JUAN JAVIER CABREJO GARCÍA
ABOGADO
CARRERA 28 N° 11-67 OF 239 CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL RICAURTE (BOGOTA)
Celular: 310 2697033
E-Mail:javiercabrejo@hotmail.com

SEÑOR(A):

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Notaría 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 20684

ASUNTO: PODER

PROCESO N° 2019-854

DE: ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA Y MARISOL JIMENEZ BLANCO

CONTRA: FLOR TERESA GARCIA VILLALBA Y JUAN JAVIER CABREJO GARCIA

***FLOR TERESA GARCIA VILLALBA**, identificada como aparece al pie de este escrito, por medio del presente, otorgo poder amplio y suficiente al Doctor **JUAN JAVIER CABREJO GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.752.953 y con tarjeta profesional N° 161.866 del C.S.J., para que interponga ante su despacho y lleve hasta su culminación **DEMANDA DE RECONVENCION CONTRA DEMANDA REIVINDICATORIA Y/O ACCION DE DOMINIO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en contra de las señoras **ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA** identificada con cedula de ciudadanía N° 51.563.775 mayor de edad y con domicilio en esta ciudad y **MARISOL JIMENEZ BLANCO** identificada con cedula de ciudadanía N° 323.873 mayor de edad y con domicilio y residencia en la ciudad de Miami Florida (U.S.A) y demás personas indeterminadas*

GABRIEL URIBE ROLDAN NOTARIA 50 BOGOTÁ D.C. NOTARIO

El profesional queda facultado para, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, transigir, desistir, solicitar y levantar medidas cautelares, embargos y demás facultades otorgadas por ley, según lo consagrado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito a usted otorgarle la debida personería jurídica.

Atentamente,

FLOR TERESA GARCIA VILLALBA
C.C: 51.727.986 DE BOGOTA

ACEPTO:

JUAN JAVIER CABREJO GARCIA
C.C 79.752.953 DE BOGOTA
T.P 161.866 C.S.J

NOTARÍA
50
BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

20684

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FLOR TERESA GARCIA VILLALBA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051727996, presentó el documento dirigido a JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

7u4ddso7wu6z
04/12/2019 - 09:43:02:827

JUAN JAVIER CABREJO GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079752953 y la T.P. 161866, presentó el documento dirigido a JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

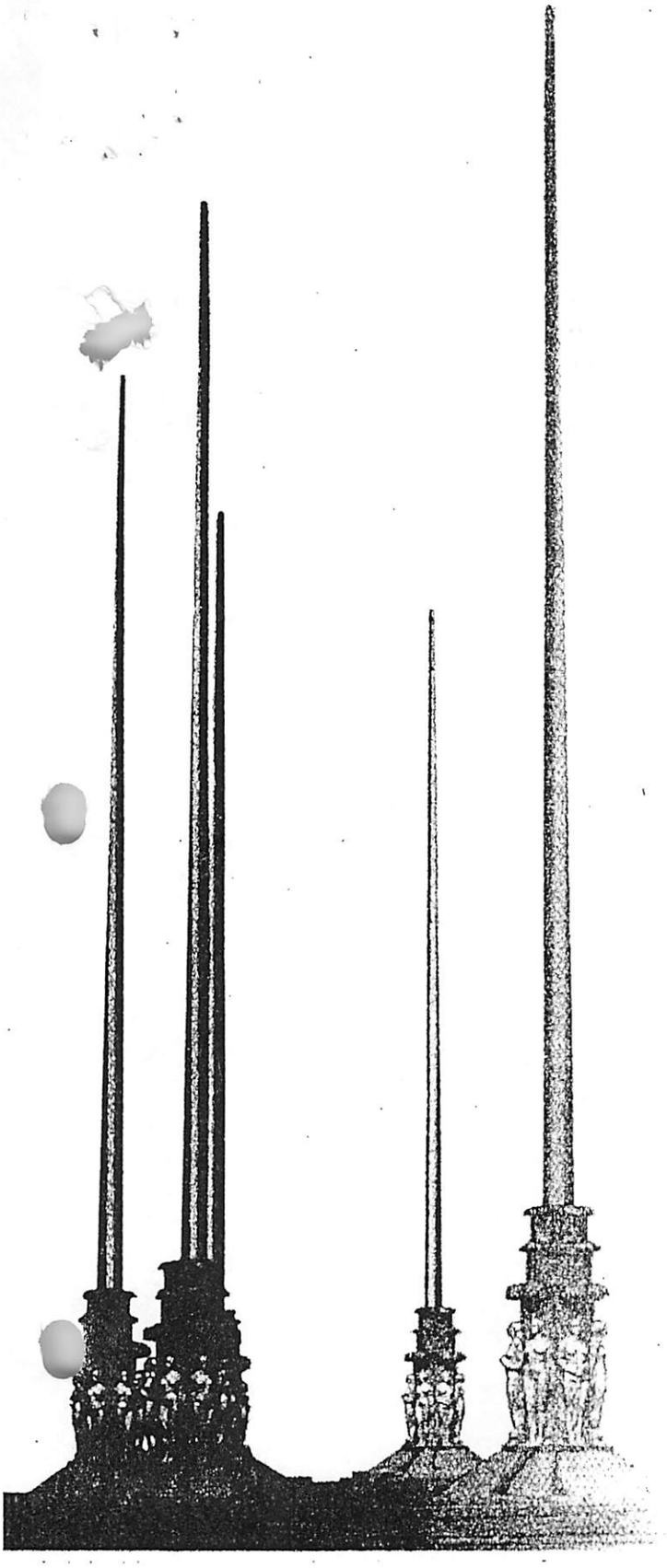
3ujacq32vdrls
04/12/2019 - 09:43:53:735

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

GABRIEL URIBE ROLDAN
Notario cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7u4ddso7wu6z

BOGOTÁ D.C.
GABRIEL URIBE ROLDAN
NOTARIO



COPIA NUMERO 3

DE LA ESCRITURA NUMERO: 2565

FECHA: 17/Mayo/2013

ACTO O CONTRATO:
VENTA
OTORGANTES:
COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS
MARISOL JIMENEZ BLANCO

68

NOTARIA

Notaria Sesenta y Ocho

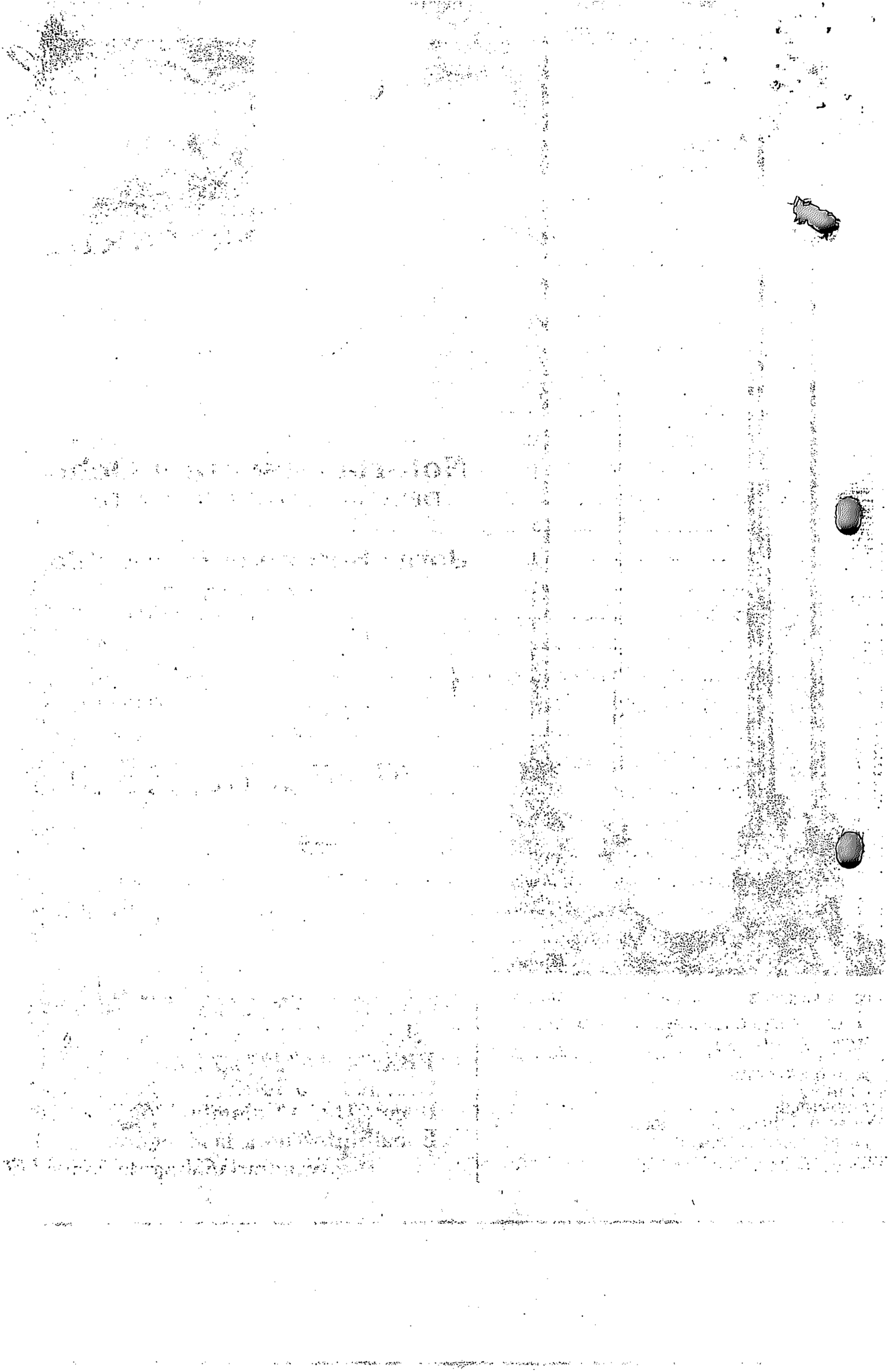
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Jorge Hernando Rico Grillo

NOTARIO

Flvctvat Nec Mergitvr

Calle 37 Sur Nº 78H-33
Tel.. 265 09 22 / 33 /44
PBX: 743 9672 /73/74
Cel.: 300 200 44 12
Bogotá D.C. - Colombia
E-mail: info@notaria68bogota.com
www.notaria68bogota.com



República de Colombia

Aa001988909

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: = = = = = = = = = 2585 = = = = = = = =

DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO = = = = = = = = = = = = = = = =

DE FECHA: DIECISIETE(17) **DE MAYO DE DOS MIL TRECE (2013)** OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. --------

----------CÓDIGO NOTARIA 1100100068---------- ----------

----------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO------ ----------

----------FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96----------

MATRICULA INMOBILIARIA: ---------- **50C-987093**

CEDULA CATASTRAL: ---------- **A15 5 20 45**

UBICACIÓN DEL PREDIO: -------- URBANO (X) BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

DIRECCIÓN ANTERIOR DEL INMUEBLE:---------- **AC 1 5 30 OFICINA 603**

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: ---------- **CL 13 5 30 OF 603**

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SOTO MAYOR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. ----------

----------DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA----------

----------NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----------

CÓDIGO----------ACTO JURÍDICO---------- VALOR ACTO

125----------VENTA----------$ 29.000.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ---------- ---SI ( ) --- -------- NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN---------- IDENTIFICACION

VENDEDOR(ES) ----------

COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS ---------- **Nit. 60044107**

COMPRADOR(A) ----------

MARISOL JIMENEZ BLANCO ---------- **C.C. 52.053.161**

ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA---------- **C.C. 51.563.775**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los DIECISIETE (17) días del mes de Mayo del año dos mil trece (2.013) ante mi, ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS= = , Notario Sesenta y Ocho (68) Encargado del Circulo De Bogotá D.C, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Compareció la señora **MARISOL JIMENEZ BLANCO** mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.053.161** expedida

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
Ca322078081

en **Bogotá D.C,** quien actúa en nombre y representación del señor **ENRIQUE OCHOA GONZALEZ,** mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 19.191.461 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad APODERADO GENERAL del "COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS", legalmente identificada con el Nit. No. 6044107, mediante PODER GENERAL otorgado por escritura publica numero DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (2.292) de fecha CUATRO (4) del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIEZ (2010) otorgada en la NOTARIA CUARTA (4ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., representación que se desprende del poder especial debidamente legalizado que se anexa para su protocolización con el presente instrumento, quien en adelante se denominara LA PARTE VENDEDORA y por otro lado comparece(n) las señoras **MARISOL JIMENEZ BLANCO** identificada con cédula de ciudadanía número **52.053.161** de Bogotá D. C., de estado civil soltera con unión marital de hecho y **ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA** identificada con cédula de ciudadanía número **51.563.775** de Bogotá D. C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: ----------

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento publico transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión plena que ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

OFICINA NUMERO SEISCIENTOS TRES (603): QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SOTO MAYOR PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA D. C., identificada en la actual nomenclatura urbana como **CALLE TRECE (CL 13) NUMERO CINCO TREINTA (5 30) OFICINA SEISCIENTOS TRES (OF 603),** según comprobantes fiscales, **antes AVENIDA CALLE PRIMERA (AC 1) NUMERO CINCO TREINTA (5 30),** está situada en el sexto piso del edificio. Su área privada es de veinticinco metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (25.23 M2), su altura libre es de tres metros (3.00 M2), su uso exclusivo es de oficina y se encuentra determinada por los siguientes linderos tomados de su título de adquisición así:------

Partiendo del punto A marcado en el plano correspondiente con dirección al sur en dos metros (2.00 mts) con el muro común que lo separa de la oficina número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

seiscientos dos (602), luego en dirección al occidente en tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts), luego en dirección al sur en un metro cincuenta y siete centímetros (1.57 mts), y luego en dirección al occidente en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 mts) con la fachada principal común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo y del vacío sobre la Avenida Jimenez de Quesada, luego en dirección al norte en línea quebrada de treinta centímetros (0.30 mts), treinta centímetros (0.30 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), treinta centímetros (0.30 mts), y dos metros cuarenta y tres centímetros (2.43 mts), con el muro común que lo separa de lña propiedad que es o fue de los herederos de Andres Luna, luego en dirección al orienten línea quebrada de ochenta centímetros (0.80 mts), quince centímetros (0.15 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), quince centímetros (0.15 mts) y seis metros ochenta y siete centímetros (6.87 mts), con el muro y columna comunes que lo separan de la oficina número seiscientos cuatro (604) del conducto común y del hall común de circulación, llegando así al punto de partida. ----------

POR EL CENIT: Con el cielo raso falso que lo separa de la cubierta común general del edificio. ----------

POR EL NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del quinto (5º) del edificio. ----------

DEPENDENCIAS: OFICINA (Espacio para dos oficinas). ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria numero **50C-987093,** y cedula catastral numero **A15 5 20 45.** ----------

LINDEROS GENERALES ----------

EL EDIFICIO DENOMINADO "SOTOMAYOR – PROPIEDAD HORIZONTAL", DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO AVENIDA CALLE TRECE (13) NUMERO CINCO – TREINTA (5 – 30), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, se encuentra construido sobre un lote de terreno que cuenta con una extensión superficiaria aproximada de SEISCIENTAS CATORCE VARAS CUADRADAS SETENTA Y UNA CENTESIMAS DE VARAS CUADRADAS (614.71 V2) equivalentes a TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (393.41 M2), y se encuentra comprendido dentro de lo siguientes linderos tomados de su titulo de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
JORGE HERNANDO RICO GRILLO NOTARIO 68 DE BOGOTA D.C.
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO REPÚBLICA DE COLOMBIA
cadena s.a. NIT 830.095.540 07-03-19
Ca322078079

adquisición, así:----------

POR EL NORTE: En extensión de veintiún metros (21.00 mts) con propiedad que es o fue Mariana Prieto de Espinosa, hoy de Alejandro Espinosa y parte con propiedad de María Olarte de Arango Sanín; ----------

POR EL ORIENTE: En extensión de diecisiete metros (17.00 mts), con propiedad que es o fue de Cecilia Olarte de Arango Rizo; ----------

POR EL SUR: En extensión de quince metros (15.00 mts), con la avenida Jiménez de Quesada en parte, y en parte con la propiedad de los herederos de Andrés Luna; y----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veinte metros con noventa centímetros (20.90 mts), con propiedad que fue de Cecilia Cordovez de Olarte, hoy de sus herederos, y en parte con la propiedad de los herederos de Andrés Luna.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO DENOMINADO "SOTOMAYOR – PROPIEDAD HORIZONTAL", de la cual forma parte el bien inmueble objeto de esta venta fue sometido al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado y elevado a escritura pública número MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (1.878) de fecha QUINCE (15) del mes de MAYO del año mil novecientos ochenta y seis (1986), REFORMADA mediante la escritura pública número DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO (2.674) de fecha NUEVE (9) del mes de DICIEMBRE del año dos mil tres (2.003), ambas otorgadas en la Notaria SEPTIMA (7ª) del circulo de Bogotá D.C., y debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50C–**987093**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro.----------

SEGUNDO TRADICIÓN: - Que el bien inmueble objeto de esta contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por COMPRAVENTA efectuada a "ALFREDO GARCIA CADENA Y CIA LTDA", mediante escritura pública número MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (1.563), de fecha VEINTISIETE (27) del mes de ABRIL de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría SEPTIMA (

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7ª) del Círculo de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-987093. ----------

TERCERO: PRECIO Que el precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($29.000.000.oo),** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción. ----------

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.----------

QUINTO.- PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. ----

SEXTO.- Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho la entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa. ----------

SEPTIMO.- GASTOS: Que los gastos notariales serán por cuenta de las dos partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. ----------

PRESENTE(S): la parte compradora señora **MARISOL JIMENEZ BLANCO y ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA** de las condiciones civiles antes anotadas, e identificada (s) como se dijo anteriormente manifiesta (n): ----------

a) Que acepta(n) la presente escritura la venta que contiene a favor suyo, por estar todo a su entera satisfacción. ----------

b) Que se encuentra(n) en posesión del bien inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. ----------

c) En atención al artículo 34 ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y la ley 365 de 1997, que adquiere(n) el bien inmueble objeto de esta escritura, con dineros de actividades

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos del archivo notarial
República de Colombia

lícitas.----------

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

---------- NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario en cumplimiento de la misma ley NO indago A LA PARTE VENDEDORA, ya que se trata de una PERSONA JURÍDICA.----------

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. ----------

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si tiene o no otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron), que soy(mos) de estado civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO Y SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO, respectivamente, no tenemos, ni poseo(emos) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que por ministerio de la ley NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el bien inmueble objeto de esta venta, por reunir los requisitos exigidos por la citada ley.----------

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996.----------

El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. ----------

1) FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 2013----------

FORMULARIO NUMERO: ---------- 2013301010104875949

DIRECCION DEL PREDIO: ---------- CL 13 5 30 OF 603

MATRICULA INMOBILIARIA: ---------- 987093

CEDULA CATASTRAL: ---------- A15 5 20 45

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

AUTOAVALUO: ----------$28.101.000

RECIBIDO CON PAGO: ---------- BANCOLOMBIA 07 MARZO 2013

VALOR PAGADO: ----------$143.000.oo

STIKER: ----------07618710038322

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº 585855 EXPEDIDO POR: EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU ----------

DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 13 5 30 OF 603, MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-987093, CEDULA CATASTRAL: A15 5 20 45, FECHA DE EXPEDICIÓN: 10-05-13, VALIDO HASTA: 09-06-13. ----------

3) VALIDEZ CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITES NOTARIALES NÚMERO:---------- 585855

4) CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL: ----------

FECHA: 08-03-2013, HORA: 9:51 AM, Nº CONSULTA: 2013-219370.----------

5) Recibos de pago por concepto predial correspondiente a los años 2008, 2010, 2011 y 2012.----------

6) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION:----------

El Notario deja CONSTANCIA: Dando aplicación al artículo 29 de la ley 675 del año 2001, No presentaron el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, el comprador se hace solidario por las deudas que existan con la copropiedad. ----------

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato.----------

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia

entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogota D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.----------

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del Servicio Notarial – Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro).----------

Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza. ----------

----------OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.---- ---------

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: (Aa001988)/ 809/ 808/ 793/ 792/ 791/

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO = 2585 = =

DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO = = = = = = = = = = = = = = = = =

DE FECHA: DIECISIETE = (17) **DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**----------

Suscrita por la parte vendedora **MARISOL JIMENEZ BLANCO Quien actúa en nombre y representación del señor ENRIQUE OCHOA GONZALEZ, quien actúa en calidad APODERADO GENERAL del "COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS" y por otro lado la parte compradora MARISOL JIMENEZ BLANCO y ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA,** sobre inmueble identificado con matricula inmobiliaria número **50C-987093.** ----------

Derechos Notariales Cobrados----------$ 102.401.oo

Dto 0188 de 12 de Febrero de 2013 del Minjusticia. ----------

Superintendencia de Notariado y registro----------$ 6.650.oo

Fondo Nacional para el Notariado----------$ 6.650.oo

IVA----------$ 32.032.oo

Retención en la Fuente----------$ = 0 =

LOS COMPARECIENTES:

MARISOL JIMENEZ BLANCO
C.C. 52-053 161 de Bogotá.
TEL 3134057940
DIR Diagonal 61 B Nº 21-28 Apto. 602
ESTADO CIVIL Union Libre.

En nombre propio y en nombre y representación del señor **ENRIQUE OCHOA GONZALEZ,** quien actúa en calidad APODERADO GENERAL del **"COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS".**

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO 68 DEL CIRCULO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. Nit. 830.024.781 07-03-19
Ca322078075

Elsa del Carmen Sierra Silva

ELSA DEL CARMEN SIERRA SILVA

C.C. 51563775 Bogotá

TEL 3186269529.

DIR Calle 17 # 4-68 Apto 707.

ESTADO CIVIL Unión Libre.

ASTRID DOLORES CORTES VARGAS

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) ENCARGADA

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C.

Alex

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

68 NOTARIA

Ca322073198

14
162

Es fiel y TERCERA (3-a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚLICA Número DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (2.585) DE FECHA DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE MAYO del año DOS MIL TRECE (2013) tomada de su original la que autorizó en SEIS (06) HOJAS UTILES CON DESTINO A:

EL INTERESADO.

DADO EN BOGOTA D. C. A LOS NUEVE (09) DIAS del mes de JULIO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019).

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
68 NOTARIA

JORGE HERNANDO RICO GRILLO.
NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTA

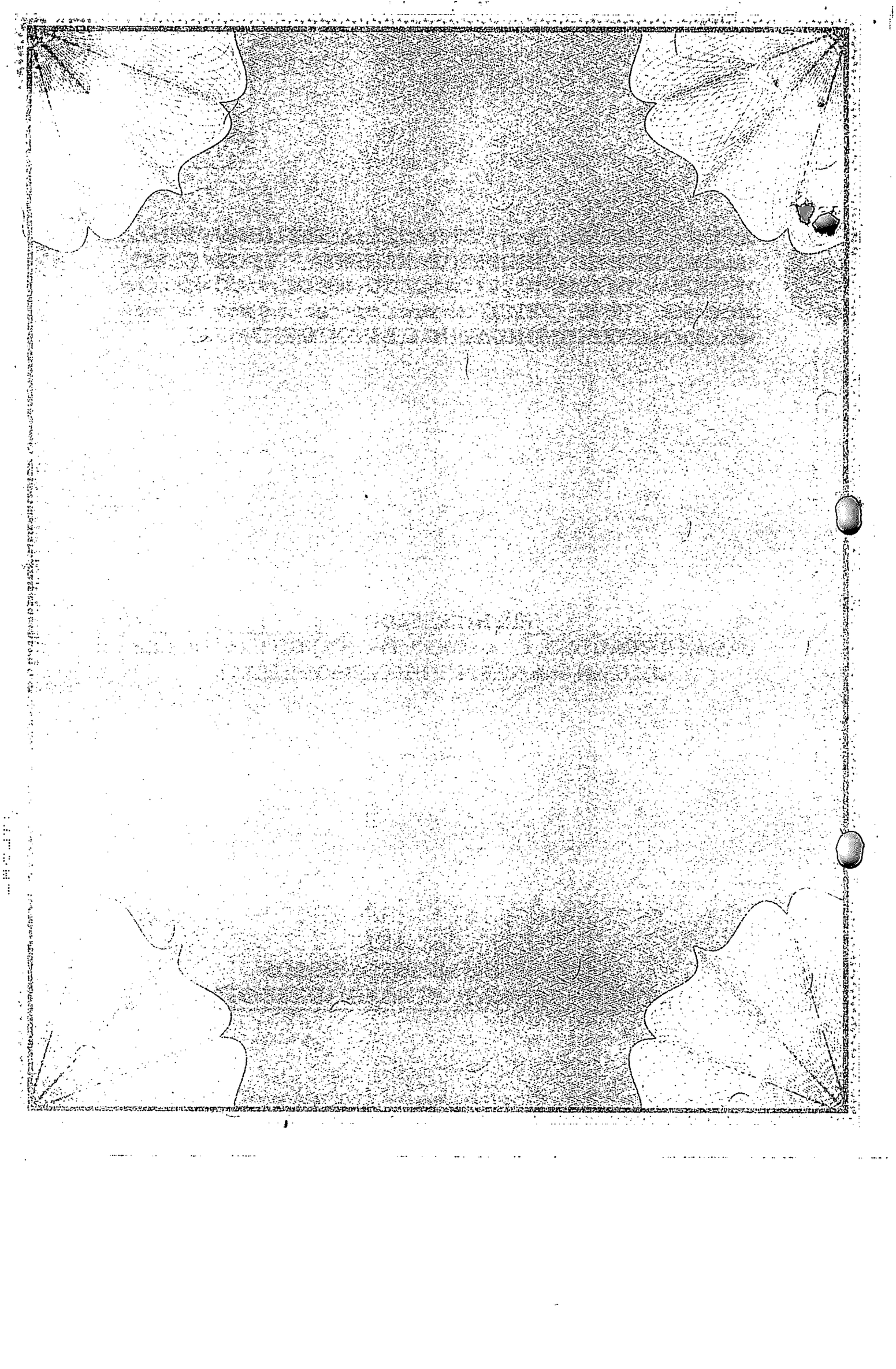
República de Colombia

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

Ca322073198

Cadena S.A. Nit. 8300305340 07-03-19

100139V59M0CaMV7



1.5

103

ACUERDO DE PROMESA DE VENTA

Entre los suscritos, **JUAN JAVIER CABREJO GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía # 79.752.953 de Bogotá y **FLOR TERESA GARCIA VILLALBA** identificada con cédula de ciudadanía # 51.727 996 de Bogotá, y el **COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS**, entidad de derecho con Personería Jurídica del Ministerio de Trabajo # 1544 de octubre de 1.957 vigente en la actualidad según la certificación oficial expedida por el citado ministerio y representado en esta ocasión por el señor **FAUSTINO GARCIA** en su calidad de Secretario General y debidamente autorizado por la **JUNTA DIRECTIVA NACIONAL**; según constancia que se acompaña, se ha llegado al siguiente acuerdo:

1- **El COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS** venderá a **JUAN JAVIER CABREJO GARCIA** y **FLOR TERESA GARCIA VILLALBA** la oficina de su propiedad ubicada en la Avenida Jiménez # 5-30, edificio Sotomayor (sexto piso Of. 603). La suma a pagar por el inmueble de la referencia es de: **CINCO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 5.300.000.oo)**
Pagaderos en la forma prevista en el acuerdo de pagos suscrito entre las partes.

2- El **C.N.P.** declara que ha recibido la suma de **$ 1.793.000.oo** distribuidos así :

- **1.400.000.oo** Abonados administración edificio sotomayor como parte del pago de la deuda del **C.N.P.** por obligaciones atrasadas y en mora.
$ 300.000.oo cancelados como honorarios al abogado **GERMAN RUBIANO CARRANZA T.P. # 72.187 C.S.J.** acordados para poner fin al proceso ejecutivo de embargo de las oficinas 603 y 604 propiedad del **COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS** y el cual mediante el acuerdo suscrito entre la Administración el **C.N.P.** y el Dr. Rubiano Carranza queda cancelado definitivamente. **TOTAL RECIBIDO UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE.**

Personería Jurídica 1544 de 1957 Afiliado a la OIP y FELAP

3- La escritura de venta será firmada en la primera quincena de abril a mas tardar o antes si la disponibilidad así lo hace factible.

4- La deuda del **COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS** con la administración del edificio, será asumida en su totalidad, por los compradores y de su cargo correrán nuevos intereses y a su favor se capitalizaran los descuentos que la administración haga por pronto pago.

5- **El C.N.P.** acepta la ocupación inmediata de la oficina 603 por parte de los compradores y de ellos serán los costos que demanden su adecuación, reparación de redes eléctricas, pisos y techos en deterioro, así como el arreglo de la línea telefónica y el pago de administración.

6- Los gastos notariales, fotocopias, reglamento de propiedad horizontal, paz y salvo y certificados de libertad y tradición, serán cubiertos con el rubro por valor de $ 150.000.oo incluidos en el precio de venta. En caso de que fueren mayores, será cubierto el excedente entre ambas partes.

7- La administración del edificio avalará esta garantía o promesa de venta con el recibo de los pagos abonados a la deuda y constancia de que el **COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS** queda a paz y salvo con cualquier obligación de cualquier tipo hasta marzo 31 del año 2000.

FAUSTINO GARCIA
C.C. # 123.867 de Bogotá
SECRETARIO GENERAL C.N.P.
VENDEDOR

TERESA GARCIA VILLALBA
C.C. # 51.727.996 de Bogotá

JUAN JAVIER CABREJO G.
C.C. # 79.752.953 de Bogotá
COMPRADORES

Aprobado:

MANUEL MORON
TESORERO
C.C. # 92.495.025 de Sincelejo

GABRIEL NARVAEZ V.
PRESIDENTE
C.C. # 6.810.478 de Sincelejo

COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS

Personería Jurídica 1544 de 1957. Afiliado a la OIP y FELAP

17
105

Acuerdo de pagos entre JUAN CABREJO-TERESA GARCIA y el COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS

1- Deuda C.N.P. con administración

CAPITAL	2.205.065.oo	2.205.065.oo
INTERESES	1.329.626.oo	1.329.626.oo
Honorarios Abogado	300.000.oo	300.000.oo
TOTAL		3.834.691.oo

Esta deuda será asumida en su totalidad por los compradores JUAN CABREJO y TERESA GARCIA y la administración declara a paz y salvo al COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS.

2- Los compradores descontaran del total a pagar la suma de $ 300.000.oo para el pago del impuesto al predial adeudado.

3- Pago de cuotas de administración de noviembre y diciembre de 1999 y enero febrero marzo del año 2000. $ 500.000.oo en efectivo el día de la firma de la escritura, el resto $ 166.000.oo hasta completar la suma de $ 5.300.000.oo serán destinados por el C.N.P. para el pago de impuestos notariales, gastos de escrituración, fotocopias etc.
TOTAL CINCO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE.

Santa fe de Bogotá D.C. Noviembre 15 de 1999

JUAN CABREJO GARCIA
C.C. # 79.752.953 de Bogotá

FAUSTINO GARCIA
SECRETARIO GENERAL C.N.P.
C.C. # 123.867 de Bogotá
AUTORIZADO

TERESA GARCIA VILLALBA
C.C. # 51.727.996
COMPRADORES

18
106

Santafé de Bogotá, D.C. Octubre 10 de 1999

Como administrador del Edificio Sotomayor, hago constar el valor de la deuda del COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS, por concepto de Administración e intereses correspondientes a las oficinas 603 y 604, el cual asciende a $3´534.691 a octubre 10 de 1999.

Cordialmente,

Edificio Sotomayor

FERNANDO MORALES ONOFRE
C.C. No. 19.075.189 de Bogotá

Santafé de Bogotá, D.C. Octubre 10 de 1989

Como administrador del Edificio Sotomayor, hago constar el valor de la deuda del COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS. por concepto de Administración e intereses correspondientes a las oficinas 603 y 604, el cual asciende a $3'534.681 a octubre 10 de 1989.

Cordialmente,

FERNANDO MORALES ONOFRE
C.C. No. 19.075.189 de Bogotá

19

19

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 10281106

2010281106

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID27

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 31 de Octubre de 2005 a las 03:17:30 p.m.

No. RADICACION: 2005-106168

NOMBRE SOLICITANTE: JUAN JAVIER CABREJO GARCIA

ESCRITURA No.: 1091 del 24-03-2000 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

MATRICULAS 997093 BOGOTA D.C.

ACTOS A REGISTRAR:

	ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1	VENTA	N	9000000	45,000

45,000

Total a Pagar: $ 45,000

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO 45,000

- DOCUMENTO -

Departamento de CUNDINAMARCA
Secretaría de Hacienda

SECRETARIA DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
DIRECCION DE RENTAS

Impuesto de Registro
RESUMEN DE LIQUIDACION

Fecha	Recibo Número
31-OCT-2005	671380

Responsable : 0	CC 0	Direccion :	
Contribuyente : JUAN JAVIER CABREJO	CC 0	Direccion :	
Notaria: NOTARIA 1 DE BOGOTA	No Escritura 1091	Fecha : 24-MAR-2000	Ciudad: Bogota D.C.
Juzgado:	Matricula Inmobiliaria: 050-987093	Dias Mora: 1986	Tasa Interes (%) : 1.8484

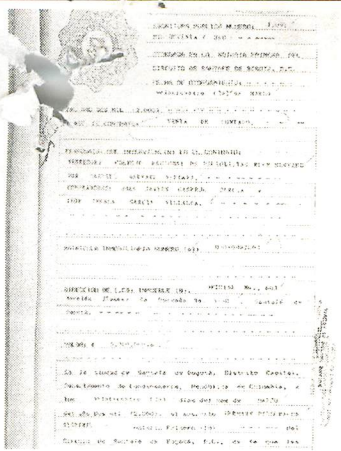
207,600.00

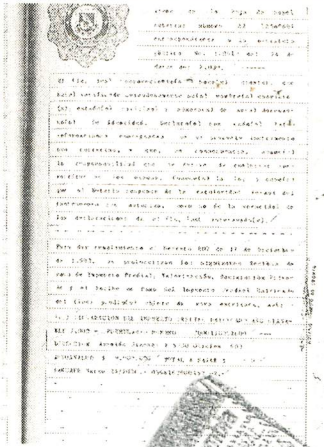
6713800000207600

	ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERES	TASA	TOTAL
001	COMPRAVENTA	9,000,000.00	90,000.00	110,100.00	7,500.00	**207,600.00**
	TOTAL A PAGAR :		**90,000.00**	**110,100.00**	**7,500.00**	**207,600.00**

TOTAL A PAGAR : DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE

(53-USR053-QXCENTRO:Administrador-31-10-2005 02:10





Departamento de CUNDINAMARCA
Secretaría de Hacienda

SECRETARÍA DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
DIRECCIÓN DE RENTAS
Impuesto de Registro

Fecha	Recibo Número
31-OCT-2005	671380

671380

207.600.00

6713800000207600

CONTRIBUYENTE

Responsable: 0	CC 0	Dirección:	
Contribuyente: JUAN JAVIER CABREJO	CC 0	Dirección:	

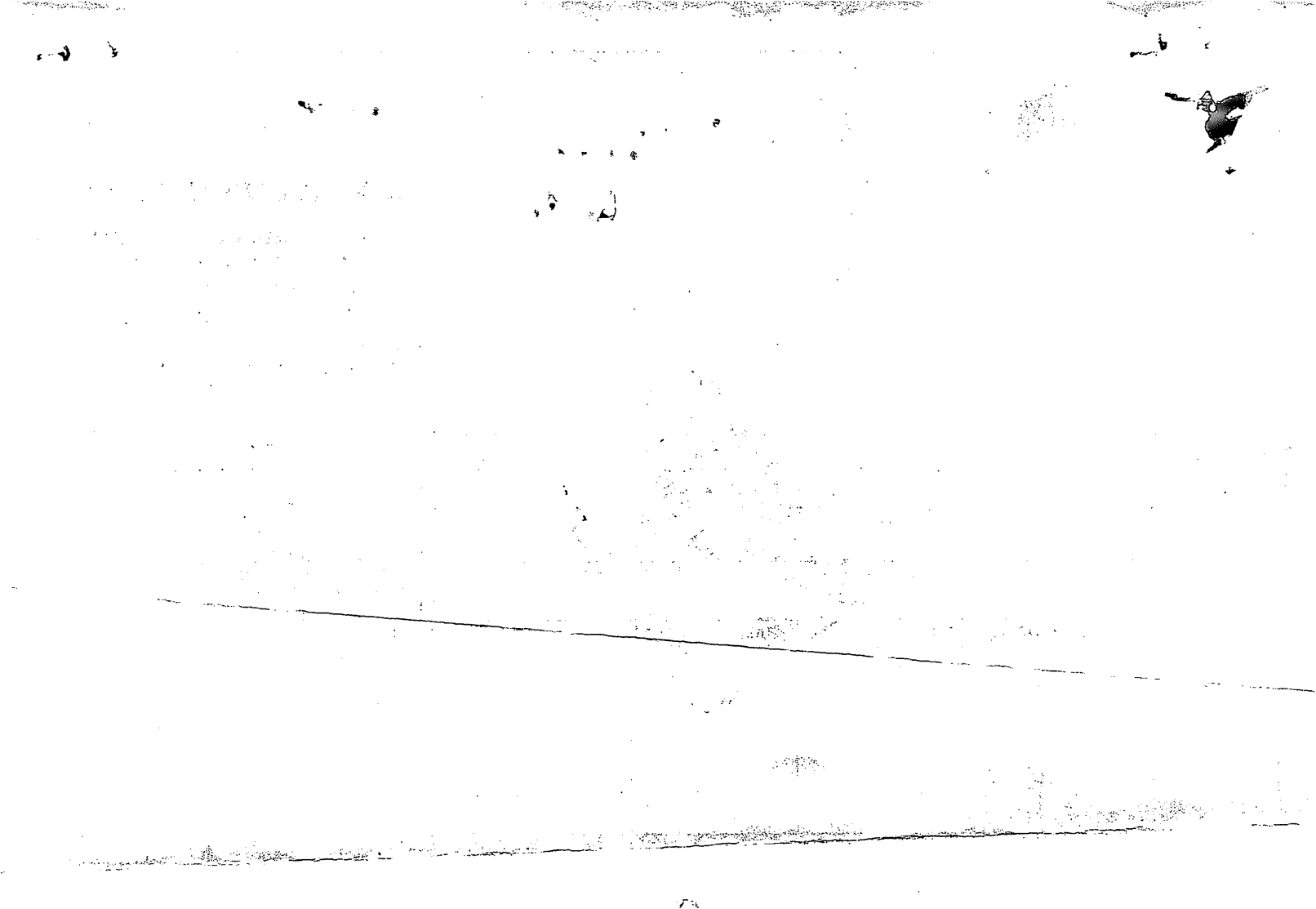
Notaría	Nº Escritura:	Fecha:	Ciudad:
NOTARIA 1 DE BOGOTA	1091	24-MAR-2000	Bogota D.C.

Juzgado	Matrícula Inmobiliaria	Días Mora:	Tasa Interés (%):
	050-987093	1986	1.8484

	ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	TASA	TOTAL
001	COMPRAVENTA	9,000,000.00	90,000.00	110,100.00	7,500.00	**207,600.00**
	TOTAL A PAGAR:		**90,000.00**	**110,100.00**	**7,500.00**	**207,600.00**

TOTAL A PAGAR: DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE

)53-USR053-QXCENTRO:Administrador-31-10-2005 02:10



EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 1999

AA 16008579

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1.091
MIL NOVENTA Y UNO - - - -----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: - - - - - -
veinticuatro (24) de MARZO

DEL AÑO DOS MIL (2.000). - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE CONTRATO: VENTA DE CONTADO. - - - --

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL CONTRATO: - - - - - -
VENDEDOR: COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS REPRESENTADO POR GABRIEL NARVAEZ VERGARA. - - - - -- - - - --
COMPRADORES: JUAN JAVIER CABREJO GARCIA y FLOR TERESA GARCIA VILLALBA. - - - - - - - --- -
- - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - -

Compareció el señor. GABRIEL NARVAEZ VERGARA, identificado con cédula de ciudadanía número 6.810.478 de Sincelejo, quien actúa en nombre y representación como Presidente del COLEGIO NACIONAL DE PERIODISTAS y debidamente autorizado por la Junta Directiva Nacional según consta en el Acta del 15 de octubre de 1.999 y declaró: P R I M E RO.- que es mayor de edad, con domicilio en Sincelejo, de estado civil casado. - -- S E G U N D O.- que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de los señores JUAN JAVIER CABREJO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.752.953 de Bogotá, y FLOR TERESA GARCIA VILLALBA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.727.996 de Bogotá, la propiedad, dominio y posesión que tiene sobre OFICINA numero seiscientos tres (6 0 3). Tiene su entrada por la puerta marcada con el número cinco treinta (5 - 30) de a Avenida Jimenez de Quesada de Bogotá, D. E. está situada en el sexto piso del edificio. Su área privativa total es de veinticinco metros cuadrados con veintitres decímetros cuadrados (2 5. 2 3 M2), su altura libre es de tres metros (3. 0 0 Mts), su uso exclusivo es de oficina y sus linderos son los siguientes: - - - - - - Partiendo del punto a marcado en el plano correspondiente con dirección al Sur en dos metros (2. 0 0 mts), con el muro común que lo separa de la oficina número seiscientos dos (602). Luego en dirección al Occidente en tres metros veinticinco centímetros (3. 2 5 mts), luego en dirección al Sur en un metro cincuenta y siete

EL MOLDE GRAFICAS LTDA 1999

centímetros (1. 5 7 Mts), y luego en dirección al Occidente en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4. 5 9 Mts), con la fachada principal común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo y del vacío sobre la Avenida Jímenez de Quesada, luego en dirección al Norte en línea quebrada de treinta centímetros - (0. 3 0 Mts), treinta centímetros (0. 3 0 Mts), ochenta y cinco centímetros (0. 8 5 Mts), treinta centímetros (0. 3 0 Mts), y dos metros cuarenta y tres centímetros (2. 4 3 Mts), con el muro común que lo separa de la propiedad que es o fue de los herederos de ANDRES LUNA, luego en dirección al oriente en línea quebrada de ochenta centímetros (0. 8 0 Mts), quince centímetros (0. 1 5 Mts), veinticinco centímetros (0. 2 5 Mts), quince centímetros (0. 1 5 Mts), y seis metros ochenta y siete centímetros (6. 8 7 Mts), con el muro y columnas comunes que lo separan de la oficina número seiscientos cuatro (604) del conducto común y del hall común de circulación, llegando así al punto de partida. - - - - - - -

POR EL C E N I T, con el cielo raso falso que lo separa de la cubierta común general del edificio. -

POR EL N A D IR, con la placa común de concreto que lo separa del quinto piso del edificio. ---

DEPENDENCIAS: Oficina (espacio para dos (2) oficinas). -

Y sus linderos genrales demarcantes son los

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siguientes: - - - - -- -- -- - - - - - - -- --

POR EL N O R T E, en extensión de veintiún metros (2 1. 0 0 Mts), con propiedad que es o fue de Mariana Prieto de Espinosa hoy de Alejandro Espinosa y en parte con propiedad de María Olarte de Arango Sanín. - - - - -- - - - - - - ---

POR EL O R I E N T E, en extensión de diez y siete metros (1 7. 0 0 Mts), con propiedad que es o fue de Cecilia Olarte de Arango Rizo. - - -------

POR EL S U R, en extensión de quince metros (1 5. 0 0 Mts), con la Avenida Jímenez de Quesada en parte y en parte con propiedad de los herederos de Andrés Luna. - - - - -- -- - -- ---

POR EL O C C I D E N T E, en extensión de veinte metros noventa centímetros (2 0. 9 0 Mts), con propiedad que fue de Cecilia Cordovez de Olarte hoy de sus herederos y en parte con la propiedad de los herederos de Andrs Luna. - - - - --

Que la oficina que vende está sujeta al régimen de propiedad horizontal y el reglamento se elevó a escritura pública por instrumento número mil ochocientos setenta y ocho (1.878) del quince (15) de Mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá. - ---- - - -- - - - - - - - - - - - -

T E R C E R O.- Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de este contrato por compra que hizo a ALFREDO GARCIA CADENA según escritura pública número mil quinientos sesenta y tres (1.563) de la Notaría Séptima (7a.) el día veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públi-

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 1999

AA 16569691

cos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número 603-000500987093. - -- - -

C U A R T O.- Que EL VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta y no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por ecritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, hipotecas, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.

P A R A G R A F O.- En todo el vendedor saldrá al saneamiento de la venta en los casos que determina la Ley. - - - - - - - - - - - - - -

Q U I N T O.- EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tsoro distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presnete escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente será de cargo de los compradores.

S E X T O.- El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 5.300.000.oo Mda/Cte.) que el VENDEDOR ha recibido en dinero efectivo y a entera satisfacción. -

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

JANN PIESCHACON NIGRINIS
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

S E P T I M O.- Que el vendedor ha hecho entrega real y material a los compradores del inmueble objeto del presente contrato de compraventa. - - ---

Comparecieron los señores JUAN JAVIER CABREJO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.752.953 de Bogotá y de estado civil civil soltero sin unión marital de hecho, -

y FLOR TERESA GARCIA VILLALBA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.727.996 de Bogotá, y de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, - -- - - -- - - - -- - - - - - - - - - - - -

y declararon: -- - - - - - -- - - - - - - - - - - - -

a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por el VENDEDOR en esta escritura y aceptan la venta que se les hace. - - - - --- - - - -

b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa. - - -- - - - - - - - - - -

c) Que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción que se señala en el reglamento. - - - - - - - - - -- - --- -

- - - = - -

- - - - -

- - - - - - -

- - - - - - -

- - - - - - -

- - - - - - - -

- - - - - - - - -

- -- - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 1999

AA 16569692

- 4 -

Viene de la hoja de papel notarial número AA 16569691 correspondiente a la escritura pública No. 1.091 del 24 de Marzo del 2.000. ------

El (la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo (s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que toda(s) la(s) informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los(interesado(s).

- - - -- - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto 807 de 17 de Diciembre de 1.993, se protocolizan los siguientes Recibos de pago de Impuesto Predial, Valorización, Declaración Privada y el Recibo de Pago del Impuesto Predial Unificado del (los) predio(s) objeto de esta escritura, así: -

1o.) DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.000 - FORMULARIO NUMERO 2000110392600 ---

DIRECCION Avenida Jimenez # 5-30 Oficina 603

AUTOAVALUO $ 9.000.000 TOTAL A PAGAR $ - 0 -

BANCAFE Marzo 24/2000.- 0564162000157 -2.-

- - - -

- - -

- - - -

- - - - - -

- - - - -

HERMANN PIESCHACON VARGAS
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2o.) IDU.- VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL MARZO 23/2000.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA - ----

Dirección del predio; AC 13 # 5-30 Oficina 603

ULTIMO PAGO $ 31.400.- - - - - -- - - - - ---

FECHA ULTIMO PAGO 20 de Noviembre de 1.996.

VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2.000. - ----

- - - - -

EL MOLINE GRAFICAS LTDA. • 1999

AA 16569693

- 5 -

Viene de la hoja de papel notarial número AA 16569692 correspondiente a la escritura pública número 1.091 del 24 de Marzo del 2.000.-

JUAN JAVIER CABREJO GARCIA

C. C. # 79 752 953 Btá

FLOR TERESA GARCIA VILLALBA

C. C. # 51'727'996 Btá

EL NOTARIO PRIMERO

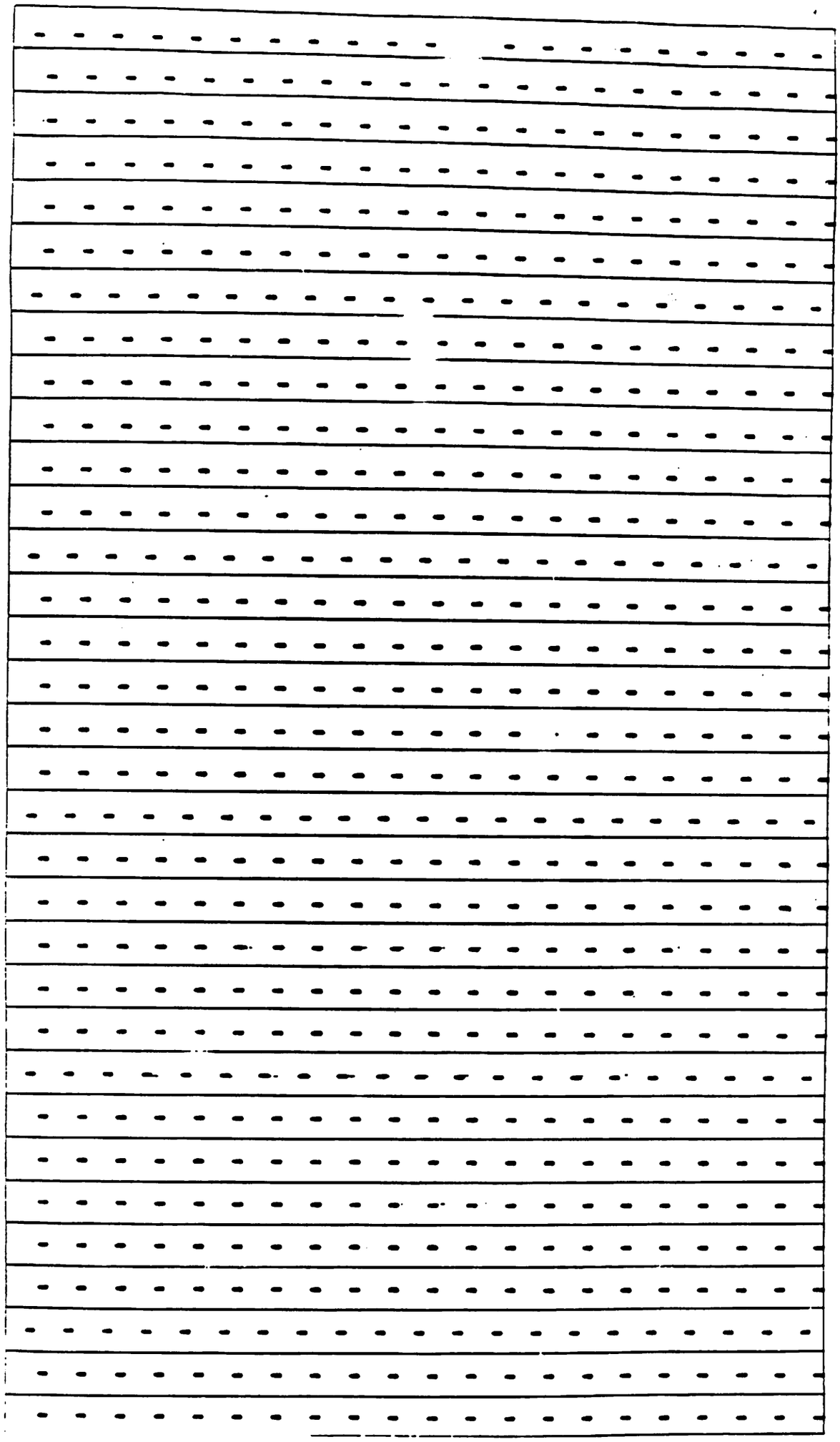
HERMANN PIESCHACON NIGRINIS

HERMANN PIESCHACON NIGRINIS
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

adel.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



AB 04104529

6 M 2 1878

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION PARA EL EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA JIMENEZ DE QUESADA NUMEROS CINCO VEINTISEIS, VEINTIOCHO, TREINTA, TREINTA Y DOS, TREINTA Y CUATRO, TREINTA Y SEIS - - - - - - - -

(5-26/ 28 / 30 / 32 / 34 / 35)SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA DISTRITO ESPECIAL Y DENOMINADO CONVENCIONALMENTE CON EL NOMBRE DE " EDIFICIO SOTOMAYOR ". -

A R T I C U L O P R I M E R O .- OBJETO. - - - - - -

El presente Reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones [illegible] de los copropietarios y titutales de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Edificio denominado convencionalmente con el nombre de EDIFICIO SOTOMAYOR situado en la Avenida Jimenez de Quesada números cinco veintiseis, veintiocho, treinta , treinta y dos, treinta y cuatro treinta y seis (5-26 /28 /30 / 32 / 34 / 36), según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Especial; determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privativos o departamentos y a los bienes comunes en que se subdivide; contiene las normas para su administración; regula las funciones que corresponden a la Asamblea General de Copropietarios, su organización y composición; prescribe los deberes, las facultades y la forma de elección del Administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes, y, reglamenta en general todas las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presenten dentro de la Propiedad Horizontal o Separada a que se somete el EDIFICIO SOTOMAYOR a tenor de la normatividad de la -

Distrito Capital de Bogotá Especiales

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, D.C.
Hace CONSTAR que esta fotostática coincide exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR 2000
El Notario Primero,

ALBERTO CARVAJAL BORDA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA HERMANN PIESCHACON NIÑO
NOTARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NOTARIA CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), y de su Decreto Reglamentario ciento siete (107) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -

A R T I C U L O S E G U N D O .- EFECTOS. - - - - -

Las disposiciones de este Reglamente, del cual hacen parte integrante, los planos de localización y linderos, los planos arquitectónicos aprobados la Licencia de Construcción, el Proyecto de División y la Memoria descriptiva del Inmueble, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del Edificio como en lo pertinente para cualquiera de los titulares de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen de los departamentos de propiedad privativa en que el inmueble se divide. - - - - - - - -

En toda operación que implique el traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre un departamento, se entiende de derecho incluidas las disposiciones del presente Reglamento. - - - - - - -

A R T I C U L O T E R C E R O .- NORMATIVIDAD.- - - - -

Se declara incorporada a este Reglamento todas las disposiciones de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), de su Decreto Reglamentario ciento siete (107) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), y de las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, emanadas de la Asamblea General de Copropietarios, suprema autoridad administradora del inmueble, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. - - -

Cuando no se encuentre norma o disposición expresamente aplicables a un caso determinado dentro del articula-

Hace constar que la presente copia es fiel y exacta tomada de la que se tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario Primero,

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
HERNAN RESTREPO MORALES
NOTARIO

1879

AB 04104530

27

do del presente Reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las Leyes en la Escritura de Constitución o en este mismo Reglamento, regulen situaciones, relaciones o materias análogas. - - - - - - - -

- -

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

El Edificio objeto de este Reglamento y denominado convencionalmente con el nombre de EDIFICIO SOTOMAYOR, es propiedad exclusiva de la sociedad que gira bajo la razón social de ALFREDO GARCIA CADENA & CIA. LIMITADA, sociedad domiciliada en Bogotá y constituida mediante Escritura Pública número tres mil trescientos treinta y uno (3.331) del quince (15) de Julio de mil novecientos cincuenta y cuatro (1.954), otorgada en la Notaria Cuarta (4a.) de Bogotá cuya copia se inscribió en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintiuno (21)0 del mismo mès y año bajo el número veintinueve mil setecientos siete (29.707) y a las páginas doscientos tres (203) y/a doscientos ocho (208) del libro respectivo. Dicha sociedad adquirió el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble por compra hecha a la sociedad Garcia Parra & Cia, S.A., según consta en la Escritura Pública Número cuatro mil novecientos treinta y nueve (4.939), del veinticuatro (24) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1.954), otorgada por la Notaria Cuarta (4a.) del Círculo de Bogotá y matriculada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0

- -

- -

- -

JOSE ALBERTO PATIÑO
Notario Séptimo de Bogotá Encargado

El Notario Primero del Círculo de Bogotá D.C.
Hace CONSTAR que la presente fotocopia
coincide exactamente con la que se
tuvo a la vista. 24 MAR. 2000
Bogotá,
El Notario Primero,

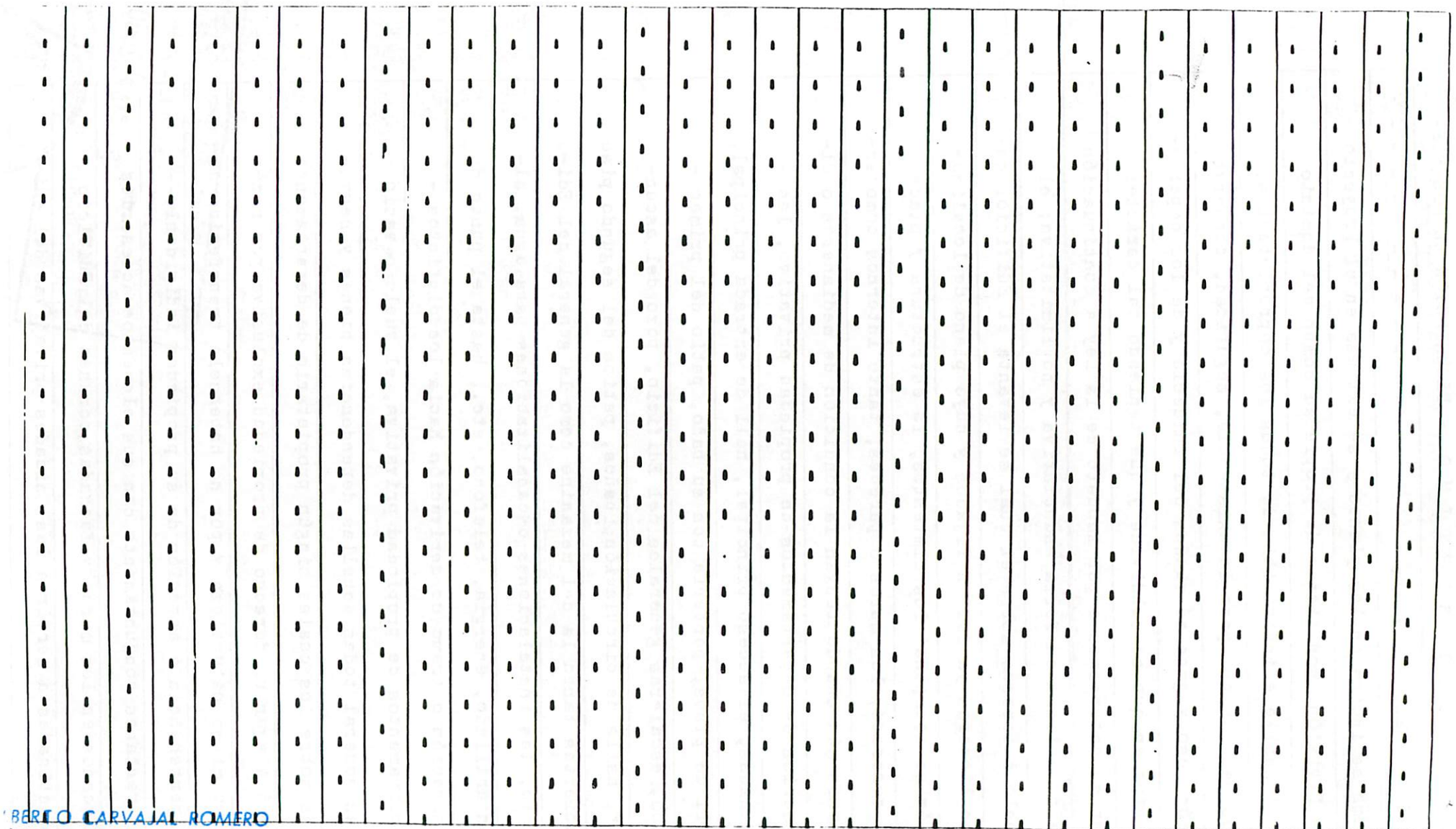
REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON VIGOYA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA (1) DE BOGOTA D.C.
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO QUINTO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: - - -

ARTICULO SEPTIMO.- DESCRIPCION DE LOS BIENES COMUNES: - - -



BERTO CARVAJAL ROMERO
TARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

8

ficio, tendrán caracter de accesorios de estos, por lo cual serán también bienes de propiedad privativa. - - - - - - - -

Las áreas de los principales bienes y servicios comunes, son por pisos o alturas y en metros cuadrados, las siguientes:--

DESCRIPCION	LIBRE	CONSTRUIDO
S O T A N O:		
Hall de pisos, escaleras, pozo del ascensor, muros y columnas		44.03 M2
Terreno sin excavar	65.02 M2	
LOTE DE TERRENO	389.79 M2	
PRIMER PISO		
Acceso, hall de entrada principal, hall de pisos, escaleras, pozo del ascensor, cuarto y baño del celador muros, columnas, conductos y fachadas.		67.00 M2.)
Patio	9.46 M2	
MEZANINE:		
Hall de pisos, escaleras, pozo del ascensor, muros, conductos columnas y fachadas		46.44 M2
SEGUNDO PISO:		
Hall de pisos, escaleras, pozo del ascensor, corredor de circulación, baños, muros, columnas, conductos fachadas y patios.		84.76 M2
Cubierta del mezanine	11.00 M2	
TERCER PISO:		
Hall de pisos, escaleras, pozo del ascensor, corredor de cir-		

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá Encargado

El Notario Primero del Círculo de Bogotá
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática
coincide exactamente con la fotocopia
tuvo a la vista.
24 MAR. 2000
Bogotá,
El Notario Primero,

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DESCRIPCION	LIBRE - CONSTRUIDO
culación, baños, muros, columnas y	
fachadas	75.01 M2
CUARTO PISO:	
hall de pisos, escaleras, pozo del	
ascensor, corredor de circulación	
muros, columnas y fachadas	39.74 M2
QUINTO PISO:	
Hall de pisos, escaleras, pozo del	
ascensor, corredor de circulación	
baños, muros, columnas y fachadas	39,74 M2
SEXTO PISO:	
Hall de pisos, escaleras, pozo del	
ascensor, corredor de circulación,	
baños, muros, columnas, conductos	
y fachadas.	117.44 M2
Terrazas de uso exclusivo de las	
oficinas 602 y 603	17.56 M2
Cuarto de máquinas	24.61 M2
CUBIERTA GENERAL DEL EDIFICIO	328.18 M2

- - - -

minada privativa de la que son ajeno inseparable. - - - - - - - - - - - - - - -

P A R A G R A F O .- Las terrazas adyacentes a las oficinas seiscientos dos - (602) y seiscientos tres (603) tendrán el caracter de bienes comunes de uso exclusivo de estas oficinas. Sus derechohabientes no podrán variar el destino ordinario de las mismas. Los vendedores del Edificio las asignaran por escritura pública a cada una de las oficinas. Este derecho será respetado por todos los demás propietarios del Edificio y el derecho será transferido sucesivamente con la propiedad de la oficina respectiva. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O N O V E N O.-COEFICIENTES DE COPROPIEDAD O VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS. - - - -

Para efectos del articulo quinto (5o.) de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), se le asigna al edificio un valor convencional de CIEN y a cada unidad privativa un coeficiente de copropiedad como sigue: - - - - - - - - - - - - - -

Local No. 5-26 de la Avenida Jimenez de Quesada	8.30 %
Local No. 5-28 de la Avenida Jimenez de Quesada	5.65 %
Local No. 5-32 de la Avenida Jimenez de Quesada	7.03 %
Local No. 5-34 de la Avenida Jimenez de Quesada	6.64 %
Local No. 5-36 de la Avenida Jimenez de Quesada	13.41 %
Oficina No. 201	0.57 %
Oficina No. 202	0.79%
Oficina No. 203	1.42 %
Oficina No. 204	1.00 %
Oficina No. 205	0.77 %
Oficina No. 206	1.04 %
Oficina No. 207	0.53 %
Oficina No. 208	0.54 %

JOSE ALLENDEA PADIN
Notario Sesenta de Bogotá Encargado

El Notario Primero del Circulo de Bogotá
Hace CONSTAR que esta copia Fotostática coincide exactamente con la que tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario Primero,

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Oficina No. 209	0.86 %
Oficina No. 210	0.87 %
Oficina No. 211	0.70 %
Oficina No. 212	0.53 %
Oficina No. 213	0.54 %
Oficina No. 214	0.73 %
Oficina No. 301	2.83 %
Oficina No. 302	0.69 %
Oficina No. 303	0.70 %
Oficina No. 304	1.04 %
Oficina No. 305	1.32 %
Oficina No. 306	0.54 %
Oficina No. 307	0.86 %
Oficina No. 308	0.87 %
Oficina No. 309	0.70 %
Oficina No. 310	0.73 %
Oficina No. 311	0.73 %
Oficina No. 312	0.54 %
Oficina No. 401	2.57 %
Oficina No. 402	1.93 %
Oficina No. 403	2.30 %
Oficina No. 404	1.68 %
Oficina No. 405	1.61 %
Oficina No. 406	1.35 %
Oficina No. 407	1.90 %
Oficina No. 501	2.57 %
Oficina No. 502	1.93 %
Oficina No. 503	2.30 %
Oficina No. 504	1.68 %
Oficina No. 505	1.61 %

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, Hace CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.

24 MAR. 2000

Bogotá,

El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERNAN PRESCHEL VARGAS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

54 1878 AB 04104581

Oficina No. 506	1.35 %
Oficina No. 507	1.90 %
Oficina No. 601	1.41 %
Oficina No. 602	1.22 %
Oficina No. 603	1.19 %
Oficina No. 604	1.20 %
Oficina No. 605	0.51 %
Oficina No. 606	0.51 %
Oficina No. 607	0.71 %
Oficina No. 608	0.52 %
Oficina No. 609	0.89 %
Oficina No. 610	0.46 %
Oficina No. 611	1.43 %
T O T A L.	100.00 %

A R T I C U L O D E C I M O .- EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DE SEGURO.- Las expensas necesarias para la administración, conservación reparación y mantenimiento del edificio y del pago de la prima de seguro contra incendio, deberán pagarse por los copropietatios del Edificio en la proporción establecida en el artículo anterior.

P A R A G R A F O .- Los dueños del sumario y primer piso del Edificio asi como del mezanine, quedan exonerados de contribuir al mantemiento y reparación de halls

JOSE AIDENDEA PAEZ
Notario Suplente de Bogotá, Encargado

El Notario Primero del Círculo de Bogotá,
CERTIFICA: que esta copia fotostática
coincide exactamente con la vista.
Bogotá, 21 MAR 2000
El Notario

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de entrada, escaleras, halls de circulación y poso del ascensor (ascensor); con base en lo anterior, se asigna a las distintas unidades los siguientes valores o - coeficientes: -

Oficina No. 201	0.97 %
Oficina No. 202	1.34 %
Oficina No. 203	2.41 %
Oficina No. 204	1.69 %
Oficina No. 205	1.31 %
Oficina No. 206	1.77 %
Oficina No. 207	0.89 %
Oficina No. 208	0.91 %
Oficina No. 209	1.45 %
Oficina No. 210	1.48 %
Oficina No. 211	1.19 %
Oficina No. 212	0.89 %
Oficina No. 213	0.92 %
Oficina No. 214	1.24 %
Oficina No. 301	4.80 %
Oficina No. 302	1.17 %
Oficina No. 303	1.18 %
Oficina No. 304	1.77 %
Oficina No. 305.	2.24 %
Oficina No. 306	0.91 %
Oficina No. 307	1.45 %
Oficina No. 308	1.48 %
Oficina No. 309	1.19 %
Oficina No. 310	0.90 %
Oficina No. 311	1.24 %
Oficina No. 312	0.92 %
Oficina No. 401	4.37 %
Oficina No. 402	3.28 %

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, Hace CONSTAR que esta copia fotostática coincide fielmente con la fotocopia que tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERNAN PRECIADO NARINS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

12 55 1878 AB 04104582

32

Oficina No. 403	3.90 %
Oficina No. 404	2.84 %
Oficina No. 405	2.73 %
Oficina No. 406	2.28 %
Oficina No. 407	3.23 %
Oficina No. 501	4.37 %
Oficina No. 502	3.28 %
Oficina No. 503	3.90 %
Oficina No. 504	2.84 %
Oficina No. 505	2.73 %
Oficina No. 506	2.28 %
Oficina No. 507	3.23 %
Oficina No. 601	2.40 %
Oficina No. 602	2.08 %
Oficina No. 603	2.02 % 8,53
Oficina No. 604	2.03 %
Oficina No. 605	0.87 %
Oficina No. 606	0.86 %
Oficina No. 607	1.21 %
Oficina No. 608	0.87 % 8,50
Oficina No. 609	1.51 %
Oficina No. 610	0.75 %
Oficina No. 611	2.43 %
T O T A L	100.00 %

El Notario Primero del Círculo de Bogotá
Hace CONSTAR que esta copia es fiel y
coincide exactamente con el
que tuvo a la vista.
Bogotá, 2 de MAR 2000
El Notario Primero,

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ
ESCRITURA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- REPARACIONES: - - -

17 56

1878 AB 04104583

ARTICULO DECIMO TERCERO.-HIPOTECAS. - - - - - - - - - - -

En caso de existir hipotecas cuando se construya el Edificio total o parcialmente, subsistirán estas en las condiciones anteriores,. - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO.- DIVISION DE LOS BIENES COMUNES. -

Unicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes . Si el edificio se destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor, en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo novecientos ochenta y ocho(988) del Código Civil. -

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. -

Son derechos de los propietarios: - - - - - - - - - - - - -

1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomia su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento; pero dentro de las limitaciones aqui mismo expresadas. - - - -

2.- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios . - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3.- Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legitimo de los demás propietarios o causahabientes. - - - - - - - - - - - - - - -

4.- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Propietarios con derecho a voz y a voto. - - - - - - - - -

5.- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del Edificio, cuando no lo haga oportunamente el

El Notario Primero de Bogotá, D.C. Fotostática
Hace CONSTAR que esta copia
coincide exactamente con la fotocopia que
tuvo a la vista.
Bogotá, 21 MAR 2000
El Notario Primero,

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
SECRETARIO

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Administrador y exigir el reintegro de las cuotas correspondientes a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo, con las normas pertinentes. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

6.- Pedir al Juez competente la imposición de multa de cincuenta pesos ($ 50.oo) moneda corriente, a cinco mil pesos ($ 5.000.oo) moneda corriente, a propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este Reglamento. - - - -

7.- Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de Propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. -

A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.- DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1.- No enajenar o conceder el uso de la Unidad Privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento. -

2.- No obstruir en ninguna forma, las instalaciones y servicios, las escaleras, halls, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. - - - - - - - - - -

3.- Deberan comunicar al Administrador todo caso de enfermedades infectocontagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de sanidad. -

4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su Unidad Privada, de acuerdo con sus carácteristicas iniciales. -

5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponden para la administración y reparación de los bienes comunes, seguro y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. -

6.- En caso de venta o de transferencia de dominio, ca-

El Notario Primero del Circulo de Bogotá
Hace CONSTAR que esta copia Fotostatica
coincide exáctamente con la fotocopia que
tuvo a la vista.
24 MAR. 2000
El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON VARGAS
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

57 14

1878 1878

AB 04104584

da propietario se obliga a comunicar al Administrador el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este Reglamento y eventuales modificaciones posteriores. -

7.- No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Edificio. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

8.- No modificar las fachadas del Edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles, y otros elementos similares en las paredes, puertas ventanas, o áreas de uso comun, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. El aviso podrá fijarse en la forma, lugar o caracteristicas que acuerden con el Administrador y cumplimiento con las disposiciones distritales sobre la materia. - - -

9.- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interferencia en los servicios del Edificio. - - - - - - - - - - - - - -

10.- No mantener animales que molesten a los vecinos.-

11.- No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escaleras del Edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o las vías públicas. -

12.- Permitir la entrada al administrador del Edificio a su Unidad Privada cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este Reglamento. - - - - - - - - -

13.- Velar por el buen funcionamiento de los aparatos

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá, D.C.

Hace constar que la presente fotocopia coincide exactamente con el original que tuvo a la vista

24 MAR 2000

Bogotá, El Notario

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

NOTARIA PRIMERA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

e instalaciones de su Unidad.- - - -

58

15 1878

AB 04104585

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- ADMINISTRACION. - - -

inmueble. -

Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la Asamblea y sólo será válida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el organo supremo de la administración y a traves de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este regimen juridico. - - - - - - - - - - -

La Asamblea General de Copropietarios la integran todos los copropietarios del Edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus titulos de propiedad y se hallan inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Constituida válidamente, las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes, o disidentes, siempre que hubiere sido adoptadas por la mayoria exigidas por la Ley o por este Reglamento. -

A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O .-

REUNIONES. -

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada ño, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el administrador por carta a cada uno de los propietarios o mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como enel aviso, del motivo de la reunión. -

Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunión. En falta de convocatoria por parte del Administrador la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6.00 P.M., en las oficinas del Administrador. La Asamblea se reunira extra-

PRIMERA COPIA
Hace CONSTAR que esta copia reproduce
coincide exactamente con la que
tuvo a la vista
Bogotá D.C.
24 MAR. 2000
Notario Primero.
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

16 59 1878 AB 04104586 36

ordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el cuarenta por ciento (40%) del coeficiente de copropiedad del inmueble.

El procedimiento para las convocatorias de las Asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de las Asambleas ordinarias. -

Durante los quince (15) días de aviso previo mencionados antes el administrador y auditor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes , correspondencia, y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles de cada día.------

Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija, y actuará como Secretario el Administrador. - - - - - - - - - - - - - - - - -

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea, No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas son propietarios de una sólo Unidad o si la propiedad es de sucesiones illiquidas sin representante legal o de personas juridicas, serán representadas por una sola persona ante la Asamblea. - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O . - -

QUORUM. -

La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total. Si no se completare esta proporción el administrador convocará para una segunda reunión. Si para la segunda reunión no se completare el quorum, en

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá Encargado

Círculo de Bogotá, D.C. República de Colombia
El Notario Séptimo que esta copia coincide exactamente con el documento que tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario

ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

esta hará quorum cualquier número de miembros que asista, cuyos coeficientes sumen mas del cinco por ciento (5%) del valor inicial del Edificio. Las deciciones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. - - - - - - - - -

Sin embargo , todo acuerdo que entrañe la imposición de gravamenes extraordinarios o la construcción de nuevas Unidades Privadas o la subdivisión de las mismas, la modificación de coeficientes de copropiedad o toda decisión que implique una alteración en el uso, goce o disfrute de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de l los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión. -

De todo lo tratado y decidido en las Asambleas, se dejará constancia en un libro de Actas que autorizará el Presidente y el Secretario de la reunión. Estas Actas se asentarán por riguroso orden cronologico en el Libro destinado al efecto, registrado en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad o en la Cámara de Comercio de la misma ciudad. Dichas Actas debidamente autenticas. hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario prestan merito ejecutivo. conforme a lo dispuesto en el artículo trece (13) de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948).

Es suficiente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad. - - - - - -

A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O . FUNCIONES DE LA SAMBLEA. - - - - - - - - - - - - -

Son funciones de la Asamblea: - - - - - - - - - - - -

1.- Elegir anualmente al Administrafor y su suplente, fijarle asignacion, supervigilar sus funciones y removerlas por justas causas. - - - - - - - - - - - - - - - - -

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, Hace CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con la fotocopia que tuvo a la vista.

Bogotá 24 MAR. 2000

El Notario Primero.

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERNANN PIÑEROS ARDILA NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

17. 1878

AB 04104587

2.- Crear cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. - - - - - - - - -

3.- Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de este Reglamento. - - - - - - - - - -

4.- Revisar y fenecer las cuentas del Administrador. -

5.- Aprobar el presupuesto de gastos para la administración conservación y reparación del Edificio. - - - - - - -

6.- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias. - - -

7.- Imponer gravamenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas señaladas e indicar los intereses de mora. - - - - - - - -

8.- Reglamentar el uso de los bienes comunes. - - - - - -

9.- Elaborar el presupuesto de gastos para la administración conservación y reparación del Edificio. o su reconstrucción en los casos en que ello sea procedente conforme a la Ley o a este Reglamento. - - - - - - - - - - -

10.- Decidir los conflictos que ocurran entre el Administrador y los propietarios, o entre estos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad comun, asi como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este Reglamento. - - - - - - - - - - -

11.- Aprobar las reformas a esta Reglamento con el voto del ochenta por ciento (80%) del valor de los coeficientes de copropiedad. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

12.- Autorizar mejoras, reparaciones, o modificaciones en el área de propiedad comun o exclusiva. Cuando estas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea autorizarlas cuando el valor exceda de quince mil pesos. ($15.000.oo).-

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Segundo de Bogotá Encargado

El Notario Primero del Circuito de Bogotá, CONSTAR que la presente copia coincide exactamente con la que reposa en este despacho. Bogotá, 12 MAR 2008 El Notario

ALBERTO CORNEJO ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIA

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

13.- Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el Administrador y el auditor o revisor fiscal y los usuarios del Edificio y de cualesquiera de eloos entre sí. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

14.- En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia. - - - - - - - - - - - - -

15.- Elegir los miembros del Consejo de Administración principales y suplentes. - - - - - - - - - - - - - - - -

16.- Delegar las funciones que a bien tenga en el Consejo de Administración. - - - - - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O V I G E S I M O C U A R T O . - -

ARBITRAMENTO. -

En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de Copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de arbitros todo acuerdo a los dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio.-

A R T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O . - -

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. - - - - - - - - - - - - -

El Consejo de Administración estará compuesto mínimo por tres (3) miembros principales con sus respectivos suplentes numericos, principales y suplentes , podrán ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea. El periodo del Consejo de Administración, será de un (1) año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectue la elección por la Asamblea. - - - - - - - - - - - -

El Consejo seciomará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud de su Presidente al Administrador. Actuará como Secretario el Administrador quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del Presidente.

Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de -

El Notario Primero del Circulo de Bogotá, Reconstruido CONSTAR que esta copia coincide exactamente con la original que tuve a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

AB 04104588

N. 1878

votos y no podrán sesionar con un número menor de dos (2) miembros principales o suplentes, reunidos conforme a lo dispuesto por este Reglamento, De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejarán constancia en el Libro especial de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. - - - -

Funciones y atribuciones del Consejo de Administración.--

1-. Designar al auditor o revisor fiscal, fijarle su remuneración, removerlo por causas jusitificadas y supervigilar sus funciones. - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

3.- Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. - - - - -

4.- Vigilar la administración del edificio y dictar los reglamentos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo asi como la armonia entre los ocupantes del Edificio. -

5.- Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales. - - - - - -

6.- Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. -

7.- Autorizar previamente al administrador para todos los actos de caracter extraordinario o urgente, que concurrieren en el curso de cada ejercicio. - - - - - - - - - -

8.- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que

Notaría Primero del Círculo de Bogotá
Hace CONSTAR que la fotocopia
que tuvo a la vista.
Bogotá, 24 MAR. 2000
El Notario Primero,
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ALBERTO CARVAJAL ROMERO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO
JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá Encargado
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. -

9.- Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos por cuantía superior a quince mil pesos ($ 15.000.oo) moneda corriente no incluidos en el presupuesto anual de gastos. - - - - - - - - - - - - - - -

10.- Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón del régimen de propiedad horizontal. - - - - - - - - - - - - - - - -

11.- Definir sobre la transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. - - - - - - - - -

12.- Convocar por conducto del administrador a las Asambleas extraordinarias. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

14.- Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primero diez (10) - días de cada mes. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

P A R A G R A F O . - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea propietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad , a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo periodo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

19 62 1878 AB 04104589

A R T I C U L O V I G E S I M O S E X T O .- DEL ADMINISTRADOR.- - - - - - - -

El Administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o juridica, propietario o no, de Unidades Privadas del Edificio. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea de Copropietarios. -

Son funciones del Administrador.: - - - - - - - - - - - -

1.- Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. -

2.- Cuidar del correcto funcionamiento, y uso y conservación de los bienes de propiedad común. - - - - - - - -

3.- Tomar las medidas necesarias que demande la existencia seguridad, integridad y salubridad del Edificio y de sus habitantes. -

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

5.- Presentar a la Asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del Edificio. -

6.- Contratar, dirigir, y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de construcción y conservación que ordenela Asamblea. - - - - - - - - - - - - - - - - -

7.- Atender la correspondencia relativa al edificio.

JOSE ALBENDEA PABON
Notario Séptimo de Bogotá Encargado

El Notario Primero del Círculo de Bogotá, D.C. Hace CONSTAR que esta copia fotostática coincide exactamente con la que tuvo a la vista.
Bogotá, 21 MAR 2000
El Notario

ROBERTO CARMAZAL ROMERO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
SECRETARIO

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. - - - - - - - - - - - - - - - - -

8.- Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente, por lo menos la tercera parte del valor del edificio. -

9.- Proponer a la Asamblea general los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. - - - - - - - - - - - -

10.- Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el balance general de las cuentas cortadas el treinta y uno (31) de Diciembre de cada año. enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas. - - - - -

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

12.- Llevar las Actas de la Asamblea y servir de Secretario de las mismas. -

13.- Contratar y mantener las Pólizas de seguro contra incendio por valor real del Edificio y de los bienes de propiedad común. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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