquier tiempo. La única acta que puede constar





2457-204

ARTICULO 82. OBLIGATORIEDAD: Las decisiones adoptadas validamente por la Asamblea General obligan a todos los presentes o ausentes, al Administrador, a la Junta de

Administración y a quienes a cualquier título usen bienes de la Agrupación, privados o comunes, de manera permanente o transitoria.

CAPITULO XI.- DE LA JUNTA O CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 83. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION. Anualmente la Asamblea de copropietarios elegirá por votación directa, por el sistema de sufragio electoral, la Junta Consejo de Administración, la cual estará integrada por ocho (8) miembros principales y ocho (8) suplentes personales, los cuales deberán ser copropietarios o moradores de unidades privadas en el Conjunto. Quien fuere elegido no reuniendo la condición de copropietario o morador o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por su suplente para el respectivo periodo.

PARAGRAFO PRIMERO: La Junta de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removida, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros.

PARAGRAFO SEGUNDO: Mientras la Asamblea de Copropietarios no decreta expresamente la asignación de honorarios, los miembros de la Junta ejercerán sus cargos ad-honorem, esto es, sin remuneración, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

PARAGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto no se entregue[n] la[s] etapa[s] subsiguiente[s] que se levantara[n] sobre los hoy denominados Superlotes o Lotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San Cayetano o parte de éstos, la Junta estará compuesta en su totalidad por copropietarios o moradores de la I Etapa. Cuando se entregue la siguiente etapa, la Junta estará formada por copropietarios o moradores de ambos sectores, sin que haya variación en el número de sus miembros. Al integrarse la tercera etapa, la Junta o Consejo de Administración estará integrado por copropietarios o moradores de los tres sectores o etapas, sin que haya variación en el número de sus miembros. Finalmente, al integrarse la última etapa, la Junta o Consejo de Administración estará integrado por copropietarios o moradores de todas las etapas o sectores, sin que haya variación en el número de sus miembros.

ARTICULO 84. REUNIONES Y QUÓRUM. La Junta se reunirá por lo menos una vez al mes, en forma ordinaria y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador.

memoria o por silencio administrativo, el Administrador convocará a la Junta de Copropietarios para la asistencia de los señores propietarios y de los señores administradores de bienes como tales. El Administrador convocará las reuniones de la Junta de Copropietarios; sin embargo, su asistencia no será necesaria para que la Junta pueda deliberar y decidir alidamente. Las reuniones serán presididas por un Presidente designado por la misma Junta, como secretario actuara una persona designada por la misma Junta o en su defecto el Administrador. Las decisiones serán tomadas con el voto favorable de por lo menos tres (3) de sus miembros. -----

**ARTICULO 85. ACTAS DE LA JUNTA.** De todas las sesiones de la Junta se levantarán actas que se extenderán en orden cronológico, en el libro de actas de la Junta o Consejo de Administración. En las actas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue. Además de la indicación de la fecha, lugar y hora de la reunión, y la lista de asistentes. Dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario. Las decisiones de la Junta serán comunicadas a los copropietarios mediante la colocación de copias de ellas en el acceso al salón múltiple y en la portería de la Agrupación.-----

**ARTICULO 86. FUNCIONES DE LA JUNTA.** En la Junta de Administración se entiende delegado un amplio mandato para administrar el Conjunto, en cuanto a conservación, mantenimiento, seguridad y defensa de los bienes comunes, y tendrá, de manera especial, las siguientes funciones:-----

a) Crear los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales de conservación, mantenimiento y vigilancia del Conjunto, fijar su remuneración, reglamentar sus funciones, o bien, decidir si tales servicios han de ser contratados con firmas especializadas en cada materia.-----

La Junta deberá autorizar, en cada caso, los nombramientos que haga la Administración para proveer dichos cargos. -----

b) Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del reglamento de uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos.-----

c) Elaborar los planes y programas para la ejecución de las obras o mejoras útiles, voluntarias o necesarias de los bienes comunes, cuya ejecución hubiere aprobado la Asamblea, o siendo útiles o necesarias tuvieren un valor inferior al equivalente a ocho (8) salarios mínimos mensuales legales; lo mismo que presentar proyectos y presupuestos a la Asamblea en caso de reconstrucción total o parcial del Conjunto.-----

d) Autorizar en todos los casos al Administrador para celebrar contratos de cuantía inferior a ocho salarios mínimos legales mensuales.-----

e) Ejercitar ampliamente el control de la gestión del Administrador, y cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios.----- f) Autorizar las mejoras

-65

[illegible][illegible]

-- CONCLUSION --

[illegible][illegible]

\_\_\_\_\_

h) Autorizar al Administrador para realizar operaciones financieras o extrajudiciales como para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas salvo que el administrador pueda obrar libremente según lo indicado en este reglamento o en la Ley. -----

b) Examinar y presentar informes a la Asamblea Ordinaria, acerca de las cuentas, balance y demás estados financieros que debe presentar el Administrador a consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que se estimen más convenientes en relación con los fondos y eventuales procesos de liquidez.

j) Determinar la inversión que debe darse al fondo de reserva.

k) Aprobar o improbar los balances de prueba que le debe presentar el Administrador, en los primeros diez días de cada mes.

1) Rendir a la Asamblea informes acerca del proyecto de presupuesto anual de gastos que ha de presentar el Administrador a consideración de la Asamblea.

m) Convocar a la Asamblea de Proprietarios a reunion ordinaria, cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este reglamento. —

n) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones de caracter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del Conjunto, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones.-----

En el Excmo. Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados.-----

o) Dirimir en primera instancia los conflictos que surjan entre los copropietarios, o entre éstos y el Administrador, y decidir si es del caso su sometimiento a un Tribunal de Arbitramento.-----

p) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado uso, protección y disposición de los fondos de la copropiedad.-----

q) Señalar la cuantía de la fianza que debe prestar el Administrador.-----

r) Dictar reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo, así como la armonía entre los ocupantes del Conjunto.-----

s) Cumplir con las demás funciones que le asigne y/o delegue la Asamblea, y las demás indicadas en este reglamento.

Decretar y supervisar la Administración del Conjunto y el uso de los bienes comunes.

le propiedad residencial.

ii Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta.

iii Velar porque en el Reglamento interno del Conjunto se inscriban las firmas que constarán en el

manual de atribuciones que la Firma Triada Limitada entregará a cada propietario al momento de

enajenar su vivienda.

iv Velar por el uso y goce equitativo de los parques y áreas que cuenta el Conjunto residencial.

v Ejercer las funciones de amigables componedores de acuerdo con el artículo 877 del Código de

Procedimiento Civil y para los efectos allí previstos, en los conflictos que surian entre los copropietarios,

o entre estos y el administrador, por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes privados

comunes, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento, y de

las decisiones y ordenes de la Asamblea General y de la misma Junta.

## CAPITULO VII. DEL ADMINISTRADOR

**ARTICULO 87. FACULTADES BASICAS.** La administración inmediata de todos los bienes de la

copropiedad, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador,

quien es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad, de conformidad con

las disposiciones previstas en la Ley 95 de 1890 artículo 22, y tendrá, además de las funciones aquí

indicadas, las facultades que el Código Civil y la citada ley establecen para los administradores de

grandes comunidades. Al efecto, el Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación

representación y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles,

reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de

ejercicio personal único, o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento de

la Junta de Administración

**PARAGRAFO:** Dado que esta Primera Etapa podrá ser integrada con etapas subsiguientes que se

construirán sobre los Lotes 1, 2 y 3-2 descritos en el preámbulo de este reglamento, es entendido que en

caso de efectuarse tal integración la administración del Conjunto será una sola, designada por la Asamblea

de Copropietarios de toda la Agrupación. No obstante, y mientras se integra la II etapa o en general, las

construcciones que se levanten sobre los lotes ya mencionados, la administración será elegida por la

Asamblea de la Primera Etapa. Cuando se integren la III etapa, la administración será elegida por la

Asamblea de copropietarios de las etapas entregadas, pero mientras se celebra la reunión correspondiente

ejercera como administrador del Conjunto quien tuviere el cargo por nombramiento de la Asamblea

integrada por copropietarios de las otras etapas. Así mismo, cuando se integre la IV Etapa, la administración

será elegida por la Asamblea de copropietarios de las cuatro etapas, pero mientras se celebra la reunión

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>El presente reglamento de la Junta de Copropietarios de la Unidad de Habitación N° 1, se aprueba en la forma siguiente:</p> <p>ARTÍCULO 1.º - FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.</p> <p>Corresponden al Administrador de la Unidad de Habitación:</p> <p>1.º Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, de la Asamblea de Copropietarios, de la Junta de Administración y de las normas legales, que establezcan modificaciones al reglamento o a las decisiones de los mencionados órganos de administración.</p> <p>b) Convocar a la Asamblea de Copropietarios a reunión ordinaria anual, en la forma aquí indicada, y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual para la atención de las expensas comunes.</p> <p>c) Convocar a la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente, a fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho órgano puede emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento.</p> <p>ch) Llevar los libros de actas de la Asamblea y de la Junta, en la forma aquí prevista, y hacer conocer de cada propietario las actas de las reuniones de la Asamblea, de acuerdo con lo indicado en este reglamento.</p> <p>d) Llevar, o hacer llevar, bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa a la copropiedad.</p> <p>e) Contratar, previa autorización de la Junta de Administración, el personal necesario para la vigilancia, asco y mantenimiento del Conjunto, y mantenerlo bajo su directa dependencia.</p> <p>f) Contratar con personas jurídicas, cuando así lo decida la Junta, los servicios a que se refiere el literal anterior.</p> <p>h) Calcular frente al presupuesto, los gastos que corresponden a todo el conjunto.</p> <p>i) Otorgar poderes especiales, de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad, previa aprobación de la Junta.</p> <p>j) Representar expresamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros o con propietarios o usuarios de unidades privadas.</p> <p>k) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento, y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.</p> <p>l) Disciplinar el uso de los bienes comunes, de manera que estén al servicio de todos los copropietarios.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

El Administrador será elegido para periodos de un año, por la Asamblea General de Copropietarios, a cual podrá delegar esta función, en forma temporal, en la Junta de Administración. Cuando el Administrador sea persona natural se elegirá simultáneamente su suplente.

ARTICULO 89. DESIGNACION. El Administrador será elegido para periodos de un año, por la Asamblea General de Copropietarios, a cual podrá delegar esta función, en forma temporal, en la Junta de Administración. Cuando el Administrador sea persona natural se elegirá simultáneamente su suplente.

ARTICULO 90. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL ADMINISTRADOR. La elección del Administrador puede recaer válidamente: a) En una persona jurídica cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de propiedades; b) En un copropietario o morador del Conjunto Residencial; c) En otra persona natural.

ARTICULO 91. CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquiera otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por:

- 1- Revocatoria expresa del nombramiento por parte de la Junta de Administración o de Asamblea de Copropietarios, según el órgano que hubiere efectuado el nombramiento.
- 2- Vencimiento del periodo.
- 3- Disolución, concordato o quiebra, en el caso de una sociedad que ejerza el cargo de Administrador.
- 4- Haber llegado el caso de incapacidad legal o estatutaria.
- 5- Abandono evidente del cargo justamente determinado por la Junta de Administración.
- 6- Renuncia escrita, cuando quede aceptada.
- 7- Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece este reglamento.
- 8- Muerte, pérdida de la libertad o incapacidad física permanente en caso de ser persona natural.

ARTICULO 92. ACTUACION DEL SUPLENTE. Al cesar el Administrador en su cargo, cuando éste fuere una persona natural, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponderán las funciones de administración al suplente del Administrador; si éste no entrare a ejercerlas en el término de una semana después de haber sido notificado al respecto por la Junta de Administración, hará las veces de tal el Presidente de la Junta, hasta tanto se

ARTICULO 92. ADMINISTRACION. El Administrador de la copropiedad de la Junta de Administracion, será nombrado por la Asamblea de Copropietarios, para un periodo de un año, y podrá ser reelegido para el periodo siguiente.

ARTICULO 93. REMUNERACION. La remuneración del Administrador de la copropiedad de la Junta de Administracion, será fijada por la Asamblea de Copropietarios, y podrá consistir en una suma fija o en un porcentaje sobre los fondos.

ARTICULO 94. RENDICION DE CUENTAS. El Administrador de la copropiedad de la Junta de Administracion, deberá rendir cuentas de la gestión que realice, y de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, en una completa rendición de cuentas, al efecto se firmará un acta por el Administrador que entregue el que recibe, documento que será entregado a la Junta de Administracion, a la cual corresponderá dar el finiquito al administrador saliente.

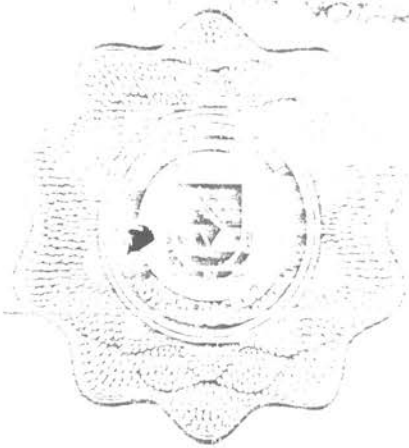
### CAPITULO XIII -DEL AUDITOR O REVISOR FISCAL

ARTICULO 95. AUDITORIA. La Asamblea de Copropietarios, podrá nombrar un Auditor o Revisor Fiscal, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea de Copropietarios, el cual será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea, para periodos de un año. El Auditor o Revisor Fiscal, según se escoja, devengará los honorarios que le fije la Asamblea. No obstante su periodo anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea.

ARTICULO 96. REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD. Si se opta por un Revisor Fiscal, este deberá ser Contador Público. En todos los casos el Auditor o el Revisor Fiscal, y su suplente, no podrán estar ligados dentro del cuarto grado civil de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni ser socio con el Administrador, con los miembros de la Junta de administracion, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá ser o no copropietario del Conjunto.

ARTICULO 97. FUNCIONES. Son funciones del auditor o revisor:

- 1.-Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, de acuerdo con las disposiciones que al respecto establezca la Ley o en su defecto la Junta de Administracion.
- 2.-Revisar y controlar los pagos, los ingresos, y las demás operaciones que realice la administracion.
- 3.-Controlar que las operaciones y actos de la Administracion se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la Asamblea y de la Junta de Administracion.
- 4.-Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administracion y acerca de las irregularidades que advierta en la Junta y Administracion; e informar a la Administracion y a la Junta acerca de las irregularidades que encuentre en las cuentas y presupuestos de la copropiedad que se han de presentar a consideración de la Asamblea.
- 5.-Efectuar, con la regularidad y en la forma acordada con la Junta, el arqueo de los fondos comunes.



68

7457119

El Administrador y los miembros del Comité de Mantenimiento

El Administrador y los miembros del Comité de Mantenimiento y la  
Comisión de Administración.

#### CAPITULO XIV-FONDO DE RESERVA

ARTICULO 98. CREACION Y FINALIDAD. Con el fin de

mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o  
convenientes al Conjunto, para gastos imprevistos o para cubrir el déficit presupuestal anual ordinario,  
se creará un fondo de reserva, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo con sus  
coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 99. FORMACION E INCREMENTO. El fondo de reserva se formará e incrementará  
con los siguientes ingresos:

- a) El diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios, durante  
el primer año de funcionamiento de la copropiedad.
- b) Los provenientes de intereses de mora.
- c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, cuando los Copropietarios  
no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.
- d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva.
- e) Los adquiridos licitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto previsto o no en este  
reglamento, como por ejemplo compensación por el uso de bienes comunes (parkings).

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los respectivos copropietarios de las etapas subsiguientes, una vez esté  
constituido y entregado, pagarán el porcentaje señalado para el fondo de reserva, en la forma indicada en  
el literal a) de este artículo.

**ARTICULO 100. MANEJO DE INVERSION.** Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga,  
otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos  
ordinarios de la copropiedad, y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación.  
Cuando la Asamblea de copropietarios lo autorice expresamente, el fondo de reserva se podrá  
invertir en mejoras a los bienes de dominio común.

**ARTICULO 101. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE  
RESERVA.** Las participaciones que corresponden a los copropietarios en el fondo de reserva tienen  
el carácter de bienes comunes, y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de las casas y no  
son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea por unanimidad de asistentes, podrá  
disponer la repartición parcial de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios.

## ARTICULO 99. DISPOSICIONES GENERALES

### ARTICULO 102. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Cuando el conflicto no se presente al

copropietarios del Conjunto o entre ellos y el Administrador o miembros de la Asamble de Copropietarios por causa

como efecto de los derechos, obligaciones o intereses derivados del regimen de propiedad horizontal,

asi como los que se originen en la interpretacion de la Ley o del presente Reglamento o de

cualquier estatuto interno de caracter obligatorio, se sometera en primera instancia a conocimiento de la

Junta o Consejo de Administracion para que actue como amigable componedor. Agotada la via interna

para la resolucion del conflicto, se sometera a la decision de un arbitro designado por la Camara de

Comercio de Bogota, el cual debera fallar en derecho de acuerdo con el procedimiento establecido en el

Código de Comercio. Lo anteriormente dispuesto no se aplicara al cobro de las cuotas ordinarias o

extraordinarias de administracion, ni tampoco a la facultad del administrador para acudir

al funcionario judicial, administrativo o poner a que sea competente, contra el propietario o

morador que perturbe la tranquilidad de los demas, o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad

del Conjunto y sus habitantes.

### ARTICULO 103. REMOCION DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea de Copropietarios, de

acuerdo con las normas legales y con lo establecido en este reglamento, dispusiere que la indemnizacion

proveniente de un siniestro asegurado sea repartida entre los copropietarios, sera obligatorio, antes de

proceder a dicha reparticion, efectuar la remocion total de los escombros.

### ARTICULO 104. INSTALACION DE REJAS. Los propietarios de las casas que quieran dotarlos de

rejas exteriores para su seguridad, podran hacerlo, siempre y cuando utilicen un diseño uniforme que

debera ser aprobado por la Junta de Administracion de acuerdo con el definido por TRIADA

LIMITADA.

### ARTICULO 105. REFORMAS AL REGLAMENTO. Las reformas al presente reglamento

requieren la aprobacion de la Asamblea de copropietarios, con el voto favorable de una mayoria que

represente por lo menos el ochenta por ciento (80%) de los votos de los copropietarios presentes en la

respectiva reunion, en la medida en que la Ley o este reglamento no fije expresamente un quorum superior

para determinada reforma.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Mientras se realizan las adiciones a este reglamento con la integracion de

las construcciones que se levantarán en los Lotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San Cayetano ya

mencionados y alinderados en el preámbulo de este reglamento, las reformas a que alude el presente

artículo deberán ser aprobadas por el propietario de tales lotes donde se construirán las siguientes Etapas.-

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Mientras la sociedad TRIADA LIMITADA siga siendo la exclusiva





2467146

CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I

El presente reglamento es de naturaleza pública

debido a las censas que lo conforman. Para regular todas las

formas se considera instrumentos con toda libertad las cuales

eran vinculantes para los futuros propietarios a cualquier título. -----

PARAGRAFO TERCERO: Las adiciones a este reglamento con

ocasion de la vinculacion de la II, III y IV etapa no se entenderan como reformas a este instrumento y el

propietario de los Lotes 1, 2 y 3-2 no requerira en ningun caso aprobacion de la Asamblea de

Copropietarios por lo que podra someter a propiedad horizontal tales inmuebles con plena libertad. -----

ARTICULO 106. DISPOSICIONES VARIAS. 1. En el evento de que la Alcaldia Mayor de Bogota o

cualquier entidad publica del orden nacional, departamental o municipal, como la Oficina de Catastro

de Bogota, la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos, la Oficina de Planeacion Distrital, la

Curaduria Urbana, etc., exija a la sociedad constructora alguna modificacion al presente reglamento,

o expida alguna resolucion que implique la modificacion al reglamento como requisito para el

otorgamiento del permiso de ventas, o como requisito para el registro del reglamento o para tramitar

el desglose catastral del Conjunto, o como consecuencia de actos o hechos similares, como cambios

de normas que rigen la Propiedad Horizontal en Colombia, se entiende que los futuros propietarios

autorizan a la sociedad TRIADA LIMITADA o al propietario de los lotes 1, 2, 3-2 y 4-A para la

modificacion del mismo, previa obtencion de la licencia de construccion, si fuere el caso. No obstante,

queda claro que las adiciones a este reglamento y los cambios en los coeficientes de copropiedad con

ocasion de tales adiciones no tienen que ser aprobadas por los propietarios del CONJUNTO

RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA y solo tendran que ser suscritas por el propietario de los

lotes 1, 2, 3-2 y 4-A. -----

2). Tal como se ha previsto en el presente reglamento, en varias de sus disposiciones, este estatuto

prescribe el regimen de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I

ETAPA y lo relativo a sus futuras adiciones con la integracion de una o mas etapas, para conformar, en

general, el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO. La sociedad propietaria de los Lotes 1, 2 y 3-

2 procederá a adicionar este reglamento con la inclusion de los bienes privados y comunes que

conforman las restantes etapas y con los coeficientes de copropiedad de tales bienes privados, y la

reforma de los coeficientes que constan en esta escritura. Es claro e inequivoco que la sociedad TRIADA

LIMITADA conserva en forma plena sus derechos de propiedad y posesion, y en consecuencia, podrá

enajenarlos, gravarlos, limitarlos, diseñar y rediseñar el proyecto que sobre ellos se levantará o no

construirlo, como le parezca más conveniente a sus intereses, en un todo conforme a las previsiones

sección de la Unión Nacional, Internacional, Regional, Local, o de otra índole.

En caso de adquisición de las unidades, el comprador deberá pagar el precio

efectivamente se levantan construcciones sobre las que no se ha levantado parte del I.P.T.

RESIDENCIAL-SAN CATETANG - Subdirección de Registro de Instrumentos

Públicos correspondiente se obliga, a solicitud de parte, a describir en los folios de matriculaduría de

los inmuebles que nazcan a la vida jurídica con ocasión de una adición a esta escritura, el reglamento de

propiedad horizontal que consta en este instrumento.

3. La sociedad TRIADA LIMITADA mientras conserve la propiedad de las casas que integran la I Etapa,

conservará su plena autonomía para realizar cualquier reforma que considere necesaria o conveniente al

reglamento, y podrá inscribirla de conformidad con la Ley.

ARTICULO 107. DISPOSICION TRANSITORIA: ADMINISTRACION. La sociedad propietaria

actual, mientras se entrega la administración del Conjunto a la Asamblea de Copropietarios de la

Primera Etapa, será la responsable de la administración del Conjunto. No obstante, podrá contratar para

la copropiedad, la administración provisional del Conjunto, y elaborar conjuntamente con el

administrador provisional, un presupuesto de gastos que tendrá vigencia hasta la primera reunión de la

Asamblea de Copropietarios. La administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la

correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse de la siguiente

forma: Una vez se hayan entregado, mediante acta, o estén aptas para ser entregadas el cincuenta y uno

por ciento (51%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto [Ira. Etapa], la sociedad propietaria

actual y el administrador provisional, deberán citar a la primera reunión de la Asamblea de

Copropietarios, con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la organización inicial de la

copropiedad y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días

siguientes a la fecha de dicha Asamblea, el Administrador provisional entregará la administración del

Conjunto a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo el

Administrador no fuere designado por los copropietarios, aquel será nombrado por la sociedad

vendedora, la cual, a partir de este nombramiento queda desligada de toda responsabilidad en razón

de la administración del Conjunto.

ARTICULO 108. DISPOSICION TRANSITORIA: GASTOS. Es entendido que el presupuesto de

gastos y expensas comunes elaborado conjuntamente por la sociedad vendedora y el administrador

provisional, antes de la entrega de la administración a que se ha hecho referencia, tendrá fuerza

obligatoria para los copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que la sociedad vendedora les

haga entrega material de las casas por ellos adquiridas. En consecuencia, aun cuando no se haya

entregado formalmente la administración, las expensas comunes causadas por la administración,



El presente documento es de propiedad de la Administración de la Policía de la Provincia de Buenos Aires y no debe ser utilizado para fines ajenos a los que fue elaborado. El uso no autorizado de este documento puede acarrear sanciones legales. Este documento es de propiedad de la Administración de la Policía de la Provincia de Buenos Aires y no debe ser utilizado para fines ajenos a los que fue elaborado. El uso no autorizado de este documento puede acarrear sanciones legales.

ARTICULO 109. REGLAMENTACION DEL CONJUNTO: Para todos los efectos legales, las casas que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO se consideraran como una sola unidad [en el evento de construirse efectivamente las etapas subsiguientes y/o incluirse a través de adiciones] a este reglamento, y en tal virtud el uso y goce de las áreas y servicios comunes sera de todos los propietarios, en la forma determinada por el Reglamento de administracion de la propiedad horizontal, contenido en esta escritura y en sus posteriores adiciones.

ARTICULO 110.- LIQUIDACION.- En el evento de terminarse la Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley ó con el presente reglamento, para la liquidacion de la Propiedad Horizontal y la distribución de los bienes comunes se observaran las normas previstas en el Código Civil para la liquidacion de las grandes comunidades.- En lo no previsto, se aplicaran las normas de liquidacion de sociedades previstas en el Código de Comercio.

EN ATENCION AL ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996  
Y LEY 365 DE 1.997. Los comparecientes bajo la gravedad del  
juramento manifiestan clara y expresamente que todos los  
dineros como bienes muebles e inmuebles contenidos en este  
instrumento fueron adquiridos por medios y actividades  
lícitas.

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

leído el presente instrumento por el compareciente y  
advertido de las formalidades legales en especial las de su  
registro dentro de los términos legales lo aprobó en todas  
sus partes y en testimonio de ello lo firma conmigo el  
Notario que doy fe y por esto lo autorizo. La presente  
escritura se extendió en las hojas notariales números: —

AA 2467146 AA 2467145 AA 2467143 AA 2467142 AA 2467035  
AA 2467124 AA 2467113 AA 2467121 AA 2467120 AA 2470893

---





Formulario de datos personales y profesionales. Incluye campos para: NOMBRE, DNI, PROFESION, INSTITUCION, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

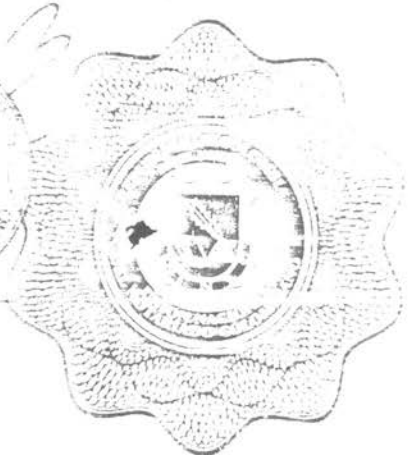
Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).

Formulario de datos de la obra. Incluye campos para: NOMBRE DE LA OBRA, DIRECCION, LOCALIDAD, y una tabla de calificación de EPP (Equipo de Protección Personal) con columnas para tipo de EPP y estado (EPP).



A 1177224

27-05-01

17 MAYO 2001

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL  
QUINIENTOS TREINTA Y SEIS  
DE FECHA: 17 DE MAYO DEL AÑO 2001  
CLASE DE ACTO: ACLARACION

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a los diecisiete (17) días del mes de Mayo del año dos mil uno (2001).

ANTE MI: PATRICIA TELLEZ LOMBANA  
NOTARIO VEINTINUEVE (29) (ENCARGADA) DE ESTE CIRCULO.

Compareció: ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la Cédula de ciudadanía número 79.143.357 expedida en Usaquén, obrando en su calidad de representante legal de TRIADA LIMITADA, sociedad comercial de este domicilio, constituida por la Escritura Pública número diez mil sesenta y siete (10.067) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y debidamente autorizado para la celebración de este acto por la Junta de Socios tal y como consta en el Acta número sesenta y seis (66) de fecha veinticinco (25) de Mayo del año dos mil (2.000), que se anexa para su protocolización con esta escritura y manifestó:

PRIMERO.- Que la sociedad que el compareciente

representa por Escritura Pública número once mil trescientos sesenta y cinco (11365) de fecha veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil (2000) de la Notaria Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada, protocolizó y elevó a Escritura Pública el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial SAN CAYETANO I ETAPA, al cual le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria matriz número — 50S-40358235 — y los folios individuales números: \_\_\_\_\_

50S-40358319 CASA 1 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358320 CASA 2 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358321 CASA 3 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358322 CASA 4 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358323 CASA 5 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358324 CASA 6 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358325 CASA 7 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358326 CASA 8 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358327 CASA 9 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358328 CASA 10 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358329 CASA 11 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358330 CASA 12 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358331 CASA 13 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358332 CASA 14 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358333 CASA 15 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358334 CASA 16 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358335 CASA 17 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358336 CASA 18 INTERIOR 1 \_\_\_\_\_

50S-40358337 CASA 1 INTERIOR 2 \_\_\_\_\_

50S-40358338 CASA 2 INTERIOR 2 \_\_\_\_\_

50S-40358339 CASA 3 INTERIOR 2 \_\_\_\_\_



1177094

|              |         |            |  |
|--------------|---------|------------|--|
| 50S-40358341 | CASA 4  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358341 | CASA 5  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358342 | CASA 6  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358343 | CASA 7  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358344 | CASA 8  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358345 | CASA 9  | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358346 | CASA 10 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358347 | CASA 11 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358348 | CASA 12 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358349 | CASA 13 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358350 | CASA 14 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358351 | CASA 15 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358352 | CASA 16 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358353 | CASA 17 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358354 | CASA 18 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358355 | CASA 19 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358356 | CASA 20 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358357 | CASA 21 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358358 | CASA 22 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358359 | CASA 23 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358360 | CASA 25 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358361 | CASA 26 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358362 | CASA 27 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358363 | CASA 28 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358364 | CASA 29 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358365 | CASA 30 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358366 | CASA 31 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358367 | CASA 32 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358368 | CASA 33 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358369 | CASA 34 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358370 | CASA 35 | INTERIOR 2 |  |
| 50S-40358371 | CASA 36 | INTERIOR 2 |  |

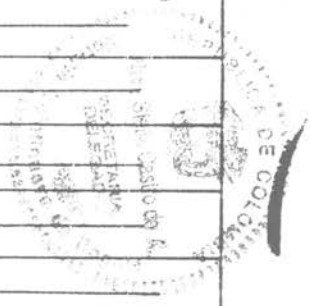


|              |      |             |  |
|--------------|------|-------------|--|
| 505-4035372  | CASA |             |  |
| 505-4035373  | CASA | 2 INTERIOR  |  |
| 505-4035374  | CASA | 3 INTERIOR  |  |
| 505-4035375  | CASA | 4 INTERIOR  |  |
| 505-4035376  | CASA | 5 INTERIOR  |  |
| 505-4035377  | CASA | 6 INTERIOR  |  |
| 505-4035378  | CASA | 7 INTERIOR  |  |
| 505-4035379  | CASA | 8 INTERIOR  |  |
| 505-4035380  | CASA | 9 INTERIOR  |  |
| 505-4035381  | CASA | 10 INTERIOR |  |
| 505-4035382  | CASA | 11 INTERIOR |  |
| 505-4035383  | CASA | 12 INTERIOR |  |
| 505-4035384  | CASA | 13 INTERIOR |  |
| 505-4035385  | CASA | 14 INTERIOR |  |
| 505-4035386  | CASA | 15 INTERIOR |  |
| 505-4035387  | CASA | 16 INTERIOR |  |
| 505-4035388  | CASA | 17 INTERIOR |  |
| 505-4035389  | CASA | 18 INTERIOR |  |
| 505-4035390  | CASA | 19 INTERIOR |  |
| 505-4035391  | CASA | 20 INTERIOR |  |
| 505-4035392  | CASA | 22 INTERIOR |  |
| 505-4035393  | CASA | 23 INTERIOR |  |
| 505-4035394  | CASA | 24 INTERIOR |  |
| 505-4035395  | CASA | 25 INTERIOR |  |
| 505-4035396  | CASA | 26 INTERIOR |  |
| 505-4035397  | CASA | 27 INTERIOR |  |
| 505-4035398  | CASA | 28 INTERIOR |  |
| 505-4035399  | CASA | 29 INTERIOR |  |
| 505-40358400 | CASA | 30 INTERIOR |  |
| 505-40358401 | CASA | 31 INTERIOR |  |
| 505-40358402 | CASA | 32 INTERIOR |  |
| 505-40358403 | CASA | 35 INTERIOR |  |



177

|              |         |            |
|--------------|---------|------------|
|              |         |            |
|              |         |            |
| 50S-40358405 | CASA 10 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358406 | CASA 11 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358407 | CASA 12 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358408 | CASA 13 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358409 | CASA 14 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358410 | CASA 15 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358411 | CASA 16 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358412 | CASA 17 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358413 | CASA 18 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358414 | CASA 19 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358415 | CASA 20 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358416 | CASA 21 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358417 | CASA 22 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358418 | CASA 23 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358419 | CASA 24 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358420 | CASA 25 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358421 | CASA 26 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358422 | CASA 27 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358423 | CASA 28 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358424 | CASA 29 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358425 | CASA 30 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358426 | CASA 31 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358427 | CASA 32 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358428 | CASA 33 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358429 | CASA 34 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358430 | CASA 35 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358431 | CASA 36 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358432 | CASA 37 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358433 | CASA 38 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358434 | CASA 39 | INTERIOR 4 |
| 50S-40358435 | CASA 40 | INTERIOR 4 |



|              |      |    |          |   |  |
|--------------|------|----|----------|---|--|
| 508-40358437 | CASA | 7  | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358438 | CASA | 8  | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358439 | CASA | 10 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358440 | CASA | 11 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358441 | CASA | 27 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358442 | CASA | 28 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358443 | CASA | 37 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358444 | CASA | 38 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358445 | CASA | 39 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358446 | CASA | 40 | INTERIOR | 4 |  |
| 508-40358447 | CASA | 1  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358448 | CASA | 2  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358449 | CASA | 3  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358450 | CASA | 4  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358451 | CASA | 5  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358452 | CASA | 6  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358453 | CASA | 7  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358454 | CASA | 8  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358455 | CASA | 9  | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358456 | CASA | 10 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358457 | CASA | 11 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358458 | CASA | 12 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358459 | CASA | 13 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358460 | CASA | 14 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358461 | CASA | 15 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358462 | CASA | 16 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358463 | CASA | 17 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358464 | CASA | 18 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358465 | CASA | 19 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40358466 | CASA | 20 | INTERIOR | 5 |  |
| 508-40361506 | CASA | 24 | INTERIOR | 2 |  |

11-11-06

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
|                                                               |
|                                                               |
|                                                               |
|                                                               |
|                                                               |
| SEGUNDO. — que — por — este                                   |
| instruccion procede a aclarar la                              |
| clausula segunda de la seccion primera, la cual debe          |
| quedar asi: "SEGUNDA: La sociedad PRIMA                       |
| LIMITADA, adquirio los derechos de dominio sobre la           |
| primera etapa del Conjunto, asi: a) EL LOTE "A", junto con    |
| mayor extension, por compra que hiciera de mayor extension    |
| de un terreno perteneciente "LOTE EL BANCO" a LA-PIELLERA SAN |
| JOSE LIMITADA, como consta en la Escritura Publica numero     |
| cuatro mil novecientos sesenta y ocho (4968) del              |
| veintitres (23) de Diciembre de mil novecientos noventa y     |
| siete (1997), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45)    |
| de Bogota, actualizada en cuanto a area y linderos y          |
| constitucion de la Urbanizacion San Cayetano por la           |
| Escritura Publica numero mil novecientos ochenta y cinco      |
| (1985) del trece (13) de Abril del año dos mil (2000) de      |
| la Notaria Veintinueve (29), esta fue aclarada por            |
| Escritura Publicas numero tres mil novecientos cuarenta y     |
| cinco (3945) del veintiuno (21) de Junio del año dos mil      |
| (2000) de la Notaria Veintinueve (29) en cuanto a la          |
| matricula correcta, luego por Escritura Publica numero dos    |
| mil quinientos setenta y ocho (2578) del diecinueve (19)      |
| de Octubre del año dos mil (2000) de la Notaria Cuarenta y    |
| cinco (45), se aclaro la Escritura Publica numero             |
| quinientos treinta y ocho (538) del veintitres (23) de        |
| Febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la        |
| Notaria Cuarenta y Cinco (45), en cuanto al numero de         |
| matricula correcto es SOS-40300325.                           |
|                                                               |
|                                                               |

TERCERO.- Se aclara la cláusula primera de la sección 1 eliminando la frase "del lote 12 al lote 11 en distancia de ciento sesenta metros cincuenta y cuatro centímetros (160.54 mts), con la zona verde adicional", por estar repetida dos (2) veces.

CUARTO.- Se aclara el segundo parágrafo de la sección 3 en cuanto a la dirección del Conjunto Residencial San Cayetano I Etapa, siendo la correcta DIAGONAL 48 J BIS SUR No. 1 - 30 INTERIOR 2 (provisional).

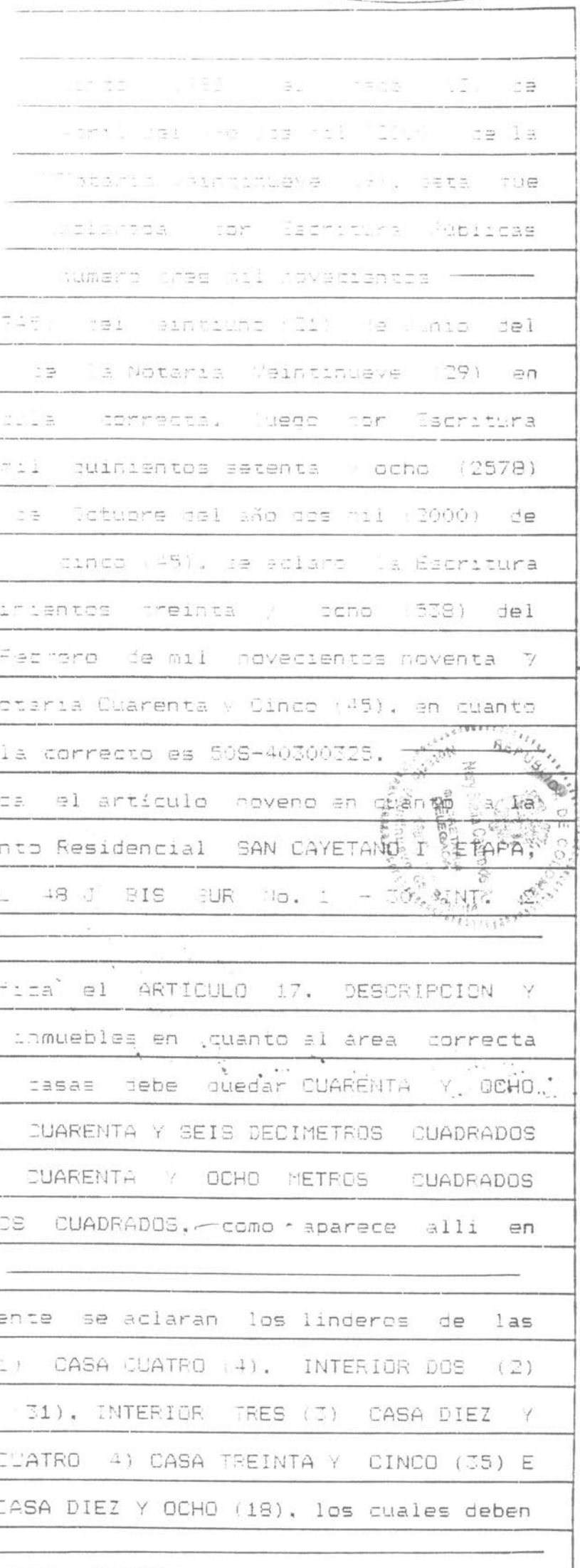
QUINTO.- Se adiciona el literal A de la sección 3 protocolizando además las Resoluciones, así:

Resolución No. CU2-2000-1210 de 29 Diciembre de 2.000

Resolución No. CU2-2001-089 de 3 de Abril de 2001.

SEXTO.- Se adiciona el parágrafo 5 de la cláusula segunda en lo siguiente: La primera Etapa se desarrolla de conformidad con la licencia de construcción No. 2000-2-0086 del 14 de Junio del año 2000 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, Distrito Capital, -y las Resoluciones Nos. CU2-2000-1210 de 29 Diciembre de 2.000 y CU2-2001-089 de 3 de Abril de 2001.

SEPTIMO.- El artículo 8 del reglamento queda así: La sociedad TRIADA LIMITADA, adquirió los derechos de dominio sobre la primera etapa del Conjunto, así: a) EL LOTE 4 A, junto con mayor extensión, por compra que hiciera de mayor extensión de un terreno denominado "LOTE EL BANCO" a LADRILLERA SAN JOSE LIMITADA como consta en la Escritura Pública número cuatro mil novecientos sesenta y ocho (4968) del veintitres (23) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá, actualizada en cuanto a área y linderos y constitución de la Urbanización San Cayetano por la Escritura Pública número mil novecientos ochenta y





ESPAÇIO EM BLANCO

ESPAÇIO EM BLANCO

DECIMO.- Que en la forma anterior deja aclarado el reglamento en cuanto a las omisiones e inconsistencias allí existentes, ratificando en todas sus partes las citada Escritura Pública número once mil trescientos sesenta y cinco (11365) del veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil (2.000), otorgado en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado.

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales en especial las de su registro dentro de los términos legales lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. El Notario Veintinueve (29) de Bogotá autoriza al Representante Legal de la entidad, para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: AA4177224-AA4177094-AA4177095-AA

4177096-AA4177202-AA4177098-AA4177099-AA4177100-AA4177101-AA4177102-AA4177203-AA4177104-AA4177105-AA4177106.



ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO



A 4909103

23-07-2001

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO

DE FECHA: 23 DE JULIO DEL AÑO 2.001

CLASE DE ACTO: ACTUALIZACION NOMENCLATURA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los veintitres ( 23 ) días del mes de Julio del año dos mil uno (2001).

ANTE MI: PATRICIA TELLEZ LOMBANA.

NOTARIO VEINTINUEVE (29) (ENCARGADA) DE ESTE CIRCULO.

Compareció: ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la Cédula de ciudadanía número 79.143.357 expedida en Usaquén, obrando en su calidad de

representante Legal de TRIADA LIMITADA, sociedad comercial de este domicilio, constituida por la Escritura Pública número diez mil sesenta y siete (10.067) del veintitres (23) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992)

otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y debidamente autorizado para la celebración de este acto por la Junta de Socios tal y como consta en el Acta número sesenta y seis (66) de fecha veinticinco (25) de Mayo del año dos mil (2.000), que se anexa para su protocolización con esta escritura y manifestó:

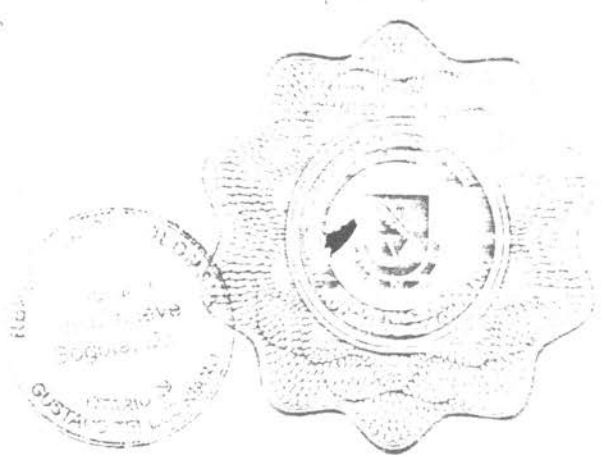
PRIMERO.- Que la sociedad que el compareciente representa por Escritura Pública número once mil trescientos sesenta y cinco (11365) de fecha veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil (2000) y aclarada por Escritura Pública número





77

A 1909104



|    |
|----|
| 10 |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| 508-40358345 | CASA 1 INTERIOR 2  |
| 508-40358346 | CASA 2 INTERIOR 2  |
| 508-40358347 | CASA 3 INTERIOR 2  |
| 508-40358348 | CASA 4 INTERIOR 2  |
| 508-40358349 | CASA 5 INTERIOR 2  |
| 508-40358350 | CASA 6 INTERIOR 2  |
| 508-40358351 | CASA 7 INTERIOR 2  |
| 508-40358352 | CASA 8 INTERIOR 2  |
| 508-40358353 | CASA 9 INTERIOR 2  |
| 508-40358354 | CASA 10 INTERIOR 2 |
| 508-40358355 | CASA 11 INTERIOR 2 |
| 508-40358356 | CASA 12 INTERIOR 2 |
| 508-40358357 | CASA 13 INTERIOR 2 |
| 508-40358358 | CASA 14 INTERIOR 2 |
| 508-40358359 | CASA 15 INTERIOR 2 |
| 508-40358360 | CASA 16 INTERIOR 2 |
| 508-40358361 | CASA 17 INTERIOR 2 |
| 508-40358362 | CASA 18 INTERIOR 2 |
| 508-40358363 | CASA 19 INTERIOR 2 |
| 508-40358364 | CASA 20 INTERIOR 2 |
| 508-40358365 | CASA 21 INTERIOR 2 |
| 508-40358366 | CASA 22 INTERIOR 2 |
| 508-40358367 | CASA 23 INTERIOR 2 |
| 508-40358368 | CASA 24 INTERIOR 2 |
| 508-40358369 | CASA 25 INTERIOR 2 |
| 508-40358370 | CASA 26 INTERIOR 2 |
| 508-40358371 | CASA 27 INTERIOR 2 |



|              |      |    |          |   |
|--------------|------|----|----------|---|
| 508-40358372 | CASA | 1  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358373 | CASA | 2  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358374 | CASA | 3  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358375 | CASA | 4  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358376 | CASA | 5  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358377 | CASA | 6  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358378 | CASA | 7  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358379 | CASA | 8  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358380 | CASA | 9  | INTERIOR | 3 |
| 508-40358381 | CASA | 10 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358382 | CASA | 11 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358383 | CASA | 12 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358384 | CASA | 13 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358385 | CASA | 14 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358386 | CASA | 15 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358387 | CASA | 16 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358388 | CASA | 17 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358389 | CASA | 18 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358390 | CASA | 19 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358391 | CASA | 20 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358392 | CASA | 22 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358393 | CASA | 23 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358394 | CASA | 24 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358395 | CASA | 25 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358396 | CASA | 26 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358397 | CASA | 27 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358398 | CASA | 28 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358399 | CASA | 29 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358400 | CASA | 30 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358401 | CASA | 31 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358402 | CASA | 32 | INTERIOR | 3 |
| 508-40358403 | CASA | 35 | INTERIOR | 3 |

80

A 1909105



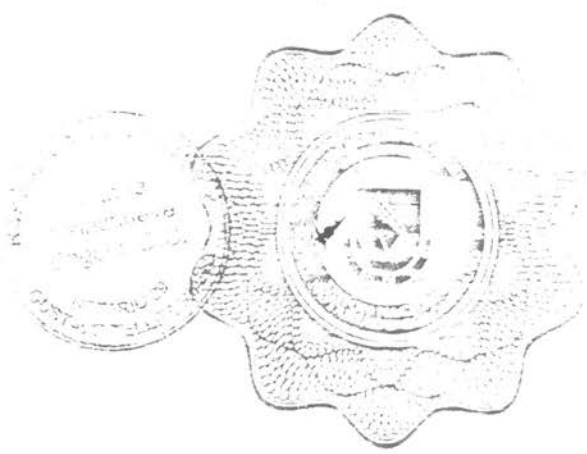
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|              |         |            |
|--------------|---------|------------|
| 508-40358404 | CASA 34 | INTERIOR 3 |
| 508-40358405 | CASA 37 | INTERIOR 3 |
| 508-40358406 | CASA 33 | INTERIOR 3 |
| 508-40358407 | CASA 1  | INTERIOR 4 |
| 508-40358408 | CASA 2  | INTERIOR 4 |
| 508-40358409 | CASA 3  | INTERIOR 4 |
| 508-40358410 | CASA 4  | INTERIOR 4 |
| 508-40358411 | CASA 5  | INTERIOR 4 |
| 508-40358412 | CASA 6  | INTERIOR 4 |
| 508-40358413 | CASA 7  | INTERIOR 4 |
| 508-40358414 | CASA 8  | INTERIOR 4 |
| 508-40358415 | CASA 9  | INTERIOR 4 |
| 508-40358416 | CASA 10 | INTERIOR 4 |
| 508-40358417 | CASA 11 | INTERIOR 4 |
| 508-40358418 | CASA 12 | INTERIOR 4 |
| 508-40358419 | CASA 13 | INTERIOR 4 |
| 508-40358420 | CASA 14 | INTERIOR 4 |
| 508-40358421 | CASA 15 | INTERIOR 4 |
| 508-40358422 | CASA 16 | INTERIOR 4 |
| 508-40358423 | CASA 17 | INTERIOR 4 |
| 508-40358424 | CASA 18 | INTERIOR 4 |
| 508-40358425 | CASA 19 | INTERIOR 4 |
| 508-40358426 | CASA 20 | INTERIOR 4 |
| 508-40358427 | CASA 21 | INTERIOR 4 |
| 508-40358428 | CASA 22 | INTERIOR 4 |
| 508-40358429 | CASA 23 | INTERIOR 4 |
| 508-40358430 | CASA 24 | INTERIOR 4 |



|              |                    |
|--------------|--------------------|
|              |                    |
|              |                    |
| 505-40358432 | CASA 11 INTERIOR 4 |
| 505-40358433 | CASA 12 INTERIOR 4 |
| 505-40358434 | CASA 13 INTERIOR 4 |
| 505-40358435 | CASA 14 INTERIOR 4 |
| 505-40358436 | CASA 15 INTERIOR 4 |
| 505-40358437 | CASA 16 INTERIOR 4 |
| 505-40358438 | CASA 17 INTERIOR 4 |
| 505-40358439 | CASA 18 INTERIOR 4 |
| 505-40358440 | CASA 19 INTERIOR 4 |
| 505-40358441 | CASA 20 INTERIOR 4 |
| 505-40358442 | CASA 21 INTERIOR 4 |
| 505-40358443 | CASA 22 INTERIOR 4 |
| 505-40358444 | CASA 23 INTERIOR 4 |
| 505-40358445 | CASA 24 INTERIOR 4 |
| 505-40358446 | CASA 25 INTERIOR 4 |
| 505-40358447 | CASA 1 INTERIOR 5  |
| 505-40358448 | CASA 2 INTERIOR 5  |
| 505-40358449 | CASA 3 INTERIOR 5  |
| 505-40358450 | CASA 4 INTERIOR 5  |
| 505-40358451 | CASA 5 INTERIOR 5  |
| 505-40358452 | CASA 6 INTERIOR 5  |
| 505-40358453 | CASA 7 INTERIOR 5  |
| 505-40358454 | CASA 8 INTERIOR 5  |
| 505-40358455 | CASA 9 INTERIOR 5  |
| 505-40358456 | CASA 10 INTERIOR 5 |
| 505-40358457 | CASA 11 INTERIOR 5 |
| 505-40358458 | CASA 12 INTERIOR 5 |
| 505-40358459 | CASA 13 INTERIOR 5 |
| 505-40358460 | CASA 14 INTERIOR 5 |
| 505-40358461 | CASA 15 INTERIOR 5 |
| 505-40358462 | CASA 16 INTERIOR 5 |

21



1909106

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| 508-40358467 CASA 17 INTERIOR 5                            |
| 508-40358464 CASA 18 INTERIOR 5                            |
| 508-40358463 CASA 19 INTERIOR 5                            |
| 508-40358465 CASA 20 INTERIOR 5                            |
| 508-40361806 CASA 21 INTERIOR 5                            |
| 508-40361807 CASA 22 INTERIOR 5                            |
| 508-40361808 CASA 23 INTERIOR 5                            |
| 508-40362396 CASA 24 INTERIOR 5                            |
| Protocolizo y elevó a escritura pública el Reglamento de   |
| Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO |
| I ETAPA, ubicado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital.  |
| SEGUNDO.- Que por medio del presente instrumento procede   |
| a ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA del proyecto de Vivienda      |
| "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA", conforme a la |
| Certificación Catastral de fecha dieciocho (18) de Julio   |
| del año dos mil uno (2001), que se protocoliza con esta    |
| escritura, la cual para todos los efectos legales es la    |
| siguiente: . . . . .                                       |
| DIAGONAL CUARENTA Y OCHO J SUR (DG 48 J SUR) NUMERO UNO    |
| TREINTA (1-30) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C. . . . .        |
| TERCERO.- Que en consecuencia la sociedad que el           |
| compareciente representa procede a modificar el reglamento |
| de propiedad horizontal en su ARTICULO 99, el cual quedará |
| así: . . . . .                                             |
| "ARTICULO 99. LOCALIZACION Y LINDEROS: EL CONJUNTO         |
| RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA estará construido sobre   |
| el LOTE 4 A descrito en el artículo primero del preámbulo  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>DIAGONAL CUARENTA OCHO (DG 48 (SUR) NUMERO UNO TREINTA (1-30), CON CEDULA CATASTRAL NUMERO 001423741600000000.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| <p>CUARTO.- EL ARTICULO 112 del Reglamento "CONFORMACION"; EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, está conformado por:"</p>                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| <p>Se ediciona en sus bienes privados están distinguidos con la siguiente nomenclatura interna: DIAGONAL CUARENTA Y OCHO (SUR) (DG 48 (SUR) NUMERO UNO TREINTA (1-30), Interiores:</p>                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <p>INTERIOR 1: Casa de la 1 a la 16</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <p>INTERIOR 2: Casa de la 1 a la 36</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <p>INTERIOR 3: Casa de la 1 a la 38</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <p>INTERIOR 4: Casa de la 1 a la 40</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <p>INTERIOR 5: Casa de la 1 a la 20.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| <p>QUINTO.- La presente actualización de nomenclatura se hace extensiva a la totalidad de bienes o unidades privadas / zonas comunes comprendidas dentro de la propiedad horizontal ya mencionada, igualmente se hace extensiva al Proyecto de División y Memoria Descriptiva de EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA.</p>                                             |  |  |  |
| <p>SEXTO. - Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que conforman la totalidad de las unidades privadas del "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA ", matriculas cuya relación se halla en la primera parte de este instrumento</p> |  |  |  |
| <p><b>OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| <p>Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales en especial las de</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |



A 4909107

Notario Veintinueve CP de Bogotá autoriza al  
Representante Legal de la entidad, para firmar el presente  
instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de  
1983. La presente escritura se extendió en las hojas  
notariales números: AA 4909103 AA 4909104 AA 4909105 - - - -  
AA 4909106 AA 4909107

DERECHOS NOTARIALES = 30.000,00

DECRETO 1681 DE 1996

ALVARO HERNAN VELEZ TRUJILLO

C.C. No. 79143357

REPRESENTANTE LEGAL FARQUES DE POTOSI LTDA

ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO



2467170

CONVENCION

UBICACION DE LOS PREDIOS URBANOS

NATURALEZA DE LOS ACTOS JURIDICOS

SECCION I: REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA CON OCASION DE LA  
EXPEDICION DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.

SECCION II: ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA PARA INTEGRAR LA II ETAPA DEL MISMO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: TRIADA LIMITADA

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veintiún [21]  
dias del mes de Agosto de dos mil uno [2001], ante mi, — PATRICIA TELLEZ LOMBANA

( ENCARGADO )

Notario Veintinueve [29] del circuito notarial de Bogotá, compareció LUIS GUILLERMO VELEZ  
TRUJILLO, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía  
número 79.143.358 expedida en Usaquén, obrando en su carácter de suplente del gerente y por tanto de  
representante legal de TRIADA LIMITADA, sociedad domiciliada en esta ciudad, constituida mediante  
escritura número 10067 del 23 de Octubre de 1.992 de la Notaria 29 de Bogotá, reformada por instrumentos  
públicos posteriores, debidamente autorizado para la realización de este acto por medio del acta No. 66 del  
25 de Mayo de 2.000, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio y con  
copia del acta 66 en mención, documentos que se adjuntan al protocolo y manifestó:

Que eleva a escritura pública dos actos jurídicos, a saber:

- • — Reforma al reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN  
CAYETANO I ETAPA con ocasion de someterlo a la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.
- • — Adición al reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN  
CAYETANO I ETAPA con la inclusión de la II ETAPA.

#### SECCION PRIMERA

REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA CON OCASION DE SOMETERLO A LA LEY 675  
DEL 3 DE AGOSTO DE 2001

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública No. 11365 del 29 de Diciembre de 2000 otorgada en la  
Notaria 29 de Bogotá, debidamente registrada en el folio 50S-40358235, aclarada por medio de las

escrituras públicas 1336 del 17 de mayo de 2001 y 1337 del 18 de mayo de 2001, inscritas en el folio

matriz y debidamente registradas, la sociedad TRIADA LIMITADA, sujeta al régimen de propiedad

horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, ubicado en la ciudad de Toluca,

distinguido en la nomenclatura urbana así: Diagonal 4-A Sur No. 1-50. Esta I Etapa se levanta sobre el lote

denominado 4-A el cual se describió y alindero como se indicó en el preámbulo al reglamento de propiedad

horizontal contenido en la escritura pública No. 11365 ya citada. -----

SEGUNDO: Que la sociedad TRIADA LIMITADA procedió a registrar el reglamento de propiedad

horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA en el folio matriz No. 50S-

40358235, dando origen a los 152 folios de matrícula inmobiliaria que se citan a continuación.

correspondientes a las 152 casas que integran el conjunto: -----

50S-40358319\_\_50S-40358320\_\_50S-40358321\_\_50S-40358322\_\_50S-40358323-

50S-40358324\_\_50S-40358325\_\_50S-40358326\_\_50S-40358327\_\_50S-40358328-

50S-40358329\_\_50S-40358330\_\_50S-40358331\_\_50S-40358332\_\_50S-40358333-

50S-40358334\_\_50S-40358335\_\_50S-40358336\_\_50S-40358337\_\_50S-40358338-

50S-40358339\_\_50S-40358340\_\_50S-40358341\_\_50S-40358342\_\_50S-40358343-

50S-40358344\_\_50S-40358345\_\_50S-40358346\_\_50S-40358347\_\_50S-40358348-

50S-40358349\_\_50S-40358350\_\_50S-40358351\_\_50S-40358352\_\_50S-40358353-

50S-40358354\_\_50S-40358355\_\_50S-40358356\_\_50S-40358357\_\_50S-40358358-

50S-40358359\_\_50S-40358360\_\_50S-40358361\_\_50S-40358362\_\_50S-40358363-

50S-40358364\_\_50S-40358365\_\_50S-40358366\_\_50S-40358367\_\_50S-40358368-

50S-40358369\_\_50S-40358370\_\_50S-40358371\_\_50S-40358372\_\_50S-40358373-

50S-40358374\_\_50S-40358375\_\_50S-40358376\_\_50S-40358377\_\_50S-40358378-

50S-40358379\_\_50S-40358380\_\_50S-40358381\_\_50S-40358382\_\_50S-40358383-

50S-40358384\_\_50S-40358385\_\_50S-40358386\_\_50S-40358387\_\_50S-40358388-

50S-40358389\_\_50S-40358390\_\_50S-40358391\_\_50S-40358392\_\_50S-40358393-

50S-40358394\_\_50S-40358395\_\_50S-40358396\_\_50S-40358397\_\_50S-40358398-

50S-40358399\_\_50S-40358400\_\_50S-40358401\_\_50S-40358402\_\_50S-40358403-

50S-40358404\_\_50S-40358405\_\_50S-40358406\_\_50S-40358407\_\_50S-40358408-

50S-40358409\_\_50S-40358410\_\_50S-40358411\_\_50S-40358412\_\_50S-40358413-

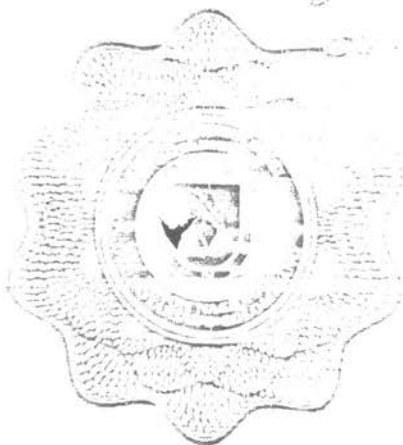
50S-40358414\_\_50S-40358415\_\_50S-40358416\_\_50S-40358417\_\_50S-40358418-

50S-40358419\_\_50S-40358420\_\_50S-40358421\_\_50S-40358422\_\_50S-40358423-

50S-40358424\_\_50S-40358425\_\_50S-40358426\_\_50S-40358427\_\_50S-40358428-

50S-40358429\_\_50S-40358430\_\_50S-40358431\_\_50S-40358432\_\_50S-40358433-



84  
A 4467171

50S-40358452 50S-40358453 50S-40358454 50S-40358455 50S-40358456  
50S-40358457 50S-40358458 50S-40358459 50S-40358460 50S-40358461  
50S-40358462 50S-40358463 50S-40358464 50S-40358465 50S-40358466 50S-  
40361506 50S-40361507 50S-40361508 50S-40362696.

**TERCERO:** Que la sociedad TRIADA LIMITADA es la propietaria actual de las ciento cincuenta y dos [152] casas que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA en la medida en que no ha enajenado por escritura pública ninguna de las viviendas que conforman el proyecto y por tanto conserva la propiedad plena y absoluta sobre el conjunto residencial.

**CUARTO:** Que en la medida en que fue aprobada una nueva ley de Propiedad Horizontal, la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, la cual entró en vigencia el 4 de agosto de 2001, procede a reformar, como en efecto lo hace, el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA en los aspectos pertinentes para adecuarlo a la nueva Ley de la República, dejando presente que el texto contenido en la escritura pública No 11.365 del 29 de Diciembre de 2000 aclarada por las escrituras 3536 del 17 de Mayo de 2001 y 5451 del 23 de Julio de 2001 otorgadas en la Notaria 29 de Bogotá, continúa rigiendo el conjunto en lo no modificado por medio de esta escritura pública.

**QUINTO:** Que en virtud de lo expuesto, procede a modificar algunos artículos del reglamento de propiedad horizontal contenido en las escrituras públicas 11.365 y 3536 ya citadas, los cuales en lo sucesivo tendrán el siguiente tenor:

El artículo 1º. quedará en lo sucesivo así:

**ARTICULO 1o. MATERIAS QUE REGULA.** El presente reglamento tiene por objeto el someter las casas que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA al régimen especial de la Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, así como a todas las normas legales que posteriormente lo modifiquen, reglamenten o deroguen. Para tal efecto, este reglamento se ocupa de:

a) La determinación de los bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA y de los bienes de dominio común de todos los

CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO

b) Determinar la participación en la apropiación de los espacios comunes

c) Consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derechos reales inmuebles o

moradores del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO

d) Señalar los órganos de administración de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO indicando sus funciones

e) Determinar las demás materias exigidas por la Ley

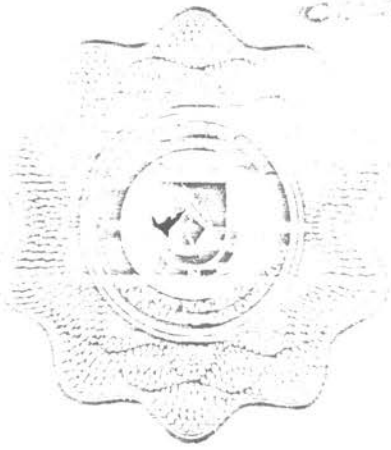
g) Consagrar el mecanismo para lograr [a/s] adiciones al presente reglamento, con el fin de vincular las construcciones que se levanten sobre los lotes 1, 2 y 3-2 o parte de éstos, al régimen de propiedad horizontal previsto en este reglamento

**PARÁGRAFO:** En la medida en que el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO se ha proyectado construir e integrar por etapas, el régimen general del mismo se consigna en esta escritura, por lo que regirá para la I Etapa que nace a la vida jurídica por medio de esta escritura, y será vinculante para las futuras etapas que se vayan adicionando por instrumento público. En este sentido se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente se sirva inscribir esta escritura en todos los folios que se abran con ocasión de la constitución del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, y en los folios que en el futuro se abrirán con ocasión de la posible integración de las ETAPAS II, III y IV en la medida en que efectivamente se integren al conjunto. Mientras esto no ocurra los Lotes 1, 2 y 3-2 no quedarán afectados al régimen de propiedad horizontal

El artículo 4º. quedará así:

**ARTICULO 4º. NORMATIVIDAD.** Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones imperativas de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 así como las normas que se expidan para reglamentarla, en la medida en que conserven su vigencia legal. En este sentido una vez se registre ante la autoridad competente este reglamento, surgirá la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 ya mencionada, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente reglamento de propiedad horizontal. Este estatuto se ocupará de regular la administración, dirección y control de la persona jurídica "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO", la cual es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá 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 el artículo 32 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Cuando en el presente reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso



2467172

Las normas  
que regulen casos o  
situaciones similares. 2. Las normas legales que regulen casos o  
situaciones similares. 3. Los reglamentos o regimenes de  
propiedad horizontal. 4. Las disposiciones de la Ley 95 de 1890 y  
del Capítulo III, Título XXIII, Libro Cuarto del Código Civil

Colombiano acerca del Régimen de Propiedad Horizontal. Las demás disposiciones del Código Civil y de  
leyes concordantes o reformativas del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por  
analogía.

5o. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares.

6o. La jurisprudencia nacional.

El artículo 7mo. quedará en lo sucesivo así:

ARTICULO 7o. PROPIETARIO. EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO es de propiedad de  
la sociedad TRLIDA LIMITADA, sociedad comercial de este domicilio legalmente constituida que para  
los efectos de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 es la "propietario inicial".

El artículo 20 en lo sucesivo quedará así:

ARTICULO 20. INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre las áreas y bienes comunes es  
forzosa, por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras exista la  
Agrupación.

PARAGRAFO: Será viable la desafectación de bienes comunes no esenciales según los terminos previstos  
en el Artículo 19 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, y tendrá los efectos y restricciones previstos en la  
misma Ley.

El artículo 21, quedará en lo sucesivo así:

ARTICULO 21. CLASIFICACION. La propiedad común del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN  
CAYETANO se clasifica para todos los efectos de este reglamento, de la siguiente manera:

a) Bienes Comunes esenciales, básicos o fundamentales de la copropiedad: Son aquellas partes de  
la Agrupación que hacen posible la existencia, estabilidad, seguridad, conservación y actual  
presentación de la misma, así como aquellos necesarios para el uso y disfrute de los bienes de dominio  
particular.

b) Bienes comunes que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de la  
Agrupación: Se clasifican como tales, todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza,  
se reputan como parte del Conjunto por estar destinados al servicio y funcionamiento del mismo.

El artículo 22 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 22. BIENES COMUNES.** Todos los bienes del conjunto, exceptuando los privados, pertenecen a todos los copropietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Los denominados bienes comunes localizados en la 1.ª Etapa son los siguientes **1. BIENES COMUNES ESENCIALES, BÁSICOS O FUNDAMENTALES**-----

1.El lote de terreno singularizado en el artículo 4 del Preambulo a este reglamento, denominado LOTE

4-A.-----

2.El subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas.-----

3. Los muros de las casas que integran la 1ra. Etapa que comprende todos los muros y demás elementos que conforman la estructura, en toda su altura, contorno e integridad, de acuerdo con los planos estructurales.-----

4. Las fachadas y los muros exteriores laterales, medianeros y posteriores, entendiéndose por fachadas todas las partes y elementos que forman el exterior de las casas. Se excluyen los vidrios de las casas que son de propiedad exclusiva, no obstante lo cual deben conservarse iguales para no dañar la armonía y fachada del conjunto.-----

5. Las losas de entrepiso o placas de concreto que dividen cada una de las plantas, así como los muros que conforman la estructura de las casas.-----

6. Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de servicios públicos.-----

7. Las instalaciones básicas de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, desde el punto de conexión hasta la entrada de cada casa.-----

8. La portería.-----

9. Todo el sistema de instalaciones eléctricas y de iluminación de las zonas comunes interiores del conjunto.-----

10. Las zonas de depósito de basuras.-----

11. El salón comunal de reuniones, la oficina de administración y el lugar para guardería.-----

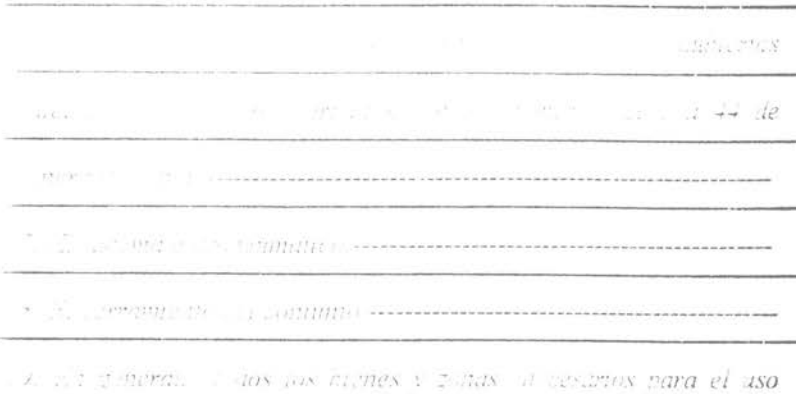
12. Las vías internas y peatonales del conjunto.-----

13. Las zonas libres situadas en el LOTE 4-A.-----

14. Todo sistema de iluminación de zonas comunes de la Agrupación.-----

15. Los ocho [8] parqueaderos descubiertos para visitantes identificados en los planos de propiedad horizontal.-----





## 2. BIENES COMUNES DE DOTACION DE TODO EL CONJUNTO:

- ### 3. El tanque del agua.

5. En general, todos los bienes de esta naturaleza [comunes, no privados] que aúnen no se <sup>heredan</sup> mencionados expresamente en este reglamento están en la I Etapa del Conjunto, esto es, sobre el LOTE 4 de la Urbanización San Cayetano ya aludido.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En ningún caso la clasificación contenida en el presente artículo implicará una desmembración del dominio o una variación alguna en la administración de la copropiedad. Sus efectos se reducen a una distribución interna de los gastos generados en el mantenimiento y reposición de dichos bienes comunes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando en las relaciones de bienes que se ha efectuado se hizo referencia a zonas (de elevación, accesos, zonas verdes, muros, entre otros, se hace referencia únicamente a los ítem mencionados localizados sobre el LOTE 4-A de la Urbanización San Cayetano.

PARAGRAFO TERCERO: La clasificacion de bienes comunes indicada en esta cláusula no tiene carácter taxativo y se entenderán como comunes los bienes marcados así en los planos de propiedad horizontal así como aquellos cuya naturaleza así lo implique.

PARÁGRAFO CUARTO: Es claro que en la medida en que se efectúan las adiciones a este reglamento tal y como ha quedado previsto, los copropietarios de las subsiguientes etapas podrán hacer uso de las zonas y bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO localizados en este sector, esto es, sobre el LOTE 4-A descrito y aludido.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante la clasificación prevista en esta cláusula, la desinfección de



-----

-----

El artículo 24 quedará en lo sucesivo así:-----

**ARTICULO 24. REGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACION.** Los bienes muebles de dotacion podrán ser enajenados separadamente de la copropiedad para efectos de su reemplazo, por desuenda o desperfectos o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación, mediante decisión tomada por la Junta de Administración, de conformidad con lo establecido en este reglamento.-----

El artículo 32 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 32a. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.** Para los efectos del artículo 24 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, esto es, para determinar la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios sobre el terreno y los demás bienes comunes, para determinar los votos que a cada propietario corresponden en la Asamblea General de Copropietarios, y para determinar el índice de participación con que cada uno de los copropietarios ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, se han establecido los índices o coeficientes de copropiedad que se indican en el Artículo 35. Estos coeficientes se calcularon de acuerdo al área privada de cada unidad privada, en relación con el área total privada del Conjunto.-----

El artículo 35 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 35. DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE INDICES DE PARTICIPACION EN GASTOS.** De conformidad con lo expresado en los artículos anteriores, a continuación se determinan los coeficientes de copropiedad e índices de participación en gastos:-----

| CASA NUMERO             | COEFICIENTE [%] |
|-------------------------|-----------------|
| CASA 1 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA2 INTERIOR 1.....   | 0.6579%         |
| CASA 3 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 4 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 5 INTERIOR1.....   | 0.6579%         |
| CASA 6 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 7 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 8 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 9 INTERIOR 1.....  | 0.6579%         |
| CASA 10 INTERIOR 1..... | 0.6579%         |

87

2467175

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| CASA 1 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 2 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 3 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 4 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 5 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 6 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 7 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 8 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 9 INTERIOR 1.....  | 0.6579% |
| CASA 10 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 11 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 12 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 13 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 14 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 15 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 16 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 17 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 18 INTERIOR 1..... | 0.6579% |
| CASA 1 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 2 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 3 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 4 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 5 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 6 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 7 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 8 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 9 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 10 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 11 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 12 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 13 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 14 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 15 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 16 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 17 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 18 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 19 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 20 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 21 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 22 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 23 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 24 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 25 INTERIOR 2..... | 0.6579% |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| CASA 1 INTERIOR 2.....  | 0.6579% |
| CASA 27 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 28 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 29 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 30 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 31 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 32 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 33 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 34 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 35 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 36 INTERIOR 2..... | 0.6579% |
| CASA 1 INTERIOR 3 ..... | 0.6579% |
| CASA 2 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 3 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 4 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 5 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 6 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 7 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 8 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 9 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 10 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 11 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 12 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 13 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 14 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 15 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 16 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 17 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 18 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 19 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 20 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 21 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 22 INTERIOR 3..... | 0.6579% |



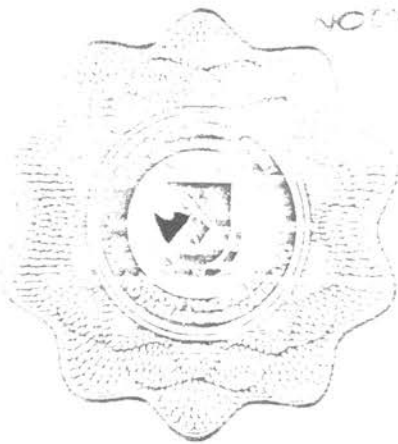
NOTA: Este documento es una copia de un documento original.

2467176

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| CASA 1 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 2 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 3 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 4 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 5 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 6 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 7 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 8 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 9 INTERIOR 3.....  | 0.6579% |
| CASA 10 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 11 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 12 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 13 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 14 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 15 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 16 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 17 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 18 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 19 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 20 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 21 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 22 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 23 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 24 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 25 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 26 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 27 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 28 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 29 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 30 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 31 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 32 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 33 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 34 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 35 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 36 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 37 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 38 INTERIOR 3..... | 0.6579% |
| CASA 1 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 2 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 3 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 4 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 5 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 6 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 7 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 8 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 9 INTERIOR 4.....  | 0.6579% |
| CASA 10 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 11 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 12 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 13 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 14 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 15 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 16 INTERIOR 4..... | 0.6579% |
| CASA 17 INTERIOR 4..... | 0.6579% |

|                         |         |   |
|-------------------------|---------|---|
| CASA 19 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 20 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 21 INTERIOR 4..... | 0.6579% | ▼ |
| CASA 22 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 23 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 24 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 25 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 26 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 27 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 28 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 29 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 30 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 31 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 32 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 33 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 34 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 35 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 36 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 37 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 38 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 39 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 40 INTERIOR 4..... | 0.6579% |   |
| CASA 1 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA2 INTERIOR 5.....   | 0.6579% |   |
| CASA 3 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 4 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 5 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 6 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 7 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 8 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 9 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |   |
| CASA 10 INTERIOR 5..... | 0.6579% |   |





COLOMBIA

2467177

|                         |         |  |
|-------------------------|---------|--|
| CASA 1 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 2 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 3 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 4 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 5 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 6 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 7 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 8 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 9 INTERIOR 5.....  | 0.6579% |  |
| CASA 10 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 11 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 12 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 13 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 14 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 15 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 16 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 17 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 18 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 19 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| CASA 20 INTERIOR 5..... | 0.6579% |  |
| TOTAL.....              | 100%    |  |

PARAGRAFO PRIMERO: Los coeficientes arriba señalados no variaran para las casas que sean ampliadas de conformidad con los mecanismos previstos en este reglamento, dado que los coeficientes se calcularon con base en el área máxima total que puede tener cada casa del conjunto, una vez realizada la ampliación, dado que todas y cada una de las casas cuenta con esta posibilidad. De igual manera tampoco variará el índice de participación en gastos que coincide con el índice o coeficiente de copropiedad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los anteriores coeficientes se calcularon con base en el área privada total de las casas que conforman la etapa, logrando una aproximación aritmética de cuatro dígitos. Para todo efecto, y principalmente haciendo referencia al desenglobe catastral se establece que la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces entenderá que se ha logrado tal aproximación para cumplir los lineamientos de la Ley 675 de Propiedad Horizontal y logrará el desenglobe catastral aun cuando la sumatoria de los coeficientes no de un 100 exacto, como consecuencia de la aproximación a que se ha hecho referencia, pudiendo hacer los ajustes matemáticos correspondientes, en caso de resultar necesario.

PARAGRAFO TERCERO: En la transferencia, gravamen o embargo de un bien de dominio particular se entenderá comprendido el porcentaje de participación en el conjunto, representado en el coeficiente de copropiedad.

El artículo 34 en lo sucesivo quedará así:

ARTICULO 34. PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES. Todos y cada uno de los propietarios de unidades privadas del conjunto están obligados al pago de las expensas comunes, las cuales se sufragaran de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de cada inmueble. Consecuentemente cada casa tendrá un índice de contribución o participación en gastos comunes y cada copropietario empezará a cancelar las cuotas mensuales ordinarias de administración desde que se le haga entrega de su casa, sin

argumentos, de los servicios comunes, y de cualquier otro de los que el servicio por cualquier circunstancia, o la existencia de una administración provisional, u el no haberse llevado a cabo la primera reunión de Asamblea de Copropietarios.

**PARAGRAFO:** Para efecto de las expensas comunes, existe solidaridad en el pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o mas personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

El artículo 36 quedará en lo sucesivo así:

**ARTICULO 36. COEFICIENTES DE LAS ETAPAS Y SECTORES RESTANTES:** En las adiciones al presente reglamento, que se efectuaren como consecuencia de la efectiva construcción de la[s] futura[s] etapa[s] del conjunto sobre los Lotes o Superlotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San Cayetano ya alinderados, o sobre el[los] lote[s] que resulten de su englobe o loteo, se fijarán los coeficientes de copropiedad para cada una de las unidades privadas que lo conformaren, y se determinaran al igual que los coeficientes de la I etapa. En la adición de la segunda etapa, si se efectuare, se indicará la proporción en que participa la I Etapa y la proporción en que participa la II Etapa para efectos de poder calcular las cuotas de administración de cada casa y en caso de requerirse el coeficiente de copropiedad en relación con las etapas ya construidas. El factor a que hace referencia este artículo se calculará estableciendo el porcentaje de participación de cada una de las etapas 1 y 2 con relación a todo el conjunto construido teniendo en cuenta el área privada construida de cada etapa. Con base en el porcentaje calculado cada casa contribuirá a los gastos y expensas del Conjunto. En la adición de la tercera etapa, si se efectuare, se indicará la proporción en que participa la I Etapa, la proporción en que participa la II Etapa y la proporción en que participa la III Etapa para efectos de poder calcular las cuotas de administración de cada casa teniendo en cuenta el área privada construida de cada etapa y en caso de requerirse el coeficiente de copropiedad en relación con las etapas ya construidas. El factor a que hace referencia este artículo se calculará estableciendo el porcentaje de participación de cada una de las etapas 1, 2 y 3 (bienes privados construidos) con relación a todo el conjunto construido y con base en el mismo cada una contribuirá a los gastos y expensas del Conjunto. Los coeficientes tendrán carácter provisional hasta tanto se conforme la totalidad del conjunto, o tendrán carácter definitivo en la medida en que no se integre a la copropiedad la[s] etapa[s] restante[s]. En la última escritura de adición se establecerán los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto con carácter definitivo, lo que implicará una variación en los coeficientes que constan en esta escritura y en las subsecuentes escrituras



2467173

del conjunto residencial, el cual se levantará en escritura pública y se registrará en el Conservatorio de Registros Públicos. En el presente se indica expresamente que el factor para el cálculo de los coeficientes dependerá del área privada construida de cada caso, en relación con

el área total privada del conjunto, pudiéndose igualar coeficientes de casas cuya área sea similar o diferenciar levemente coeficientes de casas cuya área sea la misma, para que la sumatoria de los coeficientes de como resultado el 100%.

**PARAGRAFO:** Los coeficientes previstos en esta escritura variarán por la adición que se logrará cuando se incorporen al reglamento las construcciones que se levanten sobre los Lotes 1, 2 y 3-2 y también si por alguna modificación que se haga a la licencia de construcción, se modifiquen los bienes privados y en consecuencia nazcan o desaparezcan de la vida jurídica determinadas unidades privadas, o aumenten o disminuyan sus áreas subs. inicialmente. En estos casos se recalcularán los coeficientes de copropiedad, señalándose los coeficientes definitivos en la subsiguiente escritura de adición o en una escritura de reforma, lo cual aceptan de antemano todos los compradores del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN C. RETINO.

El artículo 41 quedará en lo sucesivo así:

**ARTICULO 41. CUOTAS EXTRAORDINARIAS.** En el evento de que durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas para tal fin, el Administrador convocará a una Asamblea extraordinaria, con el fin de que se consideren y aprueben cuotas extraordinarias para atender los gastos imprevistos. En tal reunión la Junta y el Administrador presentarán un presupuesto de las expensas extraordinarias y su distribución entre los copropietarios, de conformidad con lo indicado en este reglamento. La aprobación de estas cuotas requiere el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los derechos representados en la reunión. No obstante, si las expensas extraordinarias a aprobarse implican una cuantía total durante la vigencia presupuestal que supere cuatro [4] veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la decisión requerirá el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. En la misma Asamblea se acordará la forma y oportunidad de pago de dichas cuotas extraordinarias.

El artículo 44 quedará así:

**ARTICULO 44. SANCIONES PARA PROPIETARIOS MOROSOS.** La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea, conforme a los anteriores, a más de hacer

La Junta de Administración podrá imponer sanciones pecuniarias y en favor de la comunidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Así mismo, a guiso de sanción no pecuniaria, la Junta de Administración podrá decretar que determinados servicios comunes no esenciales no sean prestados a los ocupantes de las unidades privadas pertenecientes a los propietarios morosos, como entrega puerta a puerta de prensa y correo (en caso de existir tal servicio), derecho de utilizar el salón comunal o múltiple y el área de guardería, o establecer otro tipo de sanciones pecuniarias o disciplinarias que no vayan en contra de los derechos inalienables de las personas. Será permitido colocar en cartelera a la vista de todos los ocupantes del conjunto, una lista de los copropietarios morosos, siempre que la mora sea de dos o más mensualidades, y cumpliendo lo previsto en la Ley 675. Dicho lo anterior, es claro que si algún copropietario incurriere en mora de dos o más mensualidades, además de causarse los intereses moratorios a su cargo para La Junta impondrá sanciones no pecuniarias, como la privación temporal de uno o más servicios comunes no esenciales, o del uso de uno o más bienes comunes, exceptuando los necesarios para acceder a su bien de dominio particular. La Junta podrá delegar esta atribución en el Administrador, ya sea en forma general o particular.

**PARAGRAFO:** En todo caso en el reglamento interno que se apruebe, se podrán determinar pautas y procedimientos para aplicar las sanciones a copropietarios morosos, oportunidad de imposición y características, o delegar esta facultad en la Junta de Administración.

El artículo 45 quedará en lo sucesivo así:

**ARTICULO 45. CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.** Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios tendrán el carácter de obligaciones "propter rem" (en consideración al inmueble), es decir: que será el respectivo propietario del bien de dominio privado el que responderá por ellas, pero existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario, respecto de las expensas no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Así que si un propietario llegare a enajenar su inmueble a un tercero, sin estar a paz y salvo en el pago de las cuotas, podrá cobrarse tales expensas al anterior o al nuevo propietario, exigiéndose el pago de los intereses de mora, si a ello hubiere lugar, y podrán imponerse las sanciones pecuniarias y no pecuniarias correspondientes, sin perjuicio de las acciones personales que tenga el adquirente contra el vendedor moroso. Existe también solidaridad en el pago de las cuotas de sostenimiento entre el propietario y el tenedor a cualquier título de las casas que conforman el conjunto.

El artículo 51 quedará así:

**ARTICULO 51. INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO:** Las indemnizaciones





2467179

los seguros se distribuirá entre los propietarios, en proporción a los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento. En todo caso, si la destrucción o deterioro no representare el setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial del conjunto, habrá obligación de reconstruir, de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, ya sea con la indemnización proveniente de los seguros, o a expensas de los respectivos propietarios de las unidades privadas, en la parte no cubierta por el seguro.

Se procederá también a la reconstrucción cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

El artículo 53 en lo sucesivo quedará así:

**ARTICULO 53. MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES.** Para la realización de mejoras voluntarias en los bienes y zonas comunes, entendiéndose como tales aquellas de simple ornamentación, que no aumentan el valor real del conjunto o lo hacen en mínima proporción y principalmente aquellas que no tengan el carácter de urgentes para conservar la estabilidad, seguridad o estética del Conjunto, se observará el siguiente procedimiento:

- Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios, y con el visto bueno de la Junta de Administración, procederá a su ejecución.
- Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, deberá someterse al estudio y aprobación de la Asamblea General, aprobación que requerirá una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto, de conformidad a lo indicado en el artículo 45 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

**PARAGRAFO:** Si la mayoría de la Asamblea adopta acuerdos para realizar mejoras voluntarias, esto es, suntuarias, siempre que sean susceptibles de utilización separada, o cuando no siendo posible su utilización separada, la mayoría que ha acordado su ejecución soporta integralmente todos los gastos, podrá procederse a su ejecución, pero los disidentes no resultarán obligados ni se modificarán sus cuotas.





2467180



|                                                                                                            |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                            | Instrucción |
| que la                                                                                                     |             |
| -----                                                                                                      |             |
| -----                                                                                                      |             |
| Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, estética,                                               |             |
| salud y salubridad del conjunto ni de las casas adyacentes, ni                                             |             |
| afecte zonas o servicios comunes, ni altere las fachadas exteriores                                        |             |
| ni interiores, ni disminuya la luz o el aire de las demás unidades privadas y zonas comunes de             |             |
| circulación.-----                                                                                          |             |
| e) Que el propietario pague a la Administración en cuanto a pago de cuotas ordinarias o                    |             |
| extraordinarias multas y sanciones.-----                                                                   |             |
| f) Que el propietario obtenga previa autorización escrita de la Junta de Administración, quien solo        |             |
| podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.-----                                   |             |
| Hasta tanto se conforme la primera Junta de Administración, será la sociedad vendedora o "primer           |             |
| propietario" [TRLADA LIMITADA] la que tendrá la facultad de autorizar las indicadas modificaciones,        |             |
| las cuales siempre deben constar por escrito. En caso contrario, se entenderá que el permiso no se ha      |             |
| obtenido. Con todo, el propietario a quien se le hubiere negado por la Junta la autorización para          |             |
| realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Copropietarios, para que                |             |
| esta reconsidere la determinación, la cual para decidir deberá tener en cuenta si la obra proyectada       |             |
| cumple con los requisitos y condiciones aquí previstos.-----                                               |             |
| La sociedad TRLADA LIMITADA no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de las modificaciones       |             |
| o reformas que los propietarios efectúen a sus casas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven |             |
| de tales modificaciones, durante su ejecución o con posterioridad.-----                                    |             |
| El artículo 62 en lo sucesivo quedará así:-----                                                            |             |
| <b>ARTICULO 62. OBLIGACIONES.</b> Son obligaciones de los copropietarios, y en lo pertinente               |             |
| de los ocupantes y visitantes del Conjunto, las siguientes:-----                                           |             |
| a) Dar a las casas y a los bienes comunes la destinación específica señalada para cada uno de ellos        |             |
| en este reglamento. La destinación inicial aquí señalada sólo podrá ser cambiada con la aprobación de      |             |
| la Asamblea General de Copropietarios, por decisión de las dos terceras partes de la totalidad de los      |             |
| derechos en que se divide la Agrupación, y siempre que el cambio de destinación este de acuerdo con las    |             |
| normas del suelo pertinentes.-----                                                                         |             |
| b) Contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y               |             |
| reposición de los bienes comunes, en proporción a su derecho o cuota en tales bienes, y en la forma y      |             |
| términos que se establecen en este reglamento.-----                                                        |             |



.....

.....  
a) Ejecutar oportunamente las reparaciones de .....  
copropiedad o a los demás bienes de dominio conjunto.

.....  
e) Permitir la entrada a sus casas al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la copropiedad.

PARAGRAFO. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario en este sentido, para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, deberá solicitarse por medio de la Administración. El respectivo copropietario deberá otorgarlo, bajo la supervigilancia de la administración.

f) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

g) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de una casa, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad, y mantener informada a la Administración sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad privada.

h) Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto así como los demás siniestros cuya contratación haya sido autorizada por la Asamblea, como por ejemplo terrorismo. Igualmente, los copropietarios deberán mantener asegurados sus inmuebles privados contra estos mismos riesgos, por un valor que permita la reconstrucción del Conjunto en caso de siniestro.

i) Asistir cumplidamente a las Asambleas de Copropietarios, y a toda reunión que se convoque, con carácter general, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad.

j) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad contagiosa, y desinfectar su casa conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

k) Notificar por escrito al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.

l) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos eléctricos y electrónicos de su casa.

m) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y a cumplir este reglamento, entregándole copia del mismo, así como cualquier estatuto interno.

n) Responder solidariamente ante la copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen a los bienes



2467181

VALIDARON JURAMENTO a la armonia y  
en las relaciones de amistad entre los propietarios, participar  
en la administracion de la copropiedad cuando fuere elegido  
para ocupar cargo en ella, cumplir el reglamento, y en general

propender al desarrollo del espíritu de colaboración en el Conjunto Residencial.-----

p) Propender para que los tenedores y visitantes, así como los adquirentes de su unidad privada  
conozcan el reglamento, y lo cumplan fielmente.-----

q) Pagar puntualmente las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cancelar los  
intereses moratorios si se causaren.-----

r) Los tenedores de parqueaderos deberán pagar en la forma y oportunidad acordada la cuota que llegue a  
decretarse como compensación por el uso y goce de los mismos, en la forma establecida en este reglamento  
así como en el reglamento interno que se dicte para regular este particular.-----

El artículo 69 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 69. ENUMERACION.** Los órganos de dirección y administración de la persona jurídica  
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO son los siguientes:-----

a) La Asamblea General de Copropietarios.-----

b) La Junta o Consejo de Administración.-----

c) El Administrador.-----

El artículo 70 quedará en lo sucesivo así:-----

**ARTICULO 70. ORDEN JERARQUICO.** Cada uno de los órganos de administración tiene facultades  
específicamente detalladas en este reglamento, pero en caso de duda habrá de entenderse que el  
Administrador tiene atribuciones ejecutivas y representativas suficientes, en tanto que no le hayan sido  
expresamente negadas por este reglamento, en disposiciones de la Asamblea, o por la Junta o Consejo de  
Administración. Es claro que el administrador será el representante legal de la persona jurídica  
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el  
órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad, y en ella radican las facultades de dirección de este  
régimen jurídico.-----

El artículo 74 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 74. REUNIONES EXTRAORDINARIAS.** La Asamblea de Copropietarios se reunirá  
extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o la Junta de  
Administración, revisor fiscal, auditor, o por un número de copropietarios que represente por lo menos el



para que la Asamblea General de Copropietarios se reúna para deliberar por lo menos cuarenta (40) días hábiles de antelación a la fecha de la reunión y el procedimiento será el mismo indicado en el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y el asunto a tratar. En esta reunión no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios o sus representantes.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio lo propietarios de bienes privados del conjunto o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este evento, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo que dará fe el revisor fiscal del conjunto. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.-----

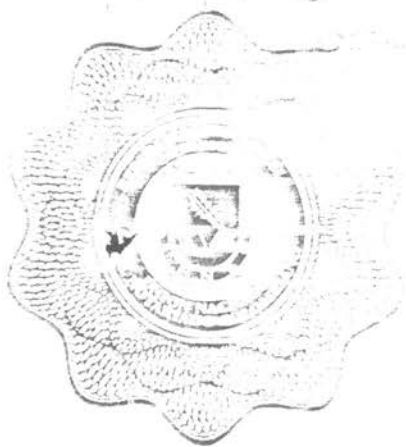
PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes del conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en el término de un (1) mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.-----

El artículo 75 quedará así:-----

**ARTICULO 75. QUÓRUM DELIBERATORIO.** Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar válidamente, será necesaria la concurrencia de un número plural de copropietarios que representen, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de los derechos en que se considera dividido el Conjunto, de conformidad con los coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si verificada la primera reunión de la Asamblea, no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión, o el Administrador, convocarán a una segunda reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano [8:00pm], sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes





2467182

Artículo 77. QUORUM DECISORIO. Cuando en la Ley 675

del 5 de agosto de 2001 y en las disposiciones posteriores que la

reglamenten o modifiquen, o en este reglamento, no se indicare otra

cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión, esto es, con el voto afirmativo de la mitad más uno de los votos presentes.

El artículo 78 quedará así:

**ARTICULO 78. QUORUM DECISORIO ESPECIAL.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento [70%] de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto:

- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.

- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante una vigencia presupuestal, supere cuatro [4] veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

- Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias.

- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.

- Reforma a este reglamento.

- Desafectación de un bien común no esencial.

- Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento [75%].

- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.

- Adquisición de inmuebles para el conjunto.

- Liquidación y disolución.

El artículo 79 en lo sucesivo quedará así:

**ARTICULO 80. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.** La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones:

a) Elegir anualmente, por votación escrita, la Junta de Administración, de acuerdo con lo previsto en este reglamento sobre integración y forma de elección.

b) Nombrar y remover el Administrador y su suplente cuando sea una persona natural), y fijarle su remuneración.-----

**PARAGRAFO:** Esta función podrá ser delegada en la Junta de Administración.-----

c) Revocar los nombramientos hechos, cuando así lo considere conveniente o necesario, y crear los cargos que estime, señalando las asignaciones respectivas.-----

d) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, pudiendo delegar esta función en la Junta o Consejo de Administración.-----

e) Elegir el Auditor o Revisor Fiscal y su suplente, fijarle la asignación, y señalar sus funciones en lo no previsto en este reglamento.-----

f) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le debe rendir el Administrador, oída previamente al respecto la recomendación de la Junta de Administración.-----

g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, con destino a la debida conservación, vigilancia, administración y seguros, previo conocimiento del informe que al respecto deben presentar el Administrador y la Junta de Administración.-----

h) Distribuir los gastos previstos en el presupuesto aprobado entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad que señala este reglamento, indicando la época de vencimiento de cada cuota, de manera que las obligaciones de los copropietarios aparezcan, en la respectiva acta, en forma clara, expresa y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo.-----

i) Autorizar la cuantía del seguro de incendio y terremoto, y de los demás seguros tomados por decisión de la misma Asamblea, como por ejemplo terrorismo.-----

j) i) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario conforme a lo previsto en este reglamento, fijar los plazos para su pago, y señalar los intereses de mora.-----

k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles y voluntarias en los bienes comunes del Conjunto, y tomar las decisiones que impliquen sustancial alteración en el goce de los bienes comunes.-----

l) Reglamentar el uso de los bienes comunes, de conformidad con el proyecto que al respecto preparará la Junta de Administración.-----

m) Modificar o sustituir el presente reglamento.-----

n) Ordenar la reconstrucción total o parcial del Conjunto, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto.-----

ñ) Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de normas previstas en la Ley y en este reglamento, con observancia del



2467183

... para el caso en  
... propiedad horizontal.  
... Delevar temporariamente a una de sus funciones en la Junta de  
... administración.  
... o) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime  
... conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales  
... a los trabajadores y demás reservas que considere necesarias o convenientes.

- p) Organizar la administración general del Conjunto y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal.
- q) Adoptar el reglamento interno elaborado por la Junta de Administración, introduciéndole los cambios a que hubiere lugar, siendo claro que el mismo será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios del Conjunto.
- r) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
- s) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675 ya mencionada.
- t) Las demás funciones previstas en este reglamento y en la Ley.
- u) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad, no atribuido a otro órgano de administración.

El artículo 81 quedará así:

**ARTICULO 81. ACTAS DE LA ASAMBLEA:** De todo lo tratado y decidido en cada reunión de Asamblea se dejará constancia en un acta que será aprobada por el presidente y por el secretario de la misma. En caso de optar porque el acta sea verificada por una comisión, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de un plazo no mayor a tres[3] días hábiles a partir de la fecha en que les entreguen el acta para revisión. Las actas se numerarán en orden consecutivo y se llevarán en un libro especial para el efecto, el cual deberá ser numerado y rubricado por el Presidente de la Asamblea, como queda dicho. Una vez se termine este libro, el siguiente será igualmente sellado, numerado y rubricado por el Presidente de la Asamblea que actúe en la reunión con cuya acta se dará comienzo al libro, y así sucesivamente. Las actas deberán contener especialmente la hora, fecha y lugar de la reunión, los nombres de las personas que actúan como presidente y secretario, la forma como se hizo la convocatoria, el número y nombres de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en la debida forma, y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones tomadas, las votaciones verificadas, con indicación del número de votos emitidos a favor o en contra

de cada una de las propuestas presentadas. En la reunión, las designaciones electuadas, la agenda y el acta de la reunión, una vez aprobada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas, en orden estrictamente cronológico. Cada el acta ser firmada por el presidente, el secretario y el comisionado que se haya elegido para aprobarla. Dichas actas constituyen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ella, y sus copias, debidamente firmadas por el presidente y el secretario, y autenticadas ante Notario, prestan merito ejecutivo para el cobro de las cuotas en lo relativo a las expensas comunes, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, ni de requerimientos para constituir en mora al deudor, siempre y cuando tengan las indicaciones contenidas en este reglamento. Las actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante el envío de la copia completa del texto, o la fijación del mismo colocado en la portería y en el acceso al salón múltiple o comunal. Tal envío o fijación se debe hacer dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, y en el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de la publicación. En todo caso copia de las actas deberá ser entregada por el secretario de la Asamblea al propietario que lo solicite, en cualquier tiempo conforme a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. La única acta que puede constar independientemente de este libro es la primera acta que se redacte con ocasión de la primera reunión de copropietarios citada por la compañía vendedora del proyecto.-----

El artículo 83 en lo sucesivo quedará así:-----

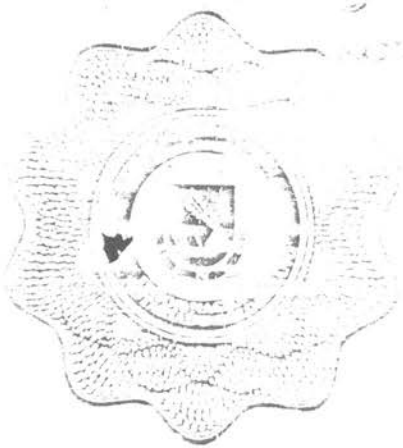
**ARTICULO 83. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION.** Anualmente la Asamblea de copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, la Junta o Consejo de Administración, la cual estará integrada por siete (7) miembros principales y siete (7) suplentes personales, los cuales deberán ser copropietarios o de unidades privadas en el Conjunto o delegados de éstos. Quien fuere elegido no reuniendo la condición de copropietario o morador o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por su suplente para el respectivo periodo.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** La Junta de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removida, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Mientras la Asamblea de Copropietarios no decrete expresamente la asignación de honorarios, los miembros de la Junta ejercerán sus cargos ad-honorem, esto es, sin remuneración, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.-----

**-PARAGRAFO TRANSITORIO.** Hasta tanto no se entregue[n] la[s] etapa[s] subsiguiente[s] que se



96  
A 2467184

ARTICULO 83. La Junta estará integrada por los propietarios o moradores de la I etapa. Cuando se integre la siguiente etapa, la Junta estará formada por copropietarios o moradores de ambos sectores, sin que haya variación en el número de sus miembros. Al integrarse la

tercera etapa, la Junta o Consejo de Administración estará integrado por copropietarios o moradores de los tres sectores o etapas, sin que haya variación en el número de sus miembros. Finalmente, al integrarse la última etapa, la Junta o Consejo de Administración estará integrado por copropietarios o moradores de todas las etapas o sectores, sin que haya variación en el número de sus miembros.-----

El artículo 84 quedará en lo sucesivo así:-----

**ARTICULO 84. REUNIONES Y QUORUM.** La Junta se reunirá por lo menos una vez al mes, en forma ordinaria y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de sus miembros principales o suplentes. La Junta deliberará con la asistencia de por lo menos cuatro [4] de sus miembros principales o suplentes que actúen como tales. El Administrador concurrirá a las reuniones de la Junta, con voz pero sin voto; sin embargo, su asistencia no será necesaria para que la Junta pueda deliberar y decidir válidamente. Las reuniones serán presididas por un Presidente designado por la misma Junta, como secretario actuará una persona designada por la misma Junta o en su defecto el Administrador. Las decisiones serán tomadas con el voto favorable de por lo menos la mitad más uno de los miembros presentes en la reunión.-----

El artículo 86 quedará en lo sucesivo así:-----

**ARTICULO 86. FUNCIONES DE LA JUNTA.** En la Junta de Administración se entiende delegado un amplio mandato para administrar el Conjunto, en cuanto a conservación, mantenimiento, seguridad y defensa de los bienes comunes, y tendrá, de manera especial, las siguientes funciones:-----

a) Crear los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales de conservación, sostenimiento y vigilancia del Conjunto, fijar su remuneración, reglamentar sus funciones, o bien, decidir si tales servicios han de ser contratados con firmas especializadas en cada materia.-----

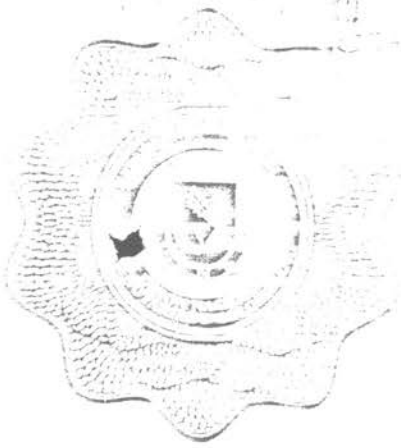
La Junta deberá autorizar, en cada caso, los nombramientos que haga la Administración para proveer dichos cargos.-----

b) Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del reglamento de uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos.-----

c) Elaborar los planes y programas para la ejecución de las obras o mejoras útiles, voluntarias o



- reparaciones que deban tener un valor superior a quince veces los salarios mínimos legales mensuales. En el mismo caso presentar proyectos y presupuestos a la Asamblea en caso de reconstrucción total o parcial del Conjunto.-----
- d) Autorizar en todos los casos al Administrador para celebrar contratos de cuantía inferior a ocho salarios mínimos legales mensuales.-----
- e) Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administrador, y cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios.-----
- f) Autorizar las mejoras necesarias y las reparaciones de los bienes comunes, cuando su valor no exceda de ocho (8) salarios mínimos legales mensuales y no sea necesario aprobar cuotas extraordinarias para su ejecución.-----
- g) Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio salvo que el administrador pueda obrar libremente.-----
- h) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, así como para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas salvo que el administrador pueda obrar libremente según lo indicado en este reglamento o en la Ley.-----
- i) Examinar y presentar informes a la Asamblea Ordinaria, acerca de las cuentas, balance y demás estados financieros que debe presentar el Administrador a consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que se estimen mas acertadas en relación con saldos y eventuales excesos de liquidez.-----
- j) Determinar la inversión que debe darsele al fondo de reserva, siempre dando cumplimiento a la Ley y a estos estatutos.-----
- k) Aprobar o improbar los balances de prueba que le debe presentar el Administrador, en los primeros diez días de cada mes.-----
- l) Rendir a la Asamblea informes acerca del proyecto de presupuesto anual de gastos que ha de presentar el Administrador a consideración de la Asamblea.-----
- m) Convocar a la Asamblea de Copropietarios a reunión ordinaria, cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este reglamento.-----
- n) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del Conjunto, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones.-----
- ñ) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados.-----



2467185

para el

de los fondos de la

propiedad horizontal.

de velar la cantidad de fianza que debe prestar el

Administrador, en caso de asumir tal obligación.

o) Dictar reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden

y el asco, así como la armonía entre los ocupantes del Conjunto.

s) Cumplir con las demás funciones que le asigne y/o delegue la Asamblea, y las demás indicadas en este

reglamento.

t) Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes, por razón del

régimen de propiedad horizontal.

u) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea.

v) Velar porque en el Reglamento interno del Conjunto se transcriban las normas que constarán en el

manual de ampliaciones, en caso de existir.

x) Velar por el uso y goce equitativo de los parqueaderos con que cuenta el Conjunto Residencial.

y) Las demás impuestas en la Ley o en estos estatutos.

El artículo 87 en lo sucesivo quedará así:

**ARTICULO 87. FACULTADES BASICAS.** La administración inmediata de todos los bienes de la

copropiedad, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador,

quien es el representante legal de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO, de

conformidad con las disposiciones previstas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, y tendrá, además de

las funciones aquí indicadas, las que competan a todo representante legal de una persona jurídica.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o

grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del

administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del

reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el

administrador, actuara como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de

administración o cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.

**PARÁGRAFO TERCERO::** Dado que esta Primera Etapa podrá ser integrada con etapas subsiguientes

que se construirán sobre los Lotes 1, 2 y 3-2 descritos en el preámbulo de este reglamento, es entendido que

en caso de efectuarse tal integración la administración del Conjunto será una sola, designada por la

Asamblea de Copropietarios de toda la Agrupación. No obstante, y mientras se integra la II etapa o e

conforme a las disposiciones que se establezcan en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

por la Asamblea de la I Etapa. Cuando se integre la II Etapa, la administración será elegida por la Asamblea de copropietarios de las etapas entregadas, pero mientras se celebra la reunión correspondiente ejercerá como administrador del Conjunto quien tuviere el cargo por nombramiento de la Asamblea integrada por copropietarios de las otras etapas. Así mismo, cuando se integre la III Etapa, la administración será elegida por la Asamblea de copropietarios de las cuatro etapas, pero mientras se celebra la reunión correspondiente ejercerá como administrador del Conjunto quien tuviere el cargo por nombramiento de la Asamblea General de Copropietarios integrada por las tres primeras etapas.-----

El artículo 96 quedará así:-----

**ARTICULO 96. REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD.** Si se opta por un Revisor Fiscal, éste deberá ser Contador Público. En todos los casos el Auditor o el Revisor Fiscal, y su suplente, no podrán estar ligados dentro del cuarto grado civil de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni ser socio con el Administrador, con los miembros de la Junta de administración, ni empleado en los negocios del Administrador.-----

El artículo 99 en lo sucesivo quedará así:-----

**ARTICULO 99. FORMACION E INCREMENTO DEL FONDO DE RESERVA O IMPREVISTOS.** El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos:-----

- El diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios, durante el primer año de funcionamiento de la copropiedad. En todo caso el porcentaje de recaudo no debe ser inferior al uno por ciento [1%] sobre el presupuesto anual de gastos comunes.-----

- Los provenientes de intereses de mora.-----

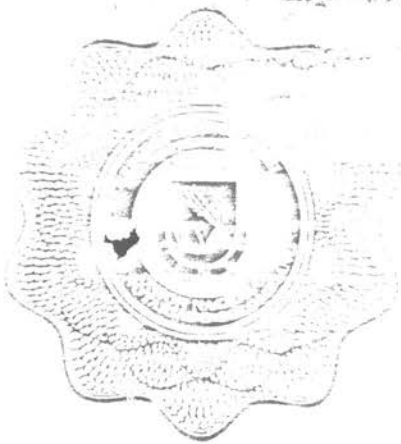
- Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, cuando la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente.-----

- Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva.-----

- Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto previsto o no en este reglamento, como por ejemplo compensación por el uso de bienes comunes (parqueos).- **PARÁGRAFO:** La Asamblea podrá suspender el cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento [50%] del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.-----

artículo 102 quedará en lo sucesivo así:-----

**TÍTULO 102. SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para la solución de los conflictos que se presenten entre propietarios o tenedores del conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la interpretación la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y del presente reglamento de propiedad horizontal.



2467186

gestiones conducentes a la resolución del conflicto deberán surtir en un término no superior a quince (15) días hábiles contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de los interesados. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por la partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

**CONCILIACION, AMIGABLE COMPOSICION O ARBITRAJE.** Agotada la vía interna para la resolución del conflicto sin que se llegue a ningún acuerdo, cualquiera de los interesados podrá acudir, por sí mismo o a través de apoderado, ante un centro o sala de conciliación o arbitraje legalmente constituido. Para el efecto se aplicarán las normas especiales que regulan la materia.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y esta integrado por un número impar de tres (3) o más personas, según lo determine la propia Asamblea. No obstante, la Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de elegir el comité de convivencia y el número de sus miembros.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

**PARAGRAFO TERCERO.** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

El artículo 106 en lo sucesivo quedará así:

**ARTICULO 106. REFORMAS AL REGLAMENTO.** Las reformas al presente reglamento requieren la aprobación de la Asamblea de copropietarios, con el voto favorable de la mayoría especial prevista en este reglamento y en la Ley. No obstante, se llevará a cabo cualquier reforma con el quórum general siempre que se trate de enmendar el reglamento por errores aritméticos o manifiestos dentro de su texto, o por ajustar el mismo a la Ley 675 que regula la propiedad horizontal en Colombia a partir del 3 de Agosto de 2001.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Mientras la sociedad TRIADA LIMITADA siga siendo la exclusiva propietaria del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA, esto es, mientras no haya enajenado por escritura pública ninguna de las casas que lo conforman, podrá realizar todas las reformas



adicionales a cualquier título.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Mientras se realizan las adiciones a este reglamento con la intención de las construcciones que se levantarán en los Lotes 1, 2 y 3-2 de la Urbanización San Cayetano ya mencionados y aludidos en el preámbulo de este reglamento, las reformas a que alude el presente artículo deberán ser aprobadas por el propietario de tales lotes donde se construyan las siguientes Etapas.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** Las adiciones a este reglamento con ocasión de la vinculación de la II, III y IV etapa no se entenderán como reformas a este instrumento y el propietario de los Lotes 1, 2 y 3-2 no requerirá en ningún caso aprobación de la Asamblea de Copropietarios por lo que podrá someter a propiedad horizontal tales inmuebles con plena libertad.-----

El artículo 110 quedará en lo sucesivo así:-----

**ARTICULO 110.- LIQUIDACION.-** En el evento de terminarse la Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley o con el presente reglamento, para la liquidación de la Propiedad Horizontal y la distribución de los bienes comunes se observarán las normas previstas en la Ley, en defecto de regulación específica se seguirán las normas previstas en el Código Civil para la liquidación de las grandes comunidades. En lo no regulado, se aplicarán las normas de liquidación de sociedades previstas en el Código de Comercio.-----

Se adiciona un artículo al reglamento, así:-----

**ARTICULO 111.** Se entenderá que si existiere contradicción entre las normas imperativas de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y este reglamento, obligarán las normas previstas en la Ley. Igualmente se entienden incorporadas a este reglamento todas las disposiciones no imperativas previstas en la Ley y que no vayan en contra de lo estipulado en este reglamento.-----

**SEXTO:** Que en todo lo demás continúa vigente el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 11.365 del 29 de diciembre de 2000, aclarado por las escrituras 3536 del 17 de Mayo de 2001 y 5451 del 23 de julio de 2001, otorgadas en la Notaría 29 de Bogotá.-----

**SÉPTIMO:** Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona sur, se sirva inscribir esta escritura en los siguientes 152 folios de matrícula inmobiliaria-----

50S-40358319\_\_50S-40358320\_\_50S-40358321\_\_50S-40358322\_\_50S-40358323-

50S-40358324\_\_50S-40358325\_\_50S-40358326\_\_50S-40358327\_\_50S-40358328-

50S-40358329\_\_50S-40358330\_\_50S-40358331\_\_50S-40358332\_\_50S-40358333-

50S-40358334\_\_50S-40358335\_\_50S-40358336\_\_50S-40358337\_\_50S-40358338-

50S-40358339\_\_50S-40358340\_\_50S-40358341\_\_50S-40358342\_\_50S-40358343-



११



|              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 50S-40358349 | 50S-40358350 | 50S-40358351 | 50S-40358352 | 50S-40358353 | 50S-40358354 | 50S-40358355 | 50S-40358356 | 50S-40358357 | 50S-40358358 | 50S-40358359 | 50S-40358360 | 50S-40358361 | 50S-40358362 | 50S-40358363 | 50S-40358364 | 50S-40358365 | 50S-40358366 | 50S-40358367 | 50S-40358368 | 50S-40358369 | 50S-40358370 | 50S-40358371 | 50S-40358372 | 50S-40358373 | 50S-40358374 | 50S-40358375 | 50S-40358376 | 50S-40358377 | 50S-40358378 | 50S-40358379 | 50S-40358380 | 50S-40358381 | 50S-40358382 | 50S-40358383 | 50S-40358384 | 50S-40358385 | 50S-40358386 | 50S-40358387 | 50S-40358388 | 50S-40358389 | 50S-40358390 | 50S-40358391 | 50S-40358392 | 50S-40358393 | 50S-40358394 | 50S-40358395 | 50S-40358396 | 50S-40358397 | 50S-40358398 | 50S-40358399 | 50S-40358400 | 50S-40358401 | 50S-40358402 | 50S-40358403 | 50S-40358404 | 50S-40358405 | 50S-40358406 | 50S-40358407 | 50S-40358408 | 50S-40358409 | 50S-40358410 | 50S-40358411 | 50S-40358412 | 50S-40358413 | 50S-40358414 | 50S-40358415 | 50S-40358416 | 50S-40358417 | 50S-40358418 | 50S-40358419 | 50S-40358420 | 50S-40358421 | 50S-40358422 | 50S-40358423 | 50S-40358424 | 50S-40358425 | 50S-40358426 | 50S-40358427 | 50S-40358428 | 50S-40358429 | 50S-40358430 | 50S-40358431 | 50S-40358432 | 50S-40358433 | 50S-40358434 | 50S-40358435 | 50S-40358436 | 50S-40358437 | 50S-40358438 | 50S-40358439 | 50S-40358440 | 50S-40358441 | 50S-40358442 | 50S-40358443 | 50S-40358444 | 50S-40358445 | 50S-40358446 | 50S-40358447 | 50S-40358448 | 50S-40358449 | 50S-40358450 | 50S-40358451 | 50S-40358452 | 50S-40358453 | 50S-40358454 | 50S-40358455 | 50S-40358456 | 50S-40358457 | 50S-40358458 | 50S-40358459 | 50S-40358460 | 50S-40358461 | 50S-40358462 | 50S-40358463 | 50S-40358464 | 50S-40358465 | 50S-40358466 | 50S-40361506 | 50S-40361507 | 50S-40361508 | 50S-40362696 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|

TITULO II

**ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
SAN CAYETANO I ETAPA**

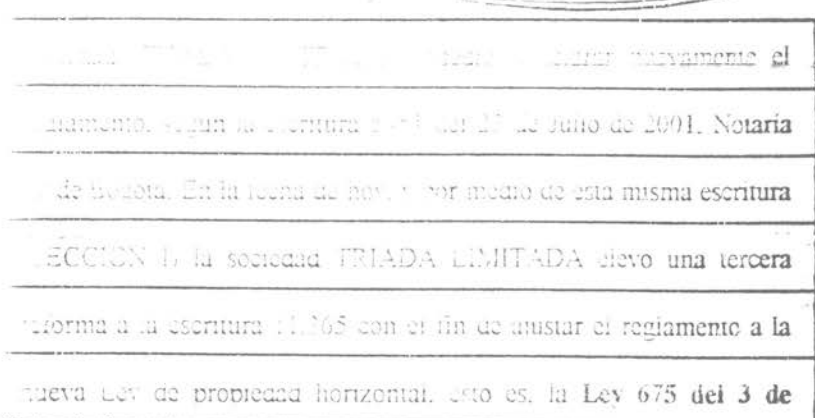
Nuevamente presente **LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO**, varón mayor de edad de las condiciones civiles ya anotadas, obrando en nombre y representación legal, en su carácter de suplente del gerente, y debidamente autorizado por el Acta No. 00 del 25 de Mayo de 2000, de la sociedad **TRIADA LIMITADA**, sociedad comercial debidamente constituida por medio de la escritura 10067 del 23 de Octubre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, y manifiesto:-----

Que por medio de esta escritura procede a adicionar el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO I ETAPA**, el cual consta en la escritura pública número 11.365 del 29 de diciembre de 2000, aclarado por medio de las escrituras públicas número 3536 del 17 de mayo de 2001 y 5451 del 23 de julio de 2001, otorgadas en la Notaria 29 de Bogotá, y aclarado también por esta misma escritura, en sus declaraciones iniciales (SECCION I), para ajustarlo a la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. La adición al reglamento que eleva a escritura pública es del siguiente tenor:-----

**PREAMBULO A LA ADICION DEL REGLAMENTO.**

**PRIMERO:** La sociedad **TRIADA LIMITADA**, sociedad comercial de este domicilio, ha venido adelantando la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO -PROPIEDAD HORIZONTAL-**, desarrollándose ésta en varias etapas o sectores, el primero denominado **ETAPA I o I ETAPA**, el cual se sometió a propiedad horizontal mediante la escritura pública 11.365 ya citada. Para tal efecto la escritura en mención se ocupó de describir los bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman la I Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano, y la enumeración de los bienes de propiedad común de todos los copropietarios del mencionado conjunto ubicados en esa primera etapa o sector, determinar la participación en la copropiedad y en las expensas comunes, consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derechos reales y simples ocupantes a cualquier título, señalar los órganos de administración de todo el conjunto indicando sus funciones, y en general, todas las materias exigidas por la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1986. Es claro entonces que si bien la escritura 11.365 del 29 de diciembre de 2000 otorgada en la Notaria 29 de Bogotá se ocupó de someter a propiedad horizontal la I Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano, el cual se levanta sobre el lote 4-A, también creó toda la normatividad para todo el Conjunto Residencial San Cayetano, a levantarse en los lotes 4-A, 1, 2 y 3-2, integrado por varias etapas o sectores, y previó la manera de integrar las etapas subsiguientes. Con posterioridad la sociedad **TRIADA LIMITADA** aclaró la escritura 11.365 por medio de la escritura 3536 del 17 de Mayo de 2001, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, rectificando básicamente la dirección provisional del Conjunto y algunas áreas y linderos de los inmuebles que lo conforman. El 23 de Julio de 2001 la

200



**SEGUNDO:** De conformidad con el programa de construcción, la sociedad TRIADA LIMITADA

que cobraron existencia jurídica mediante el loteo logrado a través de la escritura 11.365 tantas veces citada.

diferentes inmuebles que se levanten sobre ellos conformen una sola agrupación de vivienda, de

junio del mismo año, por la cual la Cámara Urbana No. 2 aprobó el proyecto general del CONJUNTO

RESIDENCIAL SAN CAYETANO : le otorgo licencia para su construcción. licencia que fue aclarada

para aprobar el proyecto de división mediante resolución No. CU2-2000-1210 de diciembre 29 del año 2000

y por la resolución CU2-2001-089 del 3 de Abril de 2001. Habiéndose procedido a elevar al régimen de

propiedad horizontal la I Etapa levantada sobre el lote 4-A mediante la escritura No. 11,365 de

veintinueve [29] de diciembre del año 2.000, en la Notaría 29 de Bogotá, reglamento que fue aclarado

como quedo dicho, la sociedad TRIADA LIMITADA, en calidad de, única propietaria del lote 3-2, procede

a adicionar el reglamento a que se ha hecho referencia, mediante la incorporación al régimen de propiedad

horizontal de la II Etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO, aprobado por la Curaduría

Urbana 2 de Bogotá, según modificación de licencia de construcción número LC2000.2.0086 expedida el

24 de julio de 2001.

**TERCERO:** Que no obstante la construcción del Conjunto por sectores, éste se concibió y aprobó

por las respectivas autoridades distritales como una sola Unidad para efectos del régimen de propiedad

horizontal, esto es, los varios sectores del conjunto conformarían una sola copropiedad, regida por un

----- solo reglamento de propiedad horizontal, con sus respectivas adiciones. -----

CUARTO: Que de conformidad con lo anterior, al constituirse la Primera Etapa del CONJUNTO

RESIDENCIAL SAN CAYETANO. La sociedad propietaria, por medio de la Escritura Pública No.

11.365 elevó a régimen de propiedad horizontal el respectivo conjunto, estableciéndose que dicho

reglamento regiría para todo el Conjunto Residencial y no solamente para la I Etapa. Para tal efecto,

En el mencionado reglamento se dispuso que a medida que se construyeran las siguientes etapas, dicho

notaria funcionaria con la determinación de los inmuebles que lo conforman.

de conformidad de los inmuebles que lo conforman.

**QUINTO.** - Que según lo previsto en el preámbulo del reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública No. 11.365 tantas veces mencionada, la sociedad TRIADA LIMITADA por medio del presente instrumento procede a elevar a escritura pública la adición al reglamento de propiedad horizontal con la inclusión de la II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano, levantado sobre el lote 3-1, conformado por ciento veintidos [22] casas distribuidas en cinco interiores [Interior 6, Interior 7, Interior 8, Interior 9 e Interior 10]. La II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano cuenta con áreas libres, circulaciones peatonales, circulaciones vehiculares, ciento cuarenta y dos [42] estacionamientos para residentes y veinticinco [25] parqueaderos para visitantes localizados según planos, para uso de los copropietarios y residentes de esta etapa y de los copropietarios y residentes de las demás etapas del Conjunto.

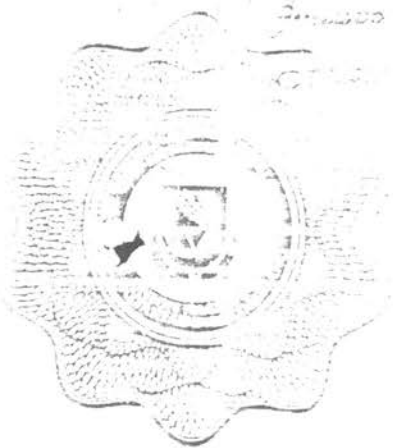
#### CONTENIDO DE LA ADICION

**ARTICULO 1o. OBJETO.**- El objeto de la presente adición es incorporar los inmuebles que conforman la II ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO al régimen de copropiedad establecido para éste en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 11.365 del 29 de Diciembre del 2000 de la Notaria 29 de Bogotá, aclarado por las escrituras públicas 3536 del 17 de mayo del año 2001 y 5451 del 23 de julio de 2001, otorgadas en la misma notaria, y aclarado por esta misma escritura, en su sección I, con el fin de ajustarlo a la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, la cual deroga la Ley 182 de 1948 con base en la cual se había elaborado el reglamento mencionado. Para tales efectos esta adición se ocupa de:

- a) La determinación de los bienes privados localizados en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO II ETAPA.
- b) La enunciación de los bienes comunes de todo el Conjunto situados en la II etapa.
- c) La determinación de los coeficientes de copropiedad asignados a las unidades privadas que conforman la II Etapa.
- d) La determinación de los coeficientes de copropiedad que corresponderán a las unidades privadas que conforman la I y la II Etapas, en vista de la integración de la II Etapa.

**ARTICULO 2o.- NORMAS REGLAMENTARIAS.**- Dado que, como ya se indicó, tanto la I ETAPA como II ETAPA del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO, así como las etapas que se adicionen en el futuro, conforman una sola unidad o copropiedad para efectos del régimen de propiedad horizontal, los copropietarios de la II ETAPA se regirán en todo lo relativo con dicho régimen por el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 11.365 del 29 de diciembre de





2467189

del año 2001 y  
del 29 de diciembre de 2000, otorgadas en la Notaria 29 de Bogotá, y  
por esta misma escritura en sus declaraciones iniciales (SECCION I)  
por lo que se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos registrar en los 122 folios que abra con ocasión de la  
adición a este reglamento las escrituras 11.365, 3536, 5451 ya

mencionadas y esta escritura, las cuales, en lo pertinente, se protocolizan con esta escritura. -----

**PARAGRAFO:** Queda claramente entendido que el Conjunto queda sometido al reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura inicial y sus posteriores reformas, ya citadas, y se registra en un todo por la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001. -----

**ARTICULO 30.EFECTOS.-** Las disposiciones contenidas en este documento, al igual que las contenidas en el reglamento anexo a esta adición, los planos arquitectónicos debidamente aprobados, los planos de propiedad horizontal, el proyecto de división de la propiedad, y la memoria descriptiva, todo referido a la II Etapa, tendrán fuerza obligatoria para la sociedad actualmente propietaria del terreno y de las edificaciones a la que acceden, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título o causa usen o gocen, en forma permanente o transitoria, tales bienes de dominio privado. -----

**ARTICULO 40.ALCANCE.** En todo acto que implique traspaso del dominio o constitución de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO II ETAPA, así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente adición y del reglamento correspondiente contenido en la escritura 11.365 del 29 de diciembre de 2000, Notaria 29 de Bogotá, aclarado por las escrituras 3536 y 5451 ya mencionadas, y por esta misma escritura (SECCION II), todas de la notaria 29 de Bogotá. -----

**CAPÍTULO II. NOMBRE, PROPIETARIO Y TITULOS DE PROPIEDAD.** -----

**ARTICULO 50. NOMBRE.-** El globo de terreno, junto con las edificaciones en él levantadas, que se incorpora por medio de esta adición al régimen de copropiedad se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO II ETAPA.** -----

**ARTICULO 60. PROPIETARIO.** La II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano es de propiedad de la sociedad **TRIADA LIMITADA**, sociedad comercial de este domicilio constituida mediante escritura pública número 10067 del 23 de Octubre de 1.992 de la Notaria 29 de Bogotá. -----

**ARTICULO 70. TITULOS DE PROPIEDAD.** La sociedad **TRIADA LIMITADA** adquirió los derechos de dominio sobre el lote 3-2 junto con mayor extensión, por compra efectuada a **LADRILLERA SAN JOSE LIMITADA** como consta en la escritura 4.968 del 23 de diciembre de 1.997 otorgada en



de abril del 2000, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, por medio de la cual a su vez se constituyó la Urbanización SAN CAYETANO de la cual deriva la existencia jurídica el Superlote 3. Esta Urbanización fue aclarada por medio de la escritura pública 3045 del 21 de Junio de 2000, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, para entrar la matrícula correcta del lote. Mediante la escritura 11265 tantas veces mencionada la sociedad TRIADA LIMITADA dividió el lote 3 en dos lotes de terreno denominados lote 3-1 y lote 3-2, cobrando de esta forma existencia jurídica el lote sobre el cual se levanta la II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano. Las edificaciones que preceden al terreno [lote 3-2] son levantadas por la sociedad TRIADA LIMITADA a sus exclusivas expensas, de conformidad con la modificación de licencia de construcción número LC2000 2 0086 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, el 24 de julio de 2001.

### CAPITULO III. DETERMINACION DEL INMUEBLE

**ARTICULO 8o. LOCALIZACION Y LINDEROS.-** La II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano está localizada en Bogotá, en la Diagonal 48J Sur No. 1-30, se levanta sobre el denominado I lote 3-2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40355828. El lote 3-2 se describe y alindera como a continuación se indica:

**LOTE 3-2:** Cuenta con un área o extensión superficial de ocho mil ciento quince metros cuadrados con siete decímetros cuadrados [8115.07M2] y sus linderos son: Partiendo del mojón 5 al mojón 6 en extensión de ciento un metros noventa y cuatro centímetros [101.94Mts] con el predio La Mina. Del mojón 6 al mojón 17 en extensión de sesenta y siete metros noventa y tres centímetros [67.93Mts] con zona verde adicional. Del mojón 17 al mojón 16 en extensión de sesenta y tres metros noventa y cuatro centímetros [63.94Mts], del mojón 16 al mojón 25 en cuatro metros doce centímetros [4.12mts] con el Superlote 4 de la Urbanización San Cayetano. Del mojón 25 al 24 en distancia de veinticuatro metros [24.00Mts], del mojón 24 al mojón 23 en distancia de treinta y un metros cuarenta centímetros [31.40mts], del mojón 23 al mojón 22 en distancia de cinco metros [5.00Mts], del mojón 22 al mojón 21 en distancia de treinta y un metros veintiocho centímetros [31.28mts], del mojón 21 al mojón 20 en diecinueve metros [19.00Mts] con el lote 3-1. Del mojón 20 al mojón 15 en distancia de cincuenta metros con noventa y ocho centímetros [50.98Mts] con el Superlote 1. Del mojón 15 al mojón 5 de partida y encierra en extensión de ochenta y tres metros con setenta y cinco centímetros [83.75Mts] con el Superlote 2 de la Urbanización San Cayetano.

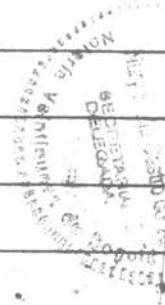
**ARTICULO NOVENO: CONFORMACION. EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CAYETANO II ETAPA** esta compuesto por los siguientes ciento veintidós [122] bienes privados los cuales se distinguen de la siguiente manera:

102

2467192



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    |                    |
|                    | INTERIOR 7 CASA 1  |
|                    | INTERIOR 7 CASA 14 |
|                    | INTERIOR 7 CASA 15 |
|                    | INTERIOR 7 CASA 16 |
|                    | INTERIOR 7 CASA 17 |
| INTERIOR 6 CASA 1  | INTERIOR 7 CASA 18 |
| INTERIOR 6 CASA 2  | INTERIOR 7 CASA 19 |
| INTERIOR 6 CASA 3  | INTERIOR 7 CASA 20 |
| INTERIOR 6 CASA 4  | INTERIOR 7 CASA 21 |
| INTERIOR 6 CASA 5  | INTERIOR 7 CASA 22 |
| INTERIOR 6 CASA 6  | INTERIOR 7 CASA 23 |
| INTERIOR 6 CASA 7  | INTERIOR 7 CASA 24 |
| INTERIOR 6 CASA 8  | INTERIOR 7 CASA 25 |
| INTERIOR 6 CASA 9  | INTERIOR 7 CASA 26 |
| INTERIOR 6 CASA 10 | INTERIOR 7 CASA 27 |
| INTERIOR 6 CASA 11 | INTERIOR 7 CASA 28 |
| INTERIOR 6 CASA 12 | INTERIOR 7 CASA 29 |
| INTERIOR 6 CASA 13 | INTERIOR 7 CASA 30 |
| INTERIOR 6 CASA 14 | INTERIOR 7 CASA 31 |
| INTERIOR 6 CASA 15 | INTERIOR 7 CASA 32 |
| INTERIOR 6 CASA 16 | INTERIOR 8 CASA 1  |
| INTERIOR 7 CASA 1  | INTERIOR 8 CASA 2  |
| INTERIOR 7 CASA 2  | INTERIOR 8 CASA 3  |
| INTERIOR 7 CASA 3  | INTERIOR 8 CASA 4  |
| INTERIOR 7 CASA 4  | INTERIOR 8 CASA 5  |
| INTERIOR 7 CASA 5  | INTERIOR 8 CASA 6  |
| INTERIOR 7 CASA 6  | INTERIOR 8 CASA 7  |
| INTERIOR 7 CASA 7  | INTERIOR 8 CASA 8  |
| INTERIOR 7 CASA 8  | INTERIOR 8 CASA 9  |
| INTERIOR 7 CASA 9  | INTERIOR 8 CASA 10 |
| INTERIOR 7 CASA 10 | INTERIOR 8 CASA 11 |
| INTERIOR 7 CASA 11 | INTERIOR 8 CASA 12 |



|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| INTERIOR 8 CASA 13 | INTERIOR 9 CASA 15  |
| INTERIOR 8 CASA 14 | INTERIOR 9 CASA 16  |
| INTERIOR 8 CASA 15 | INTERIOR 9 CASA 17  |
| INTERIOR 8 CASA 16 | INTERIOR 9 CASA 18  |
| INTERIOR 8 CASA 17 | INTERIOR 9 CASA 19  |
| INTERIOR 8 CASA 18 | INTERIOR 9 CASA 20  |
| INTERIOR 8 CASA 19 | INTERIOR 9 CASA 21  |
| INTERIOR 8 CASA 20 | INTERIOR 9 CASA 22  |
| INTERIOR 8 CASA 21 | INTERIOR 9 CASA 23  |
| INTERIOR 8 CASA 22 | INTERIOR 9 CASA 24  |
| INTERIOR 8 CASA 23 | INTERIOR 9 CASA 25  |
| INTERIOR 8 CASA 24 | INTERIOR 9 CASA 26  |
| INTERIOR 8 CASA 25 | INTERIOR 9 CASA 27  |
| INTERIOR 8 CASA 26 | INTERIOR 9 CASA 28  |
| INTERIOR 8 CASA 27 | INTERIOR 9 CASA 29  |
| INTERIOR 8 CASA 28 | INTERIOR 10 CASA 1  |
| INTERIOR 8 CASA 29 | INTERIOR 10 CASA 2  |
| INTERIOR 8 CASA 30 | INTERIOR 10 CASA 3  |
| INTERIOR 8 CASA 31 | INTERIOR 10 CASA 4  |
| INTERIOR 9 CASA 1  | INTERIOR 10 CASA 5  |
| INTERIOR 9 CASA 2  | INTERIOR 10 CASA 6  |
| INTERIOR 9 CASA 3  | INTERIOR 10 CASA 7  |
| INTERIOR 9 CASA 4  | INTERIOR 10 CASA 8  |
| INTERIOR 9 CASA 5  | INTERIOR 10 CASA 9  |
| INTERIOR 9 CASA 6  | INTERIOR 10 CASA 10 |
| INTERIOR 9 CASA 7  | INTERIOR 10 CASA 11 |
| INTERIOR 9 CASA 8  | INTERIOR 10 CASA 12 |
| INTERIOR 9 CASA 9  | INTERIOR 10 CASA 13 |
| INTERIOR 9 CASA 10 | INTERIOR 10 CASA 14 |
| INTERIOR 9 CASA 11 | _____               |
| INTERIOR 9 CASA 12 | _____               |
| INTERIOR 9 CASA 13 | _____               |
| INTERIOR 9 CASA 14 | _____               |



A

2467195

ARTICULO 11. CLASES DE BIENES.- El Conjunto Residencial San

Cavetano II Etapa Propiedad Horizontal- Las casas

se encuentran en el Plano del Conjunto Residencial San Cavetano- serán

destinadas exclusivamente para vivienda familiar -----

destinadas exclusivamente para vivienda familiar -----

ARTICULO 11. CLASES DE BIENES.- El Conjunto Residencial San

Cavetano ha sido diseñado y construido de tal manera que sus propietarios sean dueños exclusivos de sus casas y

copropietarios de los bienes de dominio común, en las proporciones establecidas en el reglamento del Conjunto, en

la presente adición y en las futuras adiciones. En los planos que forman parte del reglamento y de esta adición y en

el proyecto de división anexo a los mismos, se determina claramente que bienes son de dominio particular o

exclusivo, y cuales son de dominio común. Las áreas privadas son las comprendidas dentro de los linderos

de las unidades individuales de vivienda, las áreas comunes son las que corresponden a los bienes de uso y utilidad

común y se encuentran señalizadas en los planos de propiedad horizontal por líneas a 45 grados, con el fin de

diferenciarlas de las unidades privadas. Queda claro que los bienes comunes del conjunto podrán ser utilizados por

los copropietarios del mismo independientemente de la etapa en la que estén localizados. -----

## CAPITULO IV.- DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO

ARTICULO 12.-CONCEPTO.- Es bien de dominio privado, particular o exclusivo, el espacio completamente

delimitado, susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e

instalaciones que están comprendidos dentro de sus límites que sirven exclusivamente al propietario. Por lo

tanto, el dominio sobre las casas comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie

encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por los números que se relacionarán al describir

cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados

dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre, las líneas y muros que circundan el

perímetro citado. Se exceptúan los muros, vigas y columnas estructurales, así como los muros de fachada,

los cuales son bienes comunes. -----

ARTICULO 13. SERVIDUMBRES DE PASO: Cada uno de los usuarios de parqueaderos comunes deberán

respetar toda servidumbre de paso que recaiga sobre el parqueadero que utilice, aun cuando no este expresamente

prevista en este reglamento. -----

ARTICULO 14. DESCRIPCION Y DELIMITACION. Las ciento veintidos (122) casas que conforman la

II Etapa del Conjunto Residencial San Cavetano se determinan y alinderan individualmente como se indica

enseguida, teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluido las placas estructurales, así

como las vigas, columnas y muros estructurales, los cuales, como ya se indicó, tienen la calidad de bienes

comunes. -----

ESPAÇIO EM BLANCO

ESPAÇIO EM BLANCO



100

PARA: Casas que conforman la I Etapa de la Urbanización San Cayetano.

se describen y entenderán como el todo dicho, construido únicamente para no superar el límite de ningún tipo de ampliación y que dichas no pueden modificarse en forma alguna. La estructura de las casas está diseñada para soportar tres (3) pisos por lo que en ninguna casa se puede levantar un cuarto piso, así como tampoco se podrá realizar excavaciones o sótanos. En este sentido, las cláusulas del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial San Cayetano I Etapa que se refieren a la posible ampliación de las casas que integran la I Etapa no son aplicables a esta etapa, en la medida en que todas constan de tres (3) pisos, siendo el tercer nivel el máximo permitido para este tipo de construcción. -----

#### CAPITULO V -DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN-

**ARTICULO 15. CONCEPTO.** Son bienes de propiedad comun y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios del conjunto, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce adecuado del mismo y de los bienes privados que los conforman, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en este reglamento. -----

**ARTICULO 16. BIENES COMUNES DE TODO EL CONJUNTO.** Tanto los bienes comunes localizados en la I Etapa como los localizados en la II Etapa, de acuerdo con lo indicado al respecto en el Artículo 23 del reglamento que se adiciona, serán del dominio y uso comun de todos los copropietarios del conjunto, independientemente de la etapa en que estén ubicados. Tales bienes son, por vía de ejemplo, la zona para basuras, los parqueaderos para residentes y visitantes, las zonas de circulación vehicular y peatonal, el salón comunal y zona de guardería, entre otros. El uso y goce de los parqueaderos será el previsto en las normas pertinentes del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 11.365 del 29 de diciembre de 2000, otorgado en la Notaria 29 de Bogotá, siendo claro que podrán ser usados por cualesquiera copropietario o morador del Conjunto Residencial San Cayetano, independientemente de la etapa en la que estén localizados. Es entendido que los copropietarios de las Etapas I y II podrán usar y gozar los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes en la medida en que éstas se adicionen efectivamente por medio de escritura pública legalmente registrada, y consecuentemente, los copropietarios de las etapas restantes podrán utilizar los bienes comunes localizados en las Etapas I y II. No obstante, mientras no se construya[n] la[s] etapa[s] restante[s] sobre los lotes 1 y 2 los gastos de reposición y administración de estos bienes comunes serán cubiertos exclusivamente por los copropietarios de las casas que conforman las etapas I y II quienes los asumirán definitivamente en caso de no construirse los sectores o etapas subsiguientes. Es claro también que mientras no se adicione el reglamento con las etapas III y IV, los copropietarios de las etapas I y II no tendrán derecho alguno sobre los lotes 1 y 2 de la Urbanización San Cayetano. -----

ESPAÇIO EM BLANCO

ESPAÇIO EM BLANCO



A

2467197

15

ARTICULO 17. BIENES COMUNES BASICOS 0  
FUNDAMENTALES. Son aquellas partes del Conjunto que  
son esenciales para la existencia, conservación y actual presentación del  
mismo, y que permiten a los copropietarios el normal uso y goce  
de sus unidades privadas. A continuación se enuncian, en forma no  
taxativa, los bienes comunes de esta categoría localizados en la

- II Etapa del Conjunto Residencial San Cayetano:-----
1. El lote de terreno singularizado en este reglamento denominado 3-2.-----
  2. El subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las  
instalaciones de servicios en él realizadas.-----
  3. Los cimientos, fundaciones y estructura de las casas que conforman la II Etapa del Conjunto, de modo  
que comprende todos los muros, vigas y columnas estructurales y demás elementos que conforman la  
estructura de las mismas.-----
  4. Los muros que conforman las fachadas exteriores, excluyendo de éstos los vidrios de las ventanas de las  
casas que son de propiedad exclusiva.-----
  5. Los muros que conforman las fachadas interiores de las casas, las paredes y muros medianeros entre  
unidades privadas y/o zonas comunes.-----
  6. Las zonas de circulación vehicular y peatonal.-----
  7. Las zonas de aseo del conjunto, con sus correspondientes instalaciones.-----
  8. Las zonas destinadas a instalaciones básicas de servicios públicos.-----
  9. Los parqueaderos comunes para residentes y los parqueaderos para visitantes, en los cuales solo podrá  
estacionarse vehículos apropiados para el área y perímetro de cada uno. Los tenedores y usuarios respetarán  
las servidumbres que existan entre un parqueadero y otro, o entre un parqueadero y las zonas comunes.  
Igualmente aceptan el reglamento de uso de los mismos previsto en la Escritura 11.365 tantas veces citada.-----
  10. Las zonas verdes con que cuenta la etapa.-----
  11. En general, los demás bienes y zonas comunes localizados sobre el lote 3-2 necesarios para el  
aprovechamiento y uso común de todo el Conjunto Residencial San Cayetano sobre los cuales ningún  
copropietario podrá invocar derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y por no  
habérsele transferido como parte o accesión de su propiedad privada.-----

ARTICULO 18. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO. Se clasifican como tales, todos aquellos elementos que  
aunque muebles por naturaleza, se reputan como parte esencial del Conjunto por estar destinados al  
servicio y funcionamiento del mismo. A continuación se enuncian en forma no taxativa:-----

Los tableros eléctricos en las zonas comunes.

2. En general, todos los bienes de esta naturaleza comunes de propiedad que durante no se hayan mencionado expresamente en este reglamento están en la II Etapa del Conjunto, esto es, sobre la Urbanización San Cayetano.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Todos los gastos generados por el uso y goce de estos bienes, serán asumidos por la Copropiedad y podrán ser usufructuados indistintamente por los copropietarios de todo el conjunto Residencial San Cayetano.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La clasificación de bienes comunes indicada en esta cláusula no tiene carácter taxativo y se entenderán como comunes los bienes marcados como tales en los planos de propiedad horizontal así como aquellos cuya naturaleza así lo implique y cuyo dominio no se haya transferido expresamente a una persona natural o jurídica.

**PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la clasificación prevista en esta cláusula, la desafectación de parqueaderos estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en la ciudad de Bogotá, según lo previsto al respecto en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

**ARTICULO 19: SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES.** El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes, incluyendo los ubicados en la primera etapa y en la segunda etapa, y el pago de las primas de seguros del Conjunto, será de cargo de la totalidad de los copropietarios del mismo. Cada etapa contribuirá en la proporción indicada en los artículos 20 y 21 de esta adición a reglamento. Las expensas comunes se asumirán en la forma establecida en el reglamento toda vez que como ya se ha indicado varias veces, los bienes de uso común de todo el conjunto pertenecen a la comunidad formada por la totalidad de los copropietarios de ambas etapas, y pertenecerán también a las etapas futuras, cuando estas se integren.

## **CAPITULO VI- PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EN LAS EXPENSAS COMUNES**

**ARTICULO 20. INDICES DE COPROPIEDAD Y PARTICIPACION.** Para efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, y para determinar la parte porcentual con la que cada uno de aquellos ha de contribuir a los gastos y expensas comunes de la copropiedad y el número de votos que les corresponde en la Asamblea General de Copropietarios, se han establecido los índices o coeficientes de copropiedad que se indican a continuación para la II Etapa, los cuales constituyen el 100% de esta etapa y han sido calculados de conformidad con el artículo 25 de la Ley 657 de Agosto 3 de 2001, es decir, con base en el área privada de cada bien de dominio particular con respecto a la sumatoria del área privada de todos las casas que integran la II Etapa.