

Popayán, Agosto 5 de 2021

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
CAJIBIO CAUCA
E. S. D

ABOGADO 2do. PCUO. MUNICIPAL
CAJIBIO - CAUCA
RECIBIDO HOY: 05 AGO 2021

Consta de 43 Folia
Quien Recibe

HORA: 12:10 P.M.

RADICADO: 191304089002- 2021-00012-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: PARCELACIÓN EL COFRE
REPRESENTANTE LEGAL: ELIZABETH MERA SANDOVAL
APODERADO (A): GIOVANNY CASTILLO QUIÑONEZ
DEMANDADA: MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ
PROVIDENCIA: Auto Mandamiento Ejecutivo

MARISOL MAYA BOHORQUEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 34.545.637 expedida en Popayán Cauca, abogada en ejercicio con T.P No. 168034 del Consejo Superior de la Judicatura propietaria del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 120-42636 con dirección Lote # 23 en Parcelación Centro vacacional el Cofre vereda el Cofre del municipio de Cajibío Cauca, y actuando en nombre propio por tratarse de un proceso de mínima cuantía, respetuosamente solicito al señor Juez, me reconozca personería jurídica para actuar en el proceso Ejecutivo en mi contra.

Por medio del presente escrito me permito dar contestación a la presente demanda interpuesta por LA PARCELACIÓN EL COFRE en contra de MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ, con base en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas.

DERECHOS QUE SE RECLAMAN

Proceso ejecutivo por deuda con la PARCELACIÓN EL COFRE por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal de la PARCELACIÓN EL COFRE mediante reconocimiento de representación legal No. 2.444 de 1985 según informe de cartera del Administrador.

A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO No es cierto, poseo un lote número 23 Ubicado en la sección alto Cofre Municipio de Cajibío, según escritura pública No.4.543, según certificado de tradición lote # 23 en Parcelación Centro Vacacional el Cofre.

HECHO SEGUNDO No es cierto. Para la constitución de propiedad horizontal se requiere no solo de escritura pública, sino también su registro en el folio de matrícula inmobiliaria, para que surta efecto erga omnes.

La escritura No. dos mil cuatrocientos cuarenta y dos (2.442) de 1985 es una escritura de Compraventa de un lote de terreno número 22 de la Parcelación Centro Vacacional el Cofre ubicado en la sección alto Cofre Municipio de Cajibío y en ella no está constituido el reglamento de propiedad horizontal, dado que este se protocolizo mediante E.P. No, 2004 del 29 de Junio de 1984, pero sin que fuera registrada para surtir los efectos erga omnes. Ello se corrobora de la lectura de las anotaciones que obran en el certificado de tradición generado con el Pin No. 210804531246031487 del 4 de agosto de 2021.

HECHO TERCERO No es cierto. No se me ha conminado por todos los medios legales. No adeudo a la denominada "PARCELACIÓN EL COFRE" dinero alguno por cuanto me es inoponible un reglamento de propiedad horizontal al no haber sido registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, no produce efectos erga omnes.

HECHO CUARTO. Dicho certificado me es inoponible, toda vez que no ha surgido la obligación a la vida jurídica de los copropietarios, ante la carencia de registro de reglamento de propiedad horizontal.

HECHO QUINTO. Es un hecho jurídico irrelevante, frente a las pretensiones.

PRETENSIONES

PRETENCION PRIMERA, Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado. Toda vez que el reglamento de propiedad horizontal me es inoponible ante la falta de consentimiento y de registro en el folio de matrícula inmobiliaria del bien.

Subsidiariamente a la negativa de lo anterior, según acta de 26 de Febrero de 2017, señala que el cobro jurídico de la cuota de administración comenzara a partir del 1 de Marzo de 2017, es decir que antes de esa fecha es inexistente la obligación.

Subsidiario a las dos anteriores, existe prescripción de las cuotas de administración y multas de 5 años hacia a otras, contado desde la presentación de la demanda.

Lo anterior, conforme a las excepciones que se proponen acto seguido.

PRETENCION SEGUNDA, Me opongo, no he otorgado consentimiento para aprobar el reglamento de propiedad horizontal, ni su correspondiente registro ante la oficina de registro, no he entregado, ni suscrito documento alguno para pertenecer a la denominada propiedad horizontal "PARCELACIÓN EL COFRE", que si bien se trata de un derecho accesorio al real, debe cumplir con la formalidad del registro. Además que subsidiariamente a una negativa de lo anterior, según acta de 26 de Febrero de 2017, señala que el cobro jurídico de la cuota de administración comenzara a partir del 1 de Marzo de 2017, es decir que antes de esa fecha es inexistente la obligación.

Subsidiario a la negativa de las dos anteriores, existe prescripción de las cuotas de administración y multas de 5 años hacia a otras, contado desde la presentación de la demanda.

PRETENCION TERCERA. Me opongo, dado que es accesorio a las pretensiones anteriores, a las cuales ya me opuse.

PRETENCION CUARTA Me opongo, dado que son accesorio a las pretensiones anteriores, a las cuales ya me opuse.

PRETENCION QUINTA, no es una pretensión, es un derecho procesal.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

La presunta obligación ejecutiva, es inoponible, toda vez que no ha surgido la obligación de pago de cuotas de administración o multas del "CENTRO VACACIONAL EL COFRE" o "PARCELACION EL COFRE", toda vez que no existe reglamento de propiedad horizontal que haya sido registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, para que pueda producir efectos erga omnes. Ello se deriva

de la lectura de las anotaciones del respectivo folio de matrícula matriz y de los folios de matrícula inmobiliaria que nos fueron otorgadas a cada copropietario. Véase folio de matrículas y Escritura Pública del lote # 23, Escritura de venta No. 2442 de 1985 y E.P. No 2004 de 29 de Junio de 1984, entre otras.

Con fundamento normativo se tiene, que la ley 675 de 2001, en su Art 3º, señala:

ARTÍCULO 3º. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

"Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

De la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal

ARTÍCULO 4º. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.

ARTÍCULO 5º. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. a escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

PARÁGRAFO 1º. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

ARTÍCULO 6°. Documentación anexa. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común....."

De la propiedad horizontal como persona jurídica

ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 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 reglamento de propiedad horizontal. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

Vale la pena denotar, además, que el Municipio de Cajibío en respuesta a mi derecho de petición, señala que el Centro vacacional el Cofre, no tiene reconocimiento de personería jurídica. Lo anterior a fin de sustentar la inexistencia de la obligación, dado que al denotar errores sustanciales en el registro de la persona jurídica "parcelación el Cofre", admite el Municipio de Cajibío que debe iniciar un proceso de nulidad con el fin de revocar un acto administrativo propio de la administración, ante la existencia de un acto administrativo que produce efectos particulares y en el cual, no hay consentimiento para la revocatoria directa del precitado acto administrativo de registro de la personería jurídica de la parcelación. (anexo petición y respuesta). Obsérvese además que hay un tratamiento indistinto de "CENTRO VACACIONAL EL COFRE" a "PARCELACION EL COFRE", tanto en la Escritura 2442 de 1984 y los actos de reconocimiento y registro de la persona jurídica, en la que desaparece sin ningún fundamento " el CENTRO VACACIONAL EL COFRE" por el de "PARCELACION EL COFRE", lo que nos refiere en principio dos posibles personas jurídicas, fundamentando aún más la carencia de legitimación por activa e inexistencia de la obligación.

Lo anterior no es por tanto un error de formalidad del título ejecutivo, sino de fondo o sustancial, dado que se ha vulnerado normas de orden público en el proceso de constitución y reconocimiento de existencia, y además de la personería jurídica, pues se han omitido requisitos sustanciales en su constitución, como lo es la inexistencia de registro en instrumentos públicos del reglamento de propiedad horizontal, como ya quedo dicho.

PRETENSION SUBSIDIARIA A LA EXCEPCION DE MERITO PRINCIPAL. (COBRO DE LO NO DEBIDO).

En razón del cobro de cuotas de administración, intereses moratorios, presuntamente causados desde 1 de Mayo de 2006 y multas con sus respectivos intereses moratorios, causados presuntamente desde 1 de Abril de 2013, toda vez que según Acta de 26 de febrero de 2017, se señala que conforme al reglamento establecido en la E.P, 2442 de 1985, comienza a partir del 1 de Marzo de 2017 el cobro jurídico de la cuota de administración, lo que nos indica con claridad que solo surgiría a la vida jurídica la obligación de cobro jurídico de las cuotas de administración solo a partir del 1 de Marzo de 2017 y no como lo pretende la parte demandante desde el año 2006.

Lo anterior se sustenta en el acta precitada, y que se complementa con la falta de registro del reglamento de propiedad horizontal, como requisito de existencia de la

obligación y de su cobro correspondiente; por lo que su cobro se convierte sustancialmente en cobro de lo no debido.

PRETENSION DE EXCEPCION DE MERITO SUBSIDIARIA. (PRESCRIPCION DE CUOTAS DE ADMINISTRACION, intereses moratorios, MULTAS y sus correspondientes intereses moratorios.

En caso de negativa de las excepciones anteriores, se tiene que las obligaciones derivadas de cuotas de administración e intereses, prescriben en el término de 5 años.

La acción ejecutiva tiene un término de prescripción, el cual conforme la demanda, nos indica que sólo podrá cobrarse ejecutivamente las sumas adeudadas de cuotas de administración, multas y sus respectivos intereses de los últimos 5 años, por lo que hacia atrás se genera la prescripción extintiva del derecho en contra de la parte demandante y en mi favor.

El termino de prescripción de la acción ejecutiva está señalada en el Código Civil, así:

“Artículo 2536. Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria.

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 675 de 2001, art. 3,4,5, entre otros concordantes, que señalan los requisitos formales y sustanciales de la constitución del reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 299 de la Constitución Política Colombiana, Art.299, que garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La Ley indica en que casos podrá hacerlo sin la representación de un abogado, en concordancia con el art. 25 del decreto 196 de 1971 del Estatuto del Abogado que reza.

Artículo 25. Nadie podrá litigar en causa propia o ajena si no es abogado inscrito, sin perjuicio de las excepciones consagradas en este Decreto. La violación de este precepto no es causal de nulidad de lo actuado, pero quienes lo infrinjan estarán sujetos a las sanciones señaladas para el ejercicio ilegal de la abogacía.

Art. 26 del C.G.P. que determina las cuantías, para efectos de definir la necesidad de apoderado judicial.

El art. 8 de la ley 675 de 2001, que exige escritura registrada del régimen de propiedad horizontal, para que pueda nacer a la vida jurídica y por tanto nazca el título ejecutivo, así:

ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

JURISPRUDENCIA.

Frente al tema de la obligación de los copropietarios en régimen de propiedad horizontal, surge el tema de la inoponibilidad, cuando la jurisprudencia, señala de una parte que se trata de títulos complejos, es decir, que requieren más que una formalidad, de elementos sustanciales, a saber, como lo es aprobación de régimen estatutario de propiedad horizontal que regula el actuar, derechos y obligaciones de cada uno de los copropietarios. Con lo anterior, cobra fuerza decir que el registro del estatuto de propiedad horizontal es la vía, de la cual surgen los derechos y obligaciones.

"Corolario de lo anterior, en el caso que nos ocupa, tenemos que la propiedad horizontal tiene su apéndice legal especial....; tenemos que según la doctrina, las obligaciones del pago de expensas en la propiedad horizontal, se encuentran enmarcadas dentro de las llamadas obligaciones propter rem, reales o ambulatorias. Son obligaciones emanadas de un derecho real que se contraen más en relación con el bien que con el sujeto, de tal forma que el adquirente, conozca o no la existencia de la obligación, puede ser perseguido por el acreedor para su solución. La fuerza obligatoria del reglamento de propiedad horizontal con relación a los terceros adquirentes a cualquier título, consagrada en la ley ampliamente considerada ut supra, no deja duda que la obligación existe a cargo del demandado WILLIAM DEL NIÑO JESUS AGUDELO SALAZAR, toda vez que para fecha en que adquirió el inmueble del cual es propietario dentro del conjunto residencial EL AGUINALDO, el reglamento de propiedad horizontal ya estaba aprobado, y registrado en el folio de matrícula correspondiente, por lo cual no es cierto que no haya manifestado consentimiento de aceptación del mismo, toda vez que en la escritura de compraventa y en el momento de realizar el contrato sobre el bien, el vendedor exhibe el reglamento e informa sobre la situación de la copropiedad con el fin de que el comprador se entere y se obligue para con la comunidad de la cual va a entrar a hacer parte una vez se legalice la tradición del inmueble." Sentencia Corte Constitucional T- 1084/2004

PRUEBAS.

Solicito respetuosamente señor juez se soliciten al demandante los siguientes documentos:

1. Se alleguen a este proceso escritura Pública registrada de constitución como propiedad horizontal de la "Parcelación el cofre" y el reconocimiento por parte de la Oficina de instrumentos públicos de la denominada "Parcelación el Cofre" requisitos estos del art. 8 de la Ley 675 de 2001.
2. Se adjunte la representación legal del denominado administrador de la parcelación "Centro Vacacional el Cofre".
3. Se de conocimiento de la Ubicación de la "Parcelación el Cofre"
4. Se allegue mi consentimiento expreso de pertenecer a la denominada "Parcelación el Cofre".

ANEXOS

1. Copia de Cédula de ciudadanía
2. Copia de Tarjeta profesional
3. Copia Escritura Pública del lote # 23
4. Certificado de Tradición del Lote # 23
5. Copia de la Escritura de venta No. 2442 de 1985

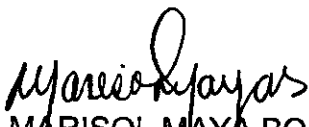
6. Anexo Derecho de Petición elevado al Municipio de Cajibío, con radicado 00902 del 27 de febrero de 2019.
7. Respuesta al derecho de Petición 00902, SDG-500-01075.
8. Copia de oficio SDG-500-00723
- E.P. No. 2004 de 29 de Junio de 1984, la cual nunca fue registrada.
9. Acta de 26 de febrero de 2017.
10. Respuesta al derecho de Petición elevado al Municipio de Cajibío, con radicado 0456 del 13 de febrero de 2021
11. Respuesta al derecho de Petición 0456, D.D.A 100-1171

NOTIFICACIONES

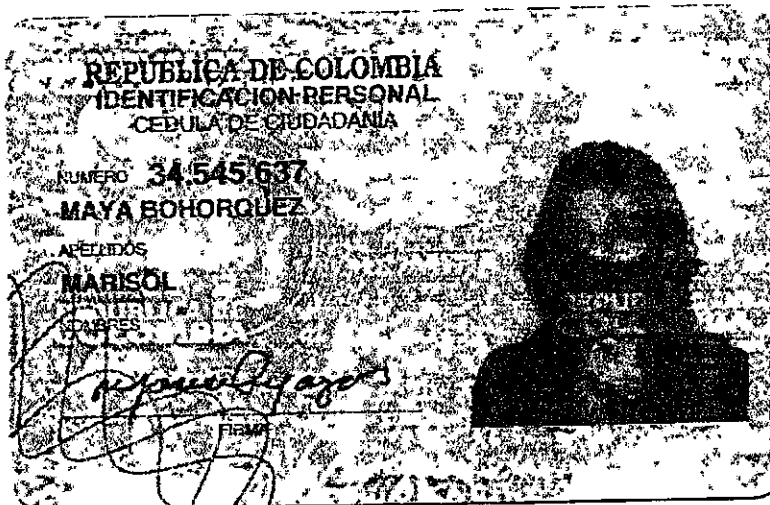
Recibo notificaciones al correo marisolmayab@hotmail.com o en la calle 7 No. 8-46 barrio centro. Celular 3103816959

Del señor Juez

Atentamente



MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ
C.C 34.545.637
T.P 168034 del C.S.J



FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1965

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

A+

G.S. RB

F

SEXO

30-NOV-1983 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A-1100100-00731222-F-0034545637-20150808

004588752A 1

7763466008

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
MARISOL

PRESENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ACONSO SANABRIA BUITRAGO

APELLIDOS:
MAYA BOHORQUEZ

UNIVERSIDAD
LIBRE CALI

FECHA DE GRABO:
13 dic 2007

CONSEJO SECCIONAL
CAUCA

CEDULA:
34545637

FECHA DE EXPEDICION:
09 feb 2008

TARJETA N°
168034

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 106 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA POR
CUALQUIER PERSONA RECLAME AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2.278

- - - DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE

OCTUBRE DEL AÑO 2.012

CLASE DE ACTO: HIPOTECA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ 20'000.000.00.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 120 - 42636

CODIGO CATASTRAL: 000100030197000-

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO NO.23, UBICADO
EN LA SECCION ALTO COFRE, MUNICIPIO DE CAJIBIO,
DEPARTAMENTO DELCAUCA.

- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA	FECHA	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
NUMERO: (2.278)	03.10.2.012	PRIMERA	POPAYAN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO:	ESPECIFICACIÓN
203	HIPOTECA-

- PERSONAS QUE INTERVIENEN: -

MARISOL MAYA BOHORQUEZ	-	-	-	-	LA DEUDORA
DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ	-	-	-	-	EL ACREEDOR

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los T R E S - - - - (03) días del mes de Octubre del año dos mil doce (2.012), donde está ubicada la Notaría Primera del Circulo de Popayán, siendo su titular en propiedad la doctora ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA, compareció la señora MARISOL MAYA BOHORQUEZ, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Cajibío, de transito por esta ciudad, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente y presentó la cédula de ciudadanía número

34.545.637 expedida en Popayán, además con la manifestación bajo la gravedad del juramento que el inmueble que hipoteca por el presente instrumento NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, hábil para contratar y obligarse, declaro:

PRIMERO: Que se reconoce deudora del señor ORIGELIO AUSECHA MUÑOZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.544.823 de Popayán, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00), suma que de dicho señor ha recibido en calidad de mutuo o préstamo. **PARAGRAFO:** Las partes contratantes manifiestan en forma expresa conocerse mutuamente, que tanto los dineros como el inmueble que se relacionan en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.

SEGUNDO: Que la cantidad expresada en la cláusula anterior, la devolverá a su acreedor o a su orden en esta ciudad de Popayán, al vencimiento del plazo **SEIS (6) MESES**, prorrogables contado a partir de la fecha de esta escritura.

TERCERO: LA DEUDORA se compromete a cancelar intereses de plazo a la tasa máxima permitida por la ley que pagará a su acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **PARAGRAFO:** La mora en el pago de dos mensualidades consecutivas de los intereses estipulados dará derecho a EL ACREEDOR para declarar terminado el plazo y exigir inmediatamente el pago del capital e intereses pendientes.

CUARTO: Que en caso de que LA DEUDORA al vencimiento del plazo estipulado que puede ser prorrogado a voluntad de las partes, no cancelare el total de esta obligación, pagará como interés de mora el máximo permitido en las normas legales, sin que esto implique prórroga del plazo, ni limite o restrinja las acciones legales de EL ACREEDOR.





para hacer efectiva la obligación, siendo de LA DEUDORA los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que fijará el juzgado correspondiente, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda.

QUINTO: Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento contrae LA DEUDORA además de comprometer su responsabilidad personal, constituye en favor de su acreedor hipoteca de primer grado sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO NO.23, UBICADO EN LA SECCION ALTO COFRE, MUNICIPIO DE CAJIBIO, DEPARTAMENTO DELCAUCA, inscrito con el Número catastral 000100030197000, con un área de terreno de 6.000 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE: En una extensión de 50 metros entre mojones M-50 a M-51 con la calle central de la parcelación; SUR: En una extensión de 50.4 metros entre los mojones M-6 a M-5 con predio de la Sociedad Jaramillo & Cia; ORIENTE: En una extensión de 117.60 metros con el lote número 24, entre los mojones M-5 a M-51; OCCIDENTE: En una extensión de 125 metros, con el lote número 22, entre los mojones M-6 a M-50".**

SEXTO: Que el mencionado inmueble que hipoteca fue adquirido mediante la escritura pública número 4.543 de fecha **Noviembre 27** del año 2.006, aclarada mediante la escritura pública número 1.335 de fecha **Abril 15** del año 2.008, ambas otorgadas en la notaría **Segunda** de Popayán, registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120 - 42636 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán.

PARAGRAFO. Esta hipoteca comprende el inmueble descrito, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes.

34.545.637

gravedad c
instrument
hábil para

PRIMER

MUÑOZ

ciudad

con so

DE PE

recibi

contr

tanto

instr

SE

de

ve

d

que dicho inmueble lo ha tenido la deudora en posesión material desde que lo adquirió y se encuentra libre de gravámenes diferentes al que se constituye por este instrumento público.

OCTAVO: Que faculta a EL ACREEDOR para que por sí solo obtenga copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior.

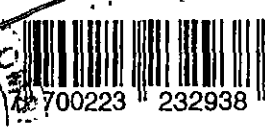
NOVENO: Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que EL ACREEDOR hiciere del crédito que garantiza esta hipoteca y de presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley.

DECIMO: Que en caso de que el inmueble materia del presente contrato fuere perseguido por un tercero para la efectividad de otra obligación caducará el plazo arriba señalado y consecuentemente podrá EL ACREEDOR establecer la acción judicial pertinente.

DÉCIMO PRIMERO: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, boleta de registro, anotación y cancelación cuando llegare el caso, será hecho por cuenta de LA DEUDORA.

DECIMO SEGUNDO: La deudora declara: A) que no es persona jurídica y por consiguiente no tiene cargas, ni deudas laborales de ninguna clase; B) Que no tiene deudas fiscales con la DIAN que ameriten pagos por concepto de impuestos y C) Que en la fecha no existen procesos en contra de la deudora por inasistencia alimentaria que amerite el embargo del bien hipotecado.

DECIMO TERCERO: LA DEUDORA confiere poder especial e irrevocable a EL ACREEDOR, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación solicite mediante escritura pública a la señora Notaria, expida y entregue a EL ACREEDOR un segundo ejemplar de dicha



copia, con la constancia que también presta
ejecutivo. - - - - -

Presente EL ACREEDOR DRIGELIO AUSECHA
MUÑOZ, de las condiciones civiles ya anotadas
manifestó que acepta la presente escritura, la

hipoteca que por ella se constituye en su favor con la autorización para
el registro y las demás declaraciones que ella contiene. - - -

Se anexa certificado de Paz y salvo municipal a nombre del anterior
propietario por cuanto no se ha efectuado la mutación correspondiente
en la oficina de Catastro: - - - - -

EL (LA) TÉCNICO(A) ADMINISTRATIVO(A) DEL MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA CERTIFICA:
Que el (la) señor (a) CORDOBA CASTILLO MARIO-ANTONIO identificado(a) con
C.C. N° 4.607.331 se encuentra a-PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por
concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el treinta y
uno (31) de Diciembre de DOS MIL DOCE (2012) por el siguiente predio: -

CÓDIGO DEL PREDIO:	- - - - -	000100030197000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	- - - - -	LOTE 23
Nº. DE REGISTRADOS:	- - - - -	001
HECTAREAS:	- - - - -	0
METROS:	- - - - -	6.000
ÁREA CONSTRUIDA:	- - - - -	189
AVALÚO:	- - - - -	\$36.185.000,00

Se expide para: **PRAMITES LEGALES.**
Según acuerdo 046 del 12 de diciembre del 2008 son \$ 5.000,00
Expedida en la TESORERÍA DE CAJIBÍO CAUCA, a los Tres (03) días del mes
de Octubre de dos mil doce (2012). FIRMADO Y SELLADO. - - -

CONSTANCIA NOTARIAL: No se anexa paz y salvo por concepto
valorización departamental, pero la propietaria del respectivo bien
privado es responsable de la contribución de valorización si hubiere
lugar a ella, se aporta certificado de tradición con fecha 02 de Octubre

de 2.012 en la que no está registrado gravamen por Valorización. - .

ADVERTENCIAS NOTARIALES: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Leído que fue este instrumento, los comparecientes lo hallaron conforme y expresaron su asentimiento en prueba de lo cual firman de todo lo cual doy fé. **PARAGRAFO:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento será causa de que la escritura no sea registrada. Derechos \$ 75.061 - - \$ 6.375 - para la Superintendencia de Notariado y registro y \$ 6.375 - - - para el Fondo Nacional de Notariado. Resolución 11.439 de Diciembre 29 de 2.011. Hojas utilizadas Nos. 7 700223 232914, 7 700223 232921, 7 700223 232938. - - - - -

LOS COMPARECIENTES:

Marisol Maya Bohorquez
MARISOL MAYA BOHORQUEZ

Drigelio Ausecha Muñoz
DRIGELIO AUSECHA MUNOZ

ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ES COPIA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE COMO
Primera Copia EN
HOJAS ÚTILES CONDESTINADAS A: Drigelio Ausecha Muñoz
Y PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE ESTA POPAYAN, - 4 OCT 2012
ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA Notaria 1a. del Circuito de Popayán

Revisó: *[Signature]*

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 8 de Octubre de 2012 a las 12:11:17 pm

El turno 2012-120-6-11894 se calificaron las siguientes matrículas:

336

Nro Matricula: 120-42636

LO DE REGISTRO: 120 POPAYAN No. Catastro: 000100030197000
LUGAR: CAJIBIO DEPARTAMENTO: CAUCA VEREDA: CAJIBIO TIPO PREDIO: RURAL

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Finca # 23 EN PARCELACION CENTRO VACACIONAL EL COFRE

Radicación: Nro: 14 Fecha 5/10/2012 Radicación 2012-120-6-11894
Escripción 2278 DEL: 3/10/2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 20.000.000
Calificación: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
Personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
MARIA BOHORQUEZ MARISOL CC# 34545637 X
JOSECHA MUÑOZ DRIGELIO CC.10544823

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)
Mes | Año | Firma

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El funcionario que realizo la calificación: 59278



ncón Musical
le Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE CAJIBÍO

TESORERÍA



EL (LA) TECNICO(A) ADMINISTRATIVO(A) DEL MUNICIPIO DE CAJIBÍO
CAUCA

CERTIFICA

que el (la) Señor(a) CORDOBA CASTILLO MARIO-ANTONIO identificado(a) con C.C. N° 4.607.331 se
cuenta a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y
IMPLEMENTARIOS, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de DOS MIL DOCE (2012) por el
mismo predio:

CÓDIGO DEL PREDIO:	000100030197000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTÉ 23
Nº. DE REGISTRADOS:	001
HECTAREAS:	0
METROS:	6.000
ÁREA CONSTRUIDA:	189
AVALUO:	\$ 36.185.000,00.

se expide para: TRAMITES LEGALES

según acuerdo 046 del 12 de diciembre del 2008 son \$ 5.000.000

se pedida en la TESORERÍA DE CAJIBÍO CAUCA a los tres (03) días del mes de octubre de dos mil doce
(2012)

RECIBIDO
NIT. 801500884 - 5
03 OCT. 2012
TECNICO(A) ADMINISTRATIVO(A) MUNICIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804531246031487

Nro Matrícula: 120-42636

Página 1 TURNO: 2021-120-1-54444

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 08:39:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: CAJIBIO VEREDA: CAJIBIO

FECHA APERTURA: 21-12-1982 RADICACIÓN: 82-6821 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-12-1982

CODIGO CATASTRAL: 000100030197000 COD CATASTRAL ANT: 19130000100030197000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA TOTAL DE 6.001,25 MTS.2. LINDEROS: "NORTE, EN UNA EXTENSION DE 50 MTS. ENTRE LOS MOJONES M-50 A M-51 CON LA CALLE CENTRAL DE LA PARCELACION; SUR, EN UNA EXTENSION DE 50,04 MTS. ENTRE LOS MOJONES M-8 A M-5, CON PREDIO DE LA SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO & CIA.; ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 117,60 MTS. CON EL LOTE N. 21 ENTRE LOS MOJONES M-4 A M-51; OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 125,00 MTS. CON EL LOTE N. 22 ENTRE LOS MOJONES M-6 A M-50. ESCRITURA N. 1335 DE 15-04-2008 NOT. 2A, CITA EXTENSION ACTUALIZADA: 6.000 M2."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS AREA CONSTRUIDA METROS CUADRADOS CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE # 23 EN PARCELACION CENTRO VACACIONAL EL COFRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 42318

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1946 Radicación:

Doc: ESCRITURA 37 DEL 11-01-1946 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OCAMPO DE MEDINA EMMA

CC# 25250630

A: CORONEL REINALDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 632 DEL 02-05-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CORONEL B. REINALDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804531246031487

Nro Matrícula: 120-42636

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-54444

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 08:39:16 AM

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

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

A: JARAMILLO SUAREZ JAIRO	CC# 819391	X
A: NAVARRO DE JARAMILLO MARTHA LAURA	CC# 31230996	X
A: NAVARRO WOLFF ANTONIO JOSE	CC# 14948629	X
A: NAVARRO WOLFF GUILLERMO	CC# 14956812	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1423 DEL 11-08-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTES A SOCIEDAD

ENTRADA EXTENSIVA

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

DE: JARAMILLO SUAREZ JAIRO

DE: NAVARRO DE JARAMILLO MARTHA LAURA

DE: NAVARRO WOLFF ANTONIO JOSE

DE: NAVARRO WOLFF GUILLERMO

A: SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO & CIA. LIMITADA

X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1982 Radicación: 82-6821

Doc: ESCRITURA 2054 DEL 23-11-1982 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL (LOTEO)

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

A: SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO & CIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1984 Radicación: 7053

Doc: RESOLUCION 3925 DEL 31-08-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 POR LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE ESTE INMUEBLE PARA VIVIENDA

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

DE: LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1985 Radicación: 85-2706

Doc: ESCRITURA 3769 DEL 18-12-1984 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO & CIA LTDA

A: CARO GONZALEZ MARIA CRISTINA

CC# 20286940 X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210804531246031487

Nro Matrícula: 120-42636

Página 3 TURNO: 2021-120-1-54444

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 08:39:16 AM

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

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

A: REBOLLEDO REALPE RUTH VIRGINIA

CC# 27274250 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-04-1985 Radicación: 85-2706

Doc: ESCRITURA 3769 DEL 18-12-1984 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 352 PACTO DE INDIVISION

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

DE: SOCIEDAD JARAMILLO NAVARRO & CIA

A: CARO GONZALEZ MARIA CRISTINA

CC# 20286940 X

A: REBOLLEDO REALPE RUTH VIRGINIA

CC# 27274250 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-03-1985 Radicación: 2135

Doc: ESCRITURA 517 DEL 17-10-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARO GONZALEZ MARIA CRISTINA

CC# 20286940

DE: REBOLLEDO REALPE RUTH VIRGINIA

CC# 27274250

A: BACCA GUZMAN ALVARO ANTONIO

CC# 10536045 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 6584

Doc: ESCRITURA 1758 DEL 28-05-1996 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BACCA GUZMAN ALVARO ANTONIO

CC# 10536045

A: CORDOBA CASTILLO MARIO ANTONIO

CC# 4607331 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-2008 Radicación: 2008-120-6-5618

Doc: ESCRITURA 4543 DEL 27-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORDOBA CASTILLO MARIO ANTONIO

CC# 4607331

A: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2008 Radicación: 2008-120-6-5619

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 15-04-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N. 4543 DE 27-11-2006 - EXTENSION CORRECTA.

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

A: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804531246031487

Nro Matrícula: 120-42636

Pagina 4 TURNO: 2021-120-1-54444

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 08:39:16 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-03-2009 Radicación: 2009-120-6-3116

Doc: ESCRITURA 527 DEL 16-03-2009 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

A: BAHOS IDROBO LUISA MARCELA

CC# 1061731088

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-2011 Radicación: 2011-120-6-75

Doc: ESCRITURA 3071 DEL 23-12-2010 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0203 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 527 DEL 16/3/2009 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

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

DE: BAHOS IDROBO LUISA MARCELA

CC# 1061731088

A: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-120-6-11894

Doc: ESCRITURA 2278 DEL 03-10-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

A: AUSECHA MUÑOZ DRIGELIO CC.10544823

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-120-6-3885

Doc: CERTIFICADO 0244 DEL 20-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA N° 2278 DE 03/10/2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

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

DE: AUSECHA MUÑOZ DRIGELIO

CC# 10544823 C.C. 10544823

A: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-120-6-8464

Doc: OFICIO 2021EE0099889 DEL 23-06-2021 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0487 EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL AUTO 443 DEL 21-06-2021 PRF 2018-00582



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210804531246031487

Nro Matricula: 120-42636

Pagina 5 TURNO: 2021-120-1-54444

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 08:39:16 AM

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

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

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

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. GERENCIA DEPARTAMENTAL DEL CAUCA

A: MAYA BOHORQUEZ MARISOL

CC# 34545637 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro: corrección: 1 Radicación: 2011-120-1-373 Fecha: 06-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8569 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

EN DE ESTE DOCUMENTO

La guarda de la fe pública

El interesado debe comparecer al registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-54444

FECHA: 04-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



2.442, NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS

RENTA Y DOS

del departamento del Cauca,

Colombia, a los 12 días del mes de Septiem

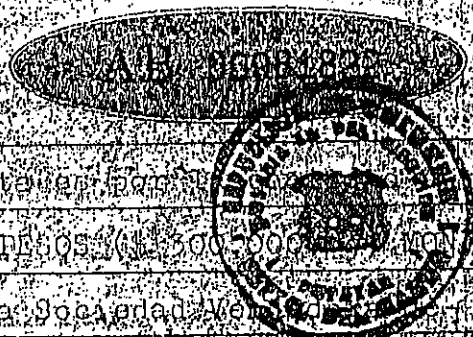
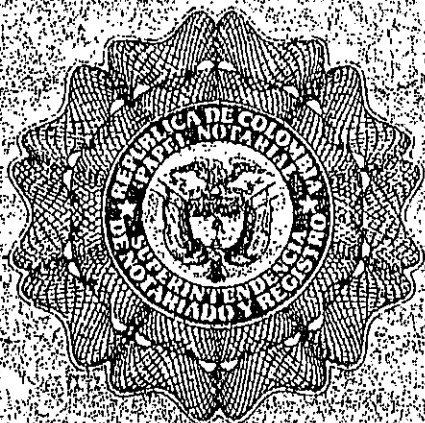
bre de mil novecientos ochenta y cinco

(1.985) ante mi JULIO HERNAN VIVEROS M. no

tario primero del círculo notarial de Popayán, compareció con
minuta el Sr. GUILTERMO NAVARRO WOLFF, mayor Comisionado en
Popayán, identificado con cédula de ciudadanía 14.956.812 ex-
pedida en Cali, con libreta Militar C-997565 del distrito mi-
litar No 16, persona habil y capaz de ejercer derechos y con-
traer obligaciones por si mismo, de todo lo qual doy fé, quien
en el otorgamiento de este instrumento obra en su calidad de
Gerente Titular en ejercicio de la sociedad JARAMILLO NAVARRO
& CIA LTDA, tal como lo acredita con el certificado de la Cá-
mara del Comercio del Cauca que presenta para su protocoliza-
ción en este instrumento, sociedad domiciliada en esta ciudad
que en el texto de esta escritura se denominará la VENDEDORA
y manifestó: PRIMERO: Que transfiere a título de Venta a favor
de MAGGE FANTON IGLESIAS MEZA, el derecho de dominio y la po-
sesión material que la sociedad tiene y ejerce sobre el si-
guiente inmueble: un lote de terreno que se distingue con el
No 22 y que hace parte integral de la parcelación rural deno-
minada CENTRO VACACIONAL EL COFRE, ubicado en la sección Alto el
Cofre, Municipio de Cajibío, Departamento del Cauca, inscrito
en el catastro bajo el No 00-1-003-123-000-01 y en la Matri-
cula inmobiliaria en el folio 120-0042635 lote de terreno con
una extensión superficial de 6.063 mts² y que está compren-
dido dentro de los siguientes linderos especiales NORTE: en ex-
tensión de 47 mts con la calle central de la parcelación, entre
los mojones M-49 a M-50 SUR: En una extensión de 46,92 mts con
predio de la sociedad Jaramillo Navarro & Cia Ltda, entre Mojo-
nes M7 a M-6 ORIENTE: En una extensión de 125 mts con el Lote 25

ESTE PAREL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

entre mojones M-6 a M-50 OCCIDENTE, en una extensión de 131 mts
 con el lote 21 entre los mojones M-7 a M-49. SEGUNDO: Que la
 venta comprende además, un derecho de propiedad y proindiviso
 del lote 27 de la parcelación, lote destinado al lugar de reunión
 y recreo de los copropietarios de los 31 lotes que integran la
 parcelación. En el lote sobre el cual recaen los derechos en
 común y proindiviso antes citados, está comprendido dentro de
 los siguientes linderos NORTE: con el camino Real antigua Car
 retera a Popayán, Mojon's M-55 a M-4 en extensión de 149.50
 mts con el lote No. 26 SUR: entre Mojon's M-2 a M-54 OCCIDENTE:
 En 122 mts con la calle central de la Parcelación, entre mojon's
 M-54 a M-55 ORIENTE. Con propiedad de la Sociedad Jaramillo La
 Navarro & Cia Ltda, según plano protocolizado, hasta el camino
 entre mojon's M-2 a M-4. PARAGRAFO PRIMERO: La Vendedora man
 fiesta que cuenta con el permiso de la Superintendencia Banca
 ria según la Resolución No. 3925 de Agosto 31 de 1.984. PARAGRA
 FO SEGUNDO: Esta venta comprende todos los servicios, obras e
 instalaciones exigidas por las autoridades y se extendiendo a las
 mejoras y anexidades que se encuentren dentro del inmueble ali
 derado, al igual que los derechos de copropiedad sobre las zonas
 comunes de la parcelación y de los servicios comunitarios, de
 conformidad con lo estipulado a este respecto con el reglamento
 de copropiedad de la parcelación. TERCERO: que la sociedad ad
 quirio el lote vendido por aportes de los socios ANTONIO JOSE
 NAVARRO WOLFF, GUILTERMO NAVARRO WOLFF, MARTA LAURA NAVARRO DE
 JARAMILLO y JAIRO JARAMILLO SUAREZ, según escritura Pública No.
 1423 del 11 de Agosto de 1.977 de la Notaría Primera de Popayán
 registrada el 17 de los mismos mes y año, en la oficina de
 Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en el folio de
 Matricula Inmobiliaria 120.0000009 por medio de escrituras Pú
 blicas 12054 del 23 de Nov. de 1.982 modificada por la escritu
 ra 368 del 20 de Febrero de 1.984 ambas de la notaría Primera de
 Popayán, se hizo la división material o loteo de la parcelación
 quedando integrada ésta por 31 lotes de terreno. CUARTO: El

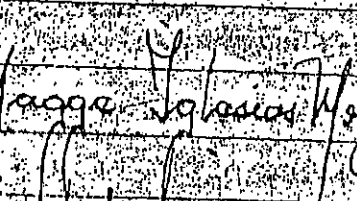


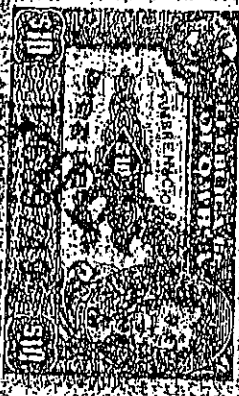
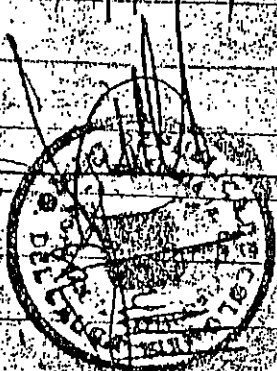
precio de la venta en por
TRESCIENTOS MIL PESOS (11.300.000) MONEDA
CORRIENTE, que la Sociedad Vendedora
clara recibidos en dinero en efectivo y a
su entera satisfacción. OUYTO: Que decla-
ra hacer la Venta sin reservarse nada del

inmueble vendido y libre éste de toda clase de gravámenes y li-
mitaciones del dominio, que se obliga a responder por cualquier
gravamen o derecho real que actualmente afectare dicho inmueble.
Presente la compradora MAGGIE PATICIA IGLESIAS MEZA mayor de
edad y vecina de Cali, con cédula de ciudadanía No. 31.867.042
expedida en Cali persona habilitada para ejercer derechos y contraer
obligaciones, da todo lo cual doy fé, manifiesta: Que acepta la
presente escritura y la venta que por la misma se le hace, con
la obligación de NO fraccionar o subdividir el lote de terreno
objeto de la presente compra-venta, como tampoco el derecho de
compraventa que adquiriere, todo de conformidad con el Reglamento
de la Corporación de cumplimiento obligatorio, para todos los
contratantes, protocolizado por la Secretaría 2004 del 29 de
Junio de 1984 de la Gobernación de Popayán, cuya copia se
anexa a la presente escritura y hace parte del contrato celebrado
por este instrumento. Se agregan los paz y salvo nacio-
nales números 13374797 y 0977433, expedidos por la
admon. de impuestos nacionales de Cali y Popayán, el
6 y 10 de septiembre de 1985, a: Fabiola Iglesias-
Meza y Jaramillo Navarro y Cia Ltda, válidos hasta el
31 de diciembre y el 29 de octubre de 1985, Jaramillo
Navarro y Cia Ltda, testá a paz y salvo con el tesoro muni-
cipal de Cajibío, hasta el 31 de diciembre de 1985, e inscri-
to en el catastro como propietario del predio No. 00-1-000-123
000-01, La Venta, El Indostan, área 56-4000, avalúo 3350.000,
00, según certificado catastral de fecha 4 de octubre de 1984.
Se adhieren y anulan estampillas de timbre nacional por valor

de \$ 315.00. Leído que fué este instrumento a los contratantes,
lo hallaron corriente, lo aceptaron en todas sus partes y adver-
tidos de la formalidad del registro de la copia de esta escri-
ta dentro del término legal, la firman ante mí y conmigo el no-
tario de todo lo cual doy fé. - Derechos \$. Superintenden-
cia y Fondo \$ 100.00. Decreto 1772 de 1.979.


Guillermo Navarro W.


Magda Leticia Vega



Petición

Marisol Maya <marisolmayab@hotmail.com>

Mar 26/02/2019 7:16 PM

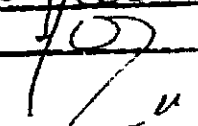
Para: JORGE FERNANDEZ <jorgelsaacfer@hotmail.com>

Doctor

CAMILO ERNESTO MANZANO GARZÓN

Secretario de Gobierno

Cajibío Cauca

ALCALDIA MUNICIPAL CAJIBIO
CORRESPONDENCIA RECIBIDA: 000902
FECHA: 27 FEB 2019
HORA: 8:24 FOLIOS: 1
DESTINO: Sec. Gobierno
FIRMA: 

Cordial saludo

MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.545.637 de Popayán, abogada titulada con Tarjeta Profesional No. 168034 del CSJ acuso recibo de documentación con relación al derecho de petición radicado No. 00628 del 9 de febrero de 2019, de manera oportuna y en el tiempo, lo cual agradezco.

Solicito respetuosamente me colabore con las siguientes inquietudes:

1. Es claro que el Centro Vacacional el Cofre, posee escritura Pública No. 2442 del 12 de septiembre de 1985 de la notaría primera de Popayán, quisiera saber si esta escritura pública, hace las veces de personería jurídica en su municipio.
2. Existe documento de reconocimiento de persona jurídica por parte del municipio de Cajibío Cauca, del Centro Vacacional el Cofre, con el No. 2.442 del 12 de septiembre de 1985.
3. El Municipio de Cajibío ha dado la calidad de propiedad horizontal con el cumplimiento de los requisitos legales al Centro Vacacional el Cofre o en su defecto a la Parcelación el Cofre.

Recibo documentación en el lote 23 del Centro Vacacional el Cofre o en el mail marisolmayab@hotmail.com

MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ

C.C 34.545.637

CEL 3103815959

MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. 891500864-5

Cajibío Cauca
SDG-500-

02 MAR 2019
01075

Doctora:
MARISOL MAYA BOHORQUEZ
C.C. 34.545.637
Parcelación el Cofre.
Corregimiento de la Venta
Cajibío Cauca.

Asunto: Respuesta a su oficio con radicado interno No. 00902 de febrero 27 de 2019.
SOLICITUD DE INFORMACION.

Atendiendo su petición mediante oficio correo, radicado bajo el número 00902 del 27 de febrero de 2019, donde solicita información del Centro Vacacional el Cofre- Corregimiento de la Venta- Jurisdicción del Municipio de Cajibío Cauca, con Escritura Pública No. 2442 del 12 de septiembre de 1985, de la Notaría Primera de Popayán, me permito informarle lo siguiente:

La Escritura Pública No. 2442 del 12 de septiembre de 1985, de la Notaría Primera de Popayán, fue la que presentaron conjuntamente con los demás documentos exigibles, que sirvió como personería jurídica para que surtiera efectos legales para la inscripción de la entidad denominada Parcelación el Cofre- Corregimiento de la Venta- Municipio de Cajibío Cauca, en cuyo predio hace parte del radio de acción donde desarrollara sus actividades la citada Parcelación, por tanto este documento público, es la personería jurídica de la Parcelación El Cofre que tiene el domicilio en el Municipio de Cajibío.

ARTÍCULO 80. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

En relación a la existencia de reconocimiento de personería jurídica del Centro Vacacional el Cofre a través de la Escritura Pública No. 2442 de septiembre 12 de 1985, le

"GESTION Y RESULTADOS NUESTROS MEJORES ALIADOS"
<http://www.cajibio-cauca.gov.co> e mail: alcaldia@cajibio-cauca.gov.co
Calle 5 No. 1-34/38 CAM. Teléfono 0928-4901-09 fax-8490008

MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. 891500864-5

informo que NO EXISTE, reconocimiento alguno con la razón social de Centro Vacacional el Cofre, por parte de la Administración Municipal de Cajibío Cauca.

Al punto tres, le informo que la Administración, a través de la Resolución No. 00567 de junio 13 de 2017, Inscribió la Personería Jurídica de la Parcelación el Cofre, Corregimiento de la Venta- Jurisdicción del Municipio de Cajibío Cauca y mediante Resolución No. 00575 de junio 13 de 2017, Reconoce la Calidad de Administrador de la Parcelación el Cofre al señor HECTOR MARIO GIRALDO OCAMPO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4611844 expedida en Popayán, lo que quiere decir que el Municipio solamente inscribe personería jurídica y reconoce administrador de la mencionada parcelación, mas NO le da calidad de propiedad horizontal al Centro Vacacional el Cofre y/o Parcelación el Cofre.

Actos administrativos y demás documentos que le fueron remitidos a usted mediante oficio SDG-500- 00723 de fecha febrero 12 de 2019.

Agradezco la atención al presente,



CAMILO ERNESTO MANZANO GARZON
Secretario de Gobierno Municipal

MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL

NIT. 891500864-5

Cajibío Cauca

SDG-500-

12 FEB 2019
00723

Señora:

MARISOL MAYA BOHORQUEZ

C.C. 34.545.637

Parcelación el Cofre.

Corregimiento de la Venta

Cajibío Cauca.

Asunto: Respuesta a su derecho de petición con radicado No. 00628 de fecha febrero 9 de 2019.
SOLICITUD DE DOCUMENTOS.

Atendiendo su solicitud a través del derecho de petición radicado bajo el No. 00628 de fecha febrero 9 de 2019, donde requiere documentos, me permito informarle que revisado el archivo que se lleva en la Secretaría de Gobierno Municipal de Cajibío Cauca, aparece la siguiente documentación:

Para el primer punto de su derecho de petición aparece la Escritura Pública No. 2.442 del 12 de septiembre de 1995, predio denominado CENTRO VACACIONAL EL COFRE, la cual remito, consta de quince (15) folios.

En segundo punto le remito documentos de la Parcelación el Cofre, Corregimiento de la Venta- Municipio de Cajibío Cauca. Consta de veinticuatro (24) folios.

Al tercer punto de su derecho de petición, le informo que hasta la fecha de hoy 12 de febrero de 2019, no hay documentos donde se haya hecho cambio de personería jurídica y/o Escritura pública, la documentación que reposa en el archivo de esta dependencia se relaciona con la existencia e inscripción de la Personería Jurídica de la Parcelación el Cofre según resolución No. 00567 de junio 13 de 2017, y resolución No. 575 de junio 13 2017, por el cual se reconoce la calidad de Administrador de la Parcelación el Cofre al señor HECTOR MARIO GIRALDO OCAMPO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.611.844 de Popayán, mediante la Escritura Pública No. 2.442 del 12 de septiembre de 1995, predio denominado CENTRO VACACIONAL EL COFRE, donde desarrolla actividades la entidad residencial, a lo cual igualmente remito.

Total folios treinta y nueve (39) que remito, con anexos.

Agradezco la atención al respeto.


CAMILO ERNESTO MANZANO GARZON
Secretario de Gobierno Municipal

AB 00



REGLAMENTO INTERNO

CENTRO VACACIONAL "EL COFRE"

OBJETO DEL CAPITULO I

ARTICULO 1.- El objeto del presente Reglamento de Copropiedad y administración es el de precisar los derechos y obligaciones reciprocas de los propietarios de cada Unidad Privada con relacion a los bienes comunes que conforman el Centro Vacacional "El Cofre"; determinar dichos derechos y establecer las normas de administración, conservación y reparación.

ARTICULO 2.- Este Reglamento tendrá fuerza obligatoria para los propietarios de las unidades privadas a cualquier título y por tanto se hace extensivo en lo pertinente a sus derechohabientes, arrendatarios, tenedores, ocupantes y demás personas que, en una u otra forma, se beneficien o usufructúen los mismo. A tal efecto cualquier acto de traspaso o de mera cesión se someterán a las normas o leyes vigentes y a lo previsto en este Reglamento. Los casos no previstos en este Reglamento se resolverán al tenor de la ley 182 de 1948 y sus Decretos Reglamentarios 1.335/58, 144/68 y demás disposiciones que le sean complementarias o relacionadas.

CAPITULO II

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 3.- El "Centro Vacacional El Cofre" está comprendido dentro de un predio de terreno según el Plan



HA F. CONSTAR
que la presente fotocopia es igual al
original que se encuentra en el
archivo de la oficina de la
Notaría
55



2.CD4.-NUMERO DOS MIL CUATRO

En la ciudad de Popayán

tal del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintinueve días del mes de JUNIO, de mil novecientos

R.A.

ochenta y cuatro (1.984). Ante mí JULIO-

HERNAN VIVEROS M. Notario Primero del Circulo Notarial de Popayán, compareció el señor GUILLERMO NAVARRO WOLFF, mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.956.812 de Cali y libreta militar No. C-997565 del distrito militar No. 20, obrando en nombre y representación de la Sociedad JARAMILLO NAVARRO & CIA. LTDA, en su calidad de Gerente en ejercicio, hábil para contratar y obligarse y me presentó para su protocolización en el archivo de esta Oficina en ocho (8) folios útiles, y debidamente diligenciados, el Reglamento Interno de Copropiedad del Centro Vacacional "EL COFRE". - En consecuencia inserto dicho juicio en el protocolo respectivo y bajo el número que le corresponde, para que haga parte integrante de él, para que el acto surta los efectos legales y puedan los interesados obtener las copias que les convengan. - Se agrega el paz y salvo municipal de 29 de junio de 1.984. expedido a Jaramillo Navaro & Cia. Ltda, en donde aparecen a paz y salvo con el tesoro municipal de Cajibío, hasta el 31 de diciembre de 1.984, e inscritos en el catastro como propietarios del predio No. 00-1-003-0123-000-02, avaluado en 000.00, área 56-4000. El Indostan. - Se adhieren y se aplican tampillas de timbre nacional por valor de \$ 210.00. - Cuando fué este instrumento al compareciente, lo halló conforme y aceptó en todas sus partes y firma ante mí y conmigo de todo lo cual doy fé. Derechos \$ 400.00 - 1.979.-

1.979.-

X

[Firma]

[Firma]

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE POPAYAN

HACE COPIAS

Que la presente fotografía es una copia original que tiene a la vista

Popayán

EL NOTARIO

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-

1.979.-



AB 00692951



CAPITULO IV

DOMICILIO

ARTICULO 5o.- Para todos los
les, se fija como domicilio
de la parcelación "El Cofre" la ciudad de
Popayán y por tanto se declara que se so-

meten a las autoridades, jueces y demás de dicha jurisdicción.

CAPITULO V

DIVISION DEL PREDIO

ARTICULO 6o.- Bienes privados y comunes. Se denominan en el
texto de este Reglamento como "Zonas Privadas" o "Unidades Ju-
rídicas Comunes" o "Áreas Privadas", los bienes privados que
forman el interior de cada parcela o lote con excepción de
elementos comunes cuya área común se descuenta en cada caso y
se denominan "Bienes Comunes" o "Zonas Comunes" o "Áreas Comu-
nes" El lote distinguido con el número 27, las vías de acceso
existentes o que existan dentro de la parcelación hasta el lí-
mite de cada área privada, las cercas o linderos generales de
la parcelación diferentes a aquellos que dividan los predios
privados, los servicios de alcantarillado, energía o acueduc-
to, que se encuentren en las áreas comunes, la portería de la
parcelación, el transformador y demás elementos que en un fu-
turo se instalen para beneficio de la totalidad de los copro-
pietarios.

ARTICULO 7o.- La parcela o lote común distinguido con el número 26,
tiene los siguientes linderos especiales:
Norte con el camino real antigua carretera a Popayán, desde mo-
jones M-55 a M-4 en extensión de 149.50 mts, con el lote 15 26
Sur: Entre Mojones M-2 a M-54; Occidente, en 122 mts con la
calle central de la parcelación entre mojones M-54 a M-55
Oriente: Con propiedad de la sociedad Jaramillo Navas
Ltda, según plano protocolizado, hasta el camino real
entre mojones M-2 a M-4. Igualmente la vía de acceso

El original de este documento se encuentra en la oficina de la Alcaldía de Popayán.

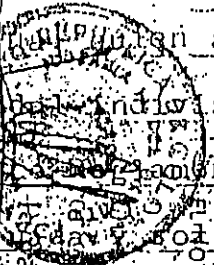
no que se protocolizó de acuerdo a la Escritura 1.962 de 20 de noviembre de 1.981 de la Notaría Primera de Popayán, con Matrícula 120-0000009 -----, dividido en 31 parcelas de las cuales 30 parcelas tendrán la calidad de privadas y una la calidad de parcela común, así como las vías de acceso, cercas y demás servicios comunitarios cuyo derecho corresponde en indiviso o en copropiedad entre los dueños de las áreas privadas o predios antes mencionados. El "Centro Vacacional El Cofre", está localizado en el Municipio de Cajibío en el lugar o vereda conocida como "El Cofre" y forma parte de otra de mayor extensión, propiedad de la Sociedad Limitada "Jaramillo Navarro Cía Ltda", que adquirió el mismo por Escritura 1423 de Mayo de 1.977 de la Notaría Primera de Popayán

CAPITULO III

DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 4o.- Se entiende por propietario toda persona natural o jurídica que tenga el derecho de dominio sobre todo o parte de una de las unidades privadas en que está dividida la parcelación. Cuando sobre una unidad privada existiere el derecho de propiedad desmembrado, o sea que varios propietarios en proindiviso, para que los represente ante el resto de los propietarios al proindiviso, bien se trate de actos de asamblea o de cualquier acto, deberán nombrar una sola persona que actuará a nombre del resto de los copropietarios del indiviso. A falta de designación, para los efectos de este Reglamento se entenderá que todos actúan en forma mancomunada y solidaria. El único propietario actual de la parcelación es la Sociedad "Jaramillo Navarro Cía Ltda", Sociedad constituida por Escritura Pública No 1423 de 11 de Agosto de 1.977 de la Notaría Primera de Popayán, inscrita en la Cámara de Comercio el 17 de Agosto del mismo año bajo el No 03 del libro de las Sociedades Comerciales.

EL NOTARIO


Notaría Primera de Popayán
Cámara de Comercio
Escritura Pública No 1423
11 de Agosto de 1.977
Inscrita en la Cámara de Comercio
el 17 de Agosto del mismo año
bajo el No 03 del libro de las
Sociedades Comerciales.



AB 00682953



o desagües, siempre que esté en posesión de las unidades privadas.

ARTICULO 9º.- Uso y destino de las Unidades Privadas. Las Unidades Privadas solo podrán destinarse para vivienda o residencia; pero por tanto no pueden destinarse

para ningún negocio o explotación distinta, quedando terminantemente prohibido el destinar los predios para cultivos como actividad comercial, hoteles, residencias o pensiones, restaurantes y similares, o caballerizas, establos, avicultura, porcicultura o en todo caso para levante y cuidado, engorde o venta de cualquier clase de animales.

ARTICULO 10º.- De los bienes comunes. Bajo esta denominación se entenderán todos los bienes cuya propiedad pertenezca en forma indivisible e inalienable a todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia de la comunidad, su seguridad, salubridad, conservación y los que permitan y son necesarios a todos y cada uno de los propietarios para el uso y goce de su unidad privada. A manera de ejemplo y en ninguna forma de manera taxativa se entiende como tales el lote de terreno ya explicado, las calles o avenidas de acceso, los sistemas de circulación y disposición de aguas servidas y lluvias, las obras decorativas, el alcantarillado interno de la Urbanización distinto al privado de cada predio, las instalaciones comunes de agua, el de energía eléctrica, telefónicas hasta el tramo de separación de cada unidad privada, las fachadas exteriores de la Urbanización, anteaedat, construcción de portería de entrada, zona de circulación y obras, contador general de la Urbanización y en general todas aquellas cosas o elementos sobre los cuales ningún propietario de los predios privados puedan alegar derecho de propiedad exclusiva. Se entenderá además como bienes comunes los que provee el art 20 de la Ley 162 de 1.948 y normas

EL NOTARIO

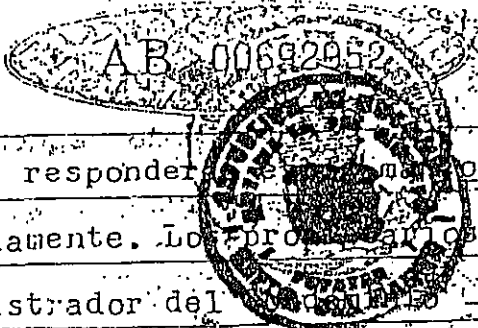
Que la presente se copia en el original que se encuentra en el archivo de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

EL NOTARIO

ción común está comprendida dentro de los siguientes linderos Norte: con los lotes Nos 1B, en extensión de 29,50 mts, Lote No. 2A, en extensión de 30 mts; lote No. 2B, en extensión de 31,50 mts, lote No. 3 en extensión de 51 mts, lote No. 4 en extensión de 50 mts, lote No. 5 en extensión de 50 mts, lote No. 6 en extensión de 50 mts, lote No. 7 en extensión de 50 mts - lote No. 8 en extensión de 47 mts, lote No. 9 en extensión de 43,50 mts, lote No. 10 en extensión de 50 mts, lote No. 11 en extensión de 49,50 mts, lote No. 12 en extensión de 28 mts, lote No. 12B en extensión de 26 mts, lote No. 13A en extensión de 36,50 mts, lote No. 13B en extensión de 34 mts, lote No. 14A en extensión de 41 mts, lote No. 14B en extensión de 62,35 mts para un total por este lindero de 759 mts, Sur: con lotes Nos 15, en extensión de 56,50 mts, 16 en extensión de 56 mts, 17 en extensión de 52,50 mts, 18 en extensión de 64,70 mts 19 en extensión de 49,50 mts, 20 en extensión de 50 mts, 21, en extensión de 43,50 mts, 22 en extensión de 47 mts, 23 en extensión de 50 mts, 24 en extensión de 50 mts, 25 en extensión de 50 mts, 26, en extensión de 53,80 mts; para un total por este lindero de 759,50 mts; Oriente: En extensión de 5 mts con la portería de la parcelación Occidente: En extensión de 5 mts con propiedad de la Sociedad Jaramillo Navarro Cia Ltda. Así mismo el callejón linda por el lado Sur, con el lote No 27, o zona comunitaria, en extensión de 131 mts. " 8o. Bienes privados complementarios: Cada una de las superficies privadas ya determinadas le corresponde al respectivo propietario como dominio particular y absoluto siempre y cuando que someta y cumpla al presente Reglamento y a tal efecto - entenden como bienes privados la superficie del área de cada predio, los muros divisorios que se construyan dentro de cada predio en todas sus longitudes, así como la casa o demás partes del inmueble levantados dentro de los linderos del predio, las instalaciones eléctricas, telefónicas, de acueducto



EL NOTARIO



varios los daños, responderán de manera comu-
nada y solidariamente. Los propietarios
pagarán al Administrador del Condominio
las cuotas que se liquiden o fijen según
estos Estatutos dentro de los diez prime-
ros días de cada mes, vencido este plazo.

se causarán intereses de mora a la tasa del 3% por mes o fra-
cción de mes por retardo. Este plazo de interés podrá modifi-
carlo la Asamblea del Condominio sin necesidad de reformar es-
te Reglamento. En caso de mora en el pago de dos o más cuotas
el Administrador podrá demandar judicialmente tales cuotas y
sus intereses de mora con fundamento en la copia del Acta de
la Asamblea que haya fijado ésta, documentos éstos que pres-
tan mérito ejecutivo sin previo requerimiento, notificación
autenticación o reconocimiento. Para acreditar el pago de las
cuotas, sólo serán admisibles los recibos firmados por el Admi-
nistrador. Si la unidad privada tuviera su dominio desmembrado
las contribuciones serán siempre a cargo del propietario.

ARTICULO 13o.- Impuestos y tasas. Los impuestos y tasas que a-
fectan cada unidad privada serán pagados por ca-
da unidad a través de su respectivo propietario, pero aquellos
que se causan a los bienes comunes, incluyendo lo de valoriza-
ción, acueducto, energía eléctrica y demás y que afectan las
unidades comunes, serán pagadas entre los propietarios de las
áreas privadas en proporción a su porcentaje
fijado en el Artículo anterior.

ARTICULO 14o.- Multas y sanciones. Cuando un usuario violare el
uso de los bienes privados o de los comunes, o por
violación a este reglamento, podrá la administración fijar
multas de \$500.00 a \$5.000.00 al propietario, usuario, o
datario, quienes junto con el propietario responderán en forma
solidaria y en caso de no pago podrán hacer efectiva la multa
por vía judicial presentando como título la cuenta respectiva.

EL NOTARIO
Que la es copia
original que
Pepaya

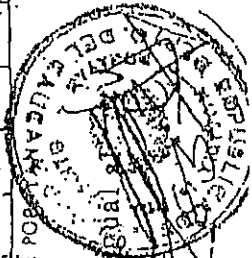
plementen. El mantenimiento, aseo, reparaciones de es-
bienes comunes, corresponde a todos los propietarios de
las áreas privadas. Las reparaciones de las áreas privadas co-
rresponden a cada propietario; pero en caso de que un daño en
un área privada pueda afectar los intereses de la comunidad,
ésta a través del Administrador, podrá acometer la obra para lo
cual el propietario se obliga a permitir el acceso a su propie-
dad privada para este efecto y a pagar el importe del total de
los trabajos a la presentación de la factura por el administra-
dor.

ARTICULO 11. Uso y destino de los bienes comunes. Los propieta-
rios, inquilinos o usuarios a cualquier título de
cada unidad privada, podrán hacer uso de los bienes y servi-
cios comunes conforme a la naturaleza de los mismos y el cuida-
do y moderación necesarios para no perturbar el igual derecho
de los demás usuarios a cualquier título y por ello aceptan
responder hasta por culpa leve en el ejercicio de estos dere-
chos. PARÁGRAFO: Es entendido que los bienes comunes a que se
refiere este reglamento se entregan como cuerpo cierto, sin
que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna
sobre la exactitud de dichas áreas.

CAPITULO VI

EXPENSAS

ARTICULO 12o.- Gastos comunes. Cada propietario de unidad priva-
da concurrirá a las expensas necesarias para la
conservación, administración y reparación de los bienes comu-
nes y pago de los seguros necesarios de acuerdo al área priva-
da proporcional de cada propietario; proporción que se hará
teniendo en cuenta la totalidad del área privada y con las parcel-
de cada uno de los copropietarios. El adquiriente de una uni-
dad privada responderá solidariamente del pago de las sumas a
cargo del tradente o causante por los gastos comunes del in-
mueble que le correspondan por su unidad privada y si fueren



EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE POPAYAN
HACE CONSTAR
Que la presente fotocopia es igual al
original que tiene a la vista
Popayán, 20 de Mayo de 1954



AB 00692941

k) A instalar o usar fogones, calentadores o aparatos similares que quieran el empleo de gas de cualquier naturaleza, si estas instalaciones entrañan peligro para los vivientes o vecinos por su defectuosa ubicación. l) Entrar a los

predios de la Hacienda Indostán, que es la vecina común a todo el conjunto comunal y privado; prohibiendo terminantemente a los habitantes del Centro Vacacional "El Cofre" recoger leña, frutas, aguas u otros productos, como también salir a la carretera por entre la finca y mucho menos hacer servidumbres de caminos diferente a la de la portería de la parcelación. m) Toda actividad individual o en conjunto que atente contra el equilibrio ecológico de la zona como la caza, pesca, de toda clase y con cualquier medio, de conformidad con las disposiciones de las autoridades respectivas. Así mismo están obligados: 1) A contribuir con las expensas necesarias para el mantenimiento de sus unidades privadas de acuerdo a la calidad y buena presentación del condominio y a las expensas ordinarias y especiales para el mantenimiento conservación y reparación de las áreas comunes. 2) A asistir puntualmente a las sesiones de las Asambleas de los propietarios, intervenir en las deliberaciones y prestar su colaboración que ésta le solicite. 3) A informar oportunamente al Administrador sobre las violaciones del Reglamento de las deficiencias o daños en los servicios y de los empleados subalternos de la comunidad. 4) A permitir el acceso, previa autorización de su dueño, a su unidad, por el señor Administrador o de la persona que éste autorice por escrito para observar el estado de conservación en que se encuentre su unidad y atender las observaciones que sobre esta particular se le indique. 5) A acatar las disposiciones de la Asamblea, del Administrador y de la Junta. 6) A comunicar al Administrador de cualquier enfermedad infectocontagiosa.

EL NOTARIO PRIMERO

Que la presente es copia original de la escritura de Popayan

sin necesidad de requerimientos, autenticaciones ni reconocimiento.

CAPITULO VII

PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES

ARTICULO 15o. Además de los deberes ya señalados, los propietarios o usuarios a cualquier título de unidades privadas, deberán abstenerse de: a) Ejecutar actos que perturben los derechos de los demás propietarios o usuarios a cualquier título o que comprometa su seguridad. a) Ejecutar actos que perturben los derechos de los demás propietarios o usuarios a cualquier título o que comprometa su seguridad, tranquilidad o buen nombre del Condominio. b) Enajenar o ceder a cualquier título la unidad privada a personas de reconocida mala conducta o con antecedentes penales, o que destinen los bienes a fines distintos a los contemplados en este Reglamento. c) A construir o edificar bienes raíces de más de dos (2) plantas o destinadas a actividades de comercio de cualquier naturaleza. d) A sostener muros o columnas, o cargas excesivas, o apoyar éstas en zonas comunes o en áreas privadas distintas a las propias. e) A acumular en las zonas privadas o comunes basuras, desperdicios o escombros, elementos contaminantes, explosivos o inflamables, o que atenten contra la buena presentación del Condominio. f) Hacer excavaciones o introducir los que perjudiquen la solidez o seguridad de las áreas comunes o privadas. g) Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruido que mortifique la comunidad o que perturbe las señales o de la televisión de la comunidad. h) Colocar petreiros o carteles, o alfombras u otros elementos en ventanas o en las zonas verdes privadas o comunes. i) Empezar aguas negras o arrojar éstas a las zonas comunes o a las provenientes por desagües naturales. j) A tener animales que puedan molestar a los demás ocupantes, así como perros o gatos, o comprometer su seguridad y tranquilidad.



El Notario



AB 00692961



podar específico para la respectiva
blea, por carta o telegrama donde
dique el nombre completo del representante.
te. - - - - -

ARTICULO 19o.- Quorum. La Asamblea podrá
deliberar por regla general con la presen
cia de un número total y plural de personas que representen
cuando menos la mitad mas uno de copropietarios del total de
los coeficientes de que trata el artículo No con todo, si pa
sado una hora de la fijada para la iniciación de la reunión no
se ha cumplido este número, hará cuorum cualquier número plu
ral de propietarios no menor de cinco (5), salvo para los casos
expresamente señalados en estos Estatutos. - - - - -

ARTICULO 20o.- Presidencia. La Asamblea será presidida por el
Presidente si existiere o por el Administrador
si existiere o a falta de éstos por la persona que designe la
propia Asamblea, sea propietario o extraño que junto con el
Secretario Ad-hoc que se designe firmarán las Actas pertinentes
figurando en ellas estas designaciones, previa lectura y apro
bación de la misma por la Asamblea, pudiendo si así lo desea
la Asamblea delegar una comisión para que apruebe junto con el
Presidente y el Secretario el texto de la misma, incluso esta
nueva disposición de la Asamblea si fuere leída en el mismo
acto. - - - - -

ARTICULO 21o Votos. Cada propietario o grupo de propietarios
de una misma unidad privada tendrá derecho a tantos votos como
unidades privadas posea, teniendo en cuenta para la toma de deci
siones la mayoría absoluta, salvo en que el quorum se reduzca a
cinco (5) miembros, en cuyo caso no se tendrá en cuenta si la
Asamblea sino el número de personas. No se tendrá en cuenta el
número de personas que no estén a Paz y Salvo por todo concepto
con la Administración, pero si tendrán derecho a voz. - - - - -

ARTICULO 22o.- Mayorias. Las decisiones de la Asamblea se toman

EL NOTARIO PRIMER DELEGADO DE LA NOTARIA
HACER CON
Que la presente se otorga en la
original que tiene la
Popayán

infectar adecuadamente su unidad privada tan pronto sea posible, en el menor término de tiempo, a satisfacción del Administrador y de las autoridades competentes.

CAPITULO VIII

DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 16o El Condominio será administrado por: a) Asamblea de Copropietarios. b) Junta Administradora. c) Administración d) Comités Especiales.

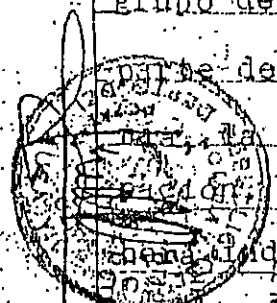
CAPITULO IX

ASAMBLEA

ARTICULO 17o Asamblea de Copropietarios. Estará conformada por todos los propietarios y es la máxima autoridad relacionada con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y sus decisiones serán obligatorias para todos los propietarios o usuarios a cualquier título conforme a la Ley y a los Estatutos. La Asamblea se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres primeros meses del respectivo año y a falta de convocatoria por derecho propio el 30 de Abril a las 6 p.m o en su defecto el primer/ domingo de Mayo a las 2 p.m. en la sede de la Administración. La Asamblea será convocada con quince (15) días de anticipación por su Presidente o por el Administrador, si lo hubiere o por un grupo de propietarios que represente no menos de la tercera

parte de los mismos. Cuando se trate de Asamblea extraordinaria, la convocatoria será con mínimo ocho (8) días de anticipación. En la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria deberá indicarse el orden del día y sólo podrá deliberarse sobre los temas señalados en la misma. Además de las comunicaciones por carta a cada socio en la puerta de la Administración se fijará un aviso de la citación. Igual cosa se hará para las convocatorias para Asamblea Ordinaria;

ARTICULO 18o Representaciones. Los propietarios que no pueden asistir, podrán hacerse representar mediante



EL NOTARIO
[Signature]
[Initials]



A.B. 00692961



poder específico para la respectiva
blea, por carta o telegrama donde se
dique el nombre completo del representante.
te.

ARTICULO 19o- Quorum. La Asamblea podrá
deliberar por regla general con la presen

cia de un número total y plural de personas que representen -
cuando menos la mitad mas uno de copropietarios del total de
los coeficientes de que trata el artículo. No con todo, si pa
sado una hora de la fijada para la iniciación de la reunión no
se ha cumplida este número, hará cuorum cualquier número plu
ral de propietarios no menor de cinco (5), salvo para los casos
expresamente señalados en estos Estatutos.

ARTICULO 20o- Presidencia. La Asamblea será presidida por el
Presidente si existiere o por el administrador
si existiere o a falta de éstos por la persona que designe la
propia Asamblea, sea propietario o extraño que junto con el,
Secretario Ad-hoc que se designe firmarán las Actas pertinentes
figurando en ellas estas designaciones, previa lectura y apro
bación de la misma por la Asamblea, pudiendo si así lo desea
la Asamblea delegar una comisión para que apruebe junto con el
Presidente y el Secretario el texto de la misma, incluso esta
nueva disposición de la Asamblea si fuere leída en el mismo
acto.

ARTICULO 21o Votos. Cada propietario o grupo de propietarios
de una misma unidad privada tendrá derecho a tantos votos como
unidades privadas posea, teniendo en cuenta para la toma de
decisiones la mayoría absoluta, salvo en que el quorum se reduzca a
cinco (5) miembros, en cuyo caso no se tendrá en cuenta la mayoría
absoluta sino el número de personas. No se tendrá en cuenta el
número de personas que no estén a Paz y Salvo por todo concepto
con la Administración, pero si tendrán derecho a voz.

ARTICULO 22o- Mayorías. Las decisiones de la Asamblea se tomarán

El Notario
Que la presente fotocopia
original que tiene la
Popayán

sinfectar adecuadamente su unidad privada tan pronto sea posible, en el menor término de tiempo, a satisfacción del Administrador y de las autoridades competentes.

CAPITULO VIII

DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 16o El Condominio será administrado por: a) Asamblea de Copropietarios. b) Junta Administradora. c) Administración d) Comités Especiales.

CAPITULO IX

ASAMBLEA

ARTICULO 17o Asamblea de Copropietarios. Estará conformada por todos los propietarios y es la máxima autoridad relacionada con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y sus decisiones serán obligatorias para todos los propietarios o usuarios a cualquier título conforme a la Ley y a los Estatutos. La Asamblea se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres primeros meses del respectivo año y a falta de convocatoria por derecho propio el 30 de abril a las 6 p.m. o en su defecto el primer/ domingo de Mayo a las 2 p.m. en la sede de la Administración. La Asamblea será convocada con quince (15) días de anticipación por su Presidente o por el Administrador, si lo hubiere o por un grupo de propietarios que represente no menos de la tercera

parte de los mismos. Cuando se trate de Asamblea extraordinaria la convocatoria será con mínimo ocho (8) días de anticipación. En la convocatoria de una Asamblea Extraordinaria deberá indicarse el orden del día y sólo podrá deliberarse sobre los temas señalados en la misma. Además de las comunicaciones por carta a cada socio en la puerta de la Administración se fijará un aviso de la citación. Igual cosa se hará para citaciones para Asamblea Ordinaria;

ARTICULO 18o Representaciones. Los propietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante



EL NOTARIO



21
nistradora, nombrar y remover
si lo consideran oportuno al
cal y si fuere del caso fijar la
nación como honorarios y ejercer las de-
más funciones necesarias o que por Ley le
corresponde.

CAPITULO X

DE LA JUNTA ADMINISTRADORA

ARTICULO 25o.- La Junta Administradora estará integrada por tres
(3) miembros principales con sus respectivos suplentes que de-
ben ser propietarios o parientes hasta el 4o grado de consan-
guinidad o 2o de afinidad de los propietarios y durarán en sus
funciones por el término de un año, pudiendo ser reelegidos in-
definidamente.

ARTICULO 26o. Funciones y atribuciones: Son funciones: a) Nom-
brar el Administrador, pudiendo recaer total desig-
nación sobre uno de los miembros de la Junta Administradora.
b) Fijar si se le ha delegado por la Asamblea la cuota ordina-
ria o extraordinaria correspondiente a la Administración para-
los gastos de funcionamiento, mantenimiento o extraordinarios
de la comunidad. c) Autorizar los contratos que daba celebrar
el Administrador, de cualquier naturaleza f) Crear y fijar las
asignaciones de los cargos de las personas que deban trabajar
para la comunidad. g) Aplicar las sanciones o multas cuando
fuera necesario.

CAPITULO XI

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 27o.- La propiedad o Condominio tendrá un Administrador
que podrá ser o no propietario, remunerado o no, que
honoren y que ejercerá sus funciones por un año, pudiendo ser
reelegido indefinidamente y designado por la Junta Administra-
dora.

ARTICULO 28o.- El administrador será el representante de la comunidad

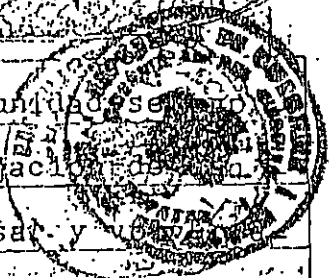
EL NOTARIO PRIMERO DE POPAYÁN
Que la presente tiene original que tiene a la vista
Popayán

rán por mayoría absoluta, salvo para la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras, la alteración sensible del uso y goce de los bienes comunes o la reforma de los presentes Estatutos para cuyos casos se requiere un quorum especial plural no menor al 51% del total de los coeficientes del total de la comunidad y que la aprobación sea unánime, las decisiones de la Asamblea adoptadas conforme a los estatutos serán obligatorias para los propietarios y en lo que fuere pertinente para los usuarios a cualquier título y cuando fueren obligaciones de hacer, ser exigibles ejecutivamente sin necesidad de requerimiento con la sola presentación del Acta respectiva. Esta obligación es extensiva a todos los propietarios hayan o no asistido a la respectiva sesión de la Asamblea y cualquiera que sea la forma como hayan votado. Las resoluciones, decisiones y demás actos de la Asamblea se deben llevar en un libro de actas que será firmado en cada caso por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión.

ARTICULO 23o.- Elecciones. En cada votación en que haya que elegirse más de dos personas, se aplicará el sistema del cociente electoral y se votará por lista y no por nombres individualmente considerados y por cada miembro se elegirá un suplente, quien lo reemplazará en sus faltas ocasionales, transitorias o definitivas. Las personas elegidas ejercerán sus cargos hasta tanto no se hagan nuevas elecciones. De toda decisión se informará a los propietarios mediante comunicación escrita colocada en lugar visible en la portería del Condominio y si fuere posible, para casos de alguna importancia, en comunicación dirigida al domicilio de cada propietario.

ARTICULO 24o.- Atribuciones de la Asamblea. Son funciones de la Asamblea reformar este requisito, fijar las cuotas ordinarias de cuota que puede delegar en la Junta Administradora, aprobar los balances y estados financieros, elegir a tres (3) miembros con sus respectivos suplentes para que integren la Junta Admi-

EL NOTARIO



serve, en la primera oportunidad se pondrá a la Asamblea la fijación de una cuota especial para compensar y mantener el mismo valor que se acostumbra tener en esta reserva especial, en forma tal, que la referida reserva se incremente

año por año.

ARTICULO 31o-Comités. La Asamblea, o a falla de ésta la Junta Administradora podrá designar Comités conformados por dos o tres propietarios para que asesoren a éstas o al Administrador en los temas y aspectos que crean oportunos y sus funciones serán reglamentadas por la Junta Administradora.

ARTICULO 32o- Revisor o Contralor Interno. Por decisión de la Asamblea el Condominio podrá tener un Revisor Fiscal o Auditor Interno que tendrá a su cargo y ejercerá las funciones propias de Revisor Fiscal que son comunes en los casos de las Sociedades Comerciales.

ARTICULO 33o- Indivisibilidad. Mientras exista el Condominio o Copropiedad CENTRO VACACIONAL "EL GORRE", ninguno de sus condominios podrá pedir o exigir la división de los bienes comunes, pero si éstos se distribuyeren en su totalidad o se deterioraran en las tres cuartas partes de su valor o se ordenase de acuerdo a la Ley su terminación, los propietarios podran pedir la división de dichos bienes.

ARTICULO 34o- Modificaciones de las Areas Privadas. Ningún propietario podrá introducir modificaciones a las áreas privadas que violen, así sea levemente, los presentes Estatutos y a tal efecto, si lo hicieren, el Administrador, previa aprobación de la Junta, podrá iniciar las acciones legales pertinentes para que se regrese la unidad privada a su estado que concuerde con estos Estatutos.

ARTICULO 35o- Arbitramento. Las diferencias que ocurran durante la existencia, reconstrucción o de la disolución de

El notario primero del circuito de la provincia de Puntarenas, Que la presente se otorga en su oficina, a la vista del original que tiene a la mano, Puntarenas, 15 de mayo de 2015.

juicio y fuera de él del Condominio apropiada y ejercerá todas las funciones propias de la Administración, incluyendo las de vigilancia y cumplimiento de éstos Estatutos y de lo que ordene la Asamblea o la Junta y será responsable del manejo de los fondos de la comunidad, los cuales manejará de conformidad a la reglamentación que la Junta Administradora indique. Sus actos se limitarán a la cuantía de \$15.000.00 y todos los contratos y nombramientos de empleados deberán estar autorizados por la Junta Administradora. Podrá el Administrador otorgar poderes cuando lo requiera para el desempeño de su cargo, para actuaciones Administrativas o Judiciales. Al Administrador se le podrá subir la cuantía de los \$15.000.00 de que se viene tratando atrás, si así lo considera conveniente la junta y en este caso debe hacerlo taxativamente y por escrito.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 29p.- El Administrador presentará anualmente un presupuesto de gastos, calculando el valor probables de las expensas necesarias ordinarias y extraordinarias, pudiendo la Asamblea delegar el estudio y aprobación de éstos a la Junta Administradora. Igualmente el Administrador presentará un informe de su gestión y de los estados financieros de cada año. Es entendido que si no hubiere un nuevo presupuesto para un año por falta de reunión de la Asamblea se aplicará el del año anterior aumentado en un 15% en forma automática.

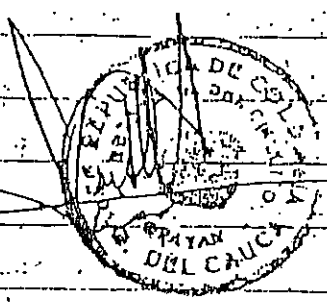
ARTICULO 30p.- Reserva especial. En todo presupuesto se incluirá una reserva del 10% que se mantendrá en un cuenta especial de acuerdo a lo que designe la Asamblea, o en su defecto la Junta Administradora y que tendrá como destino primordial atender los gastos de reparación o reposición de bienes comunes y el pago de imprevistos que no permitan por su exigencia y urgencia la convocatoria de una Asamblea para fijar una cuota extraordinaria. Si se hubiere dispuesto de esta re-



Los bienes comunes cuya solución no esté claramente prevista en la Ley o en este Reglamento y siempre que no se trate de abusos o infracciones, serán resueltos por árbitros nombrados de acuerdo a los procedimientos previstos en el Código de procedimiento Civil, conformera un tribunal que funcionará en la ciudad de Popayán, convocado a solicitud de cualquiera de los copropietarios. Ninguno de los copropietarios ni sus representantes o apoderados, ni el administrador ni sus suplentes o apoderados podrán ser árbitros. Otro sí: A las prohibiciones: N) Introducir vehículos o elementos de toda clase, en las áreas comunes, o en el callejón común, que perturben el tránsito de los vehículos de los demás copropietarios.- En consecuencia inserto dicho reglamento en el protocolo respectivo y bajo el número que le corresponde, para que el acto surta los efectos legales y puedan los interesados obtener las copias que les convengan.- Se agrega el paz y salvo municipal, expedido a Jaramillo Navarro y Cia. Limitada, en donde aparece a paz y salvo con el tesoro municipal de Cajibío, hasta el 31 de diciembre de 1.984, e inscrito en el catastro como propietarios del predio No. 00-1003-0123-000-02. El Indostán, área 56-4000, avalúo \$ 350.000.00, según certificado catastral de 29 de junio de 1.984.- Se adhieren y anulan estampillas de timbre nacional por valor de \$ 210.00. Leído que fué este instrumento a los abrogantes, lo halló corriente, lo aceptó en todas sus partes y, firmas ante mí y conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. Dado en Popayán, a los 14 días del mes de mayo de 1985. Decreto 1772 de 1.979.-

EL NOTARIO,
Jaramillo Navarro y Cia. Limitada
Popayán, Cauca

[Signature]
Guillermo Navarro R. H.



[Signature]

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL PARCELACION EL COFRE

Ciudad y fecha: Popayán, 26 de Febrero de 2017
Lugar: Parcelación #22
Hora de inicio: 10:00 am.

ORDEN DEL DIA

1	Llamada a lista y Verificación de Quórum
2	Nombramiento presidente y secretaria de la asamblea
3	Lectura del Acta anterior
4	Informe presidenta del Consejo de Administración, Mag. Elizabeth Mera Sandoval
5	Informe de gestión de la administradora encargada Maricel luna.
6	Informe de ejecución 2016 de la cpt. Adiele manzano de rebolledo
7	Presupuesto proyectado 2017
8	Elección miembros del consejo Administrativo, administradora y ratificación de tesorera
9	Propuestas y varios

DESARROLLO.

Siendo las 9 de la mañana y con los asociados presentes se decide dar una espera de una hora, ya que a la hora que se sito la asamblea no había quorum. A las 10 de la mañana se da por iniciada la asamblea General de Asociados. Mediante la aprobación del orden del día indicado.

1. Llamada a lista y verificación del quórum:

La administradora encargada Maricel Luna con lista en mano, empieza el llamado a lista para confirmar la asistencia de los presentes, en total 28 propietarios y 8 poderes. Habiendo el quorum necesario para dar inicio formal a la asamblea general de propietarios de la parcelación el cofre.

Se adjuntan poderes y excusas a esta acta.

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

2. Nombramiento presidente y secretaria de la Asamblea.

Por unanimidad de los asistentes a la asamblea se eligió:

Presidente	Secretaria
Luis James Torres	Maricel Luna

El señor Luis James Torres presidente de la Asamblea General, pone en consideración orden del día, el cual fue aprobado por los propietarios presentes en la asamblea.

La señora Elizabeth Mera Sandoval, solicita a la asamblea hacer un minuto de silencio por el fallecimiento del señor Héctor Eduardo Bravo y se permite leer el comunicado que se hizo en representación de la comunidad en la iglesia de la milagrosa

Se inicia formalmente la reunión con los actos protocolarios (himno nacional)

3. Lectura del Acta Anterior:

La presidenta del consejo Elizabeth Mera Sandoval informa que no hay acta anterior de la asamblea del año pasado por los sucesos acontecidos al señor Héctor Eduardo Bravo.

La asamblea sugiere que las actas deben presentarse lo más pronto posible, después de haber sucedido la asamblea y entregado a todos los propietarios por parte del consejo administrativo.

Se hace un llamado a los amigos cercanos al señor Héctor Eduardo Bravo para que le pidan la colaboración a su familia de reunir todos los documentos archivados de la parcelación y las actas anteriores quedando encargadas la Señora Viviana Escobar y Adíela Manzano.

4. Informe presidenta del Consejo de Administración, Mag. Elizabeth Mera Sandoval.

La Señora Elizabeth Mera presenta a la asamblea su informe de la gestión realizada en conjunto con la administración en el año 2016.

Por medio de la matriz DOFA presentada ante la asamblea, la cual se anexa a la presente acta, se presentan las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas que presenta la parcelación.

Después de exponer ante la asamblea, el respectivo informe y de analizar cada punto se hacen las respectivas recomendaciones con el fin de convertir las

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

debilidades en fortalezas y las amenazas en oportunidad, buscando el beneficio de la parcelación, entre ellas:

- Se determina que las llaves que tienen los trabajadores de las parcelaciones sean retiradas con el fin de hacer un control de las personas ajenas a la parcelación, que entran y salen.
- Por parte de los propietarios de cada parcelación se haga el respectivo registro de sus empleados, con nombres, apellidos y número de identificación; Y se acojan al horario de trabajo que existe en un letrero colocado en la portería, establecido por el consejo de administración.
- Se acuerda que queda prohibida la entrada de buses y vehículos a la zona social con el fin de mal gastar el agua, cuidar y preservar la zona común.
- Se informa que en la investigación que se ha hecho, se encontró que la parcelación tiene un reglamento interno registrado en la Notaria primera de Popayán con escritura número 2442 del 12 de septiembre de 1985. Este reglamento es vigente por lo tanto comenzará a operar a partir del 1° de marzo 2017 para el respectivo cobro jurídico de la cuota de administración a los deudores morosos y el cual se le entregará una copia a cada propietario de la parcelación para que lo lea y lo cumpla.
- Se hizo una selección de hojas de vida para el cargo de la portería de la parcelación el cofre, lo cual se escogió a través de un perfil que fue diseñado, por la junta administrativa, siendo su argumento la prestación de un servicio que garantice el control, la buena calidad, y el buen desempeño en la seguridad de los habitantes de la parcelación.
La persona seleccionada del puesto de portería será el Señor José Cenen Rodríguez Muñoz, identificado con cedula de ciudadanía N° 4.788.837 de Totoró, Cauca, el cual se le contratara con los requisitos de ley a partir del 1 de marzo de este año y quien habitara la casa de la portería junto con su esposa Diana Lorena Prieto Valencia y su hijo José Gabriel Rodríguez Prieto.

Antes de iniciar el informe de la administradora se hace un pequeño receso para entregar un refrigerio, y continuar con la presentación.

5. Informe de gestión de la administradora encargada Maricel Luna.

La administradora encargada la señora Maricel Luna lee ante la asamblea su informe de gestión realizada desde el 23 de octubre de 2016 a la fecha.

Entre los puntos expuestos, se encuentran:

- La renuncia del señor Carlos Miranda, portero.

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

- Los cambios de horario que se implementaron en la portería provisional
- Los arreglos realizados a la portería(enlucimiento, chapas y otros)
- Expone las diferentes cotizaciones para la respectiva adecuación de la zona social.(Cerramiento de seguridad; enlucimiento kiosco. arreglo de canchas. etc)
- Tramites y oficios presentados a la compañía energética de occidente y alumbrado público en la Alcaldía oficina de infraestructura de Popayán, para la rebaja del alto cobro del consumo del alumbrado. (pendiente respuestas por las entidades anteriormente mencionadas)
- Informe de la entrega de oficio al señor Silvio Fernández para la respectiva rebaja del pago del impuesto predial para la zona común año 2016, y se invita a la asamblea a que se acoja a la respectiva rebaja para el año en curso mediante su firma para llevarlas con un derecho de petición a Agustín Codazzi para el respectivo tramite, del cual se encargara la señora Elizabeth Mera quien voluntariamente se ofrece.
- Entre las anotaciones se encuentra el realizar el trámite para cambiar el nombre de la parcelación, ya que en la escritura aparece como "centro vacacional El Cofre" por "Parcelación El Cofre" esto se realizaría mediante una escritura pública modificatoria, el tramite debe realizarlo cada uno de los propietario de la parcelación con su respectiva copia de escritura, oficio de solicitud, fotocopia de su cedula.

6. Informe de ejecución 2016 de la cpt. Adiela manzano de reboledo.

La señora Adiela Manzano de Reboledo días antes a la asamblea entrego su respectivo informe financiero ejecutado durante el año 2016 a todos los propietarios de la parcelación.

Antes de iniciar con la sustentación de su informe, hace pública la lectura de los propietarios que se encuentran en mora con saldos al 25 de febrero de 2017.

Además de aclarar ante la asamblea algunas dudas acerca de su presupuesto, presentadas mediante oficio escrito por parte del señor Helmut Laedtke y donde se aclara los ítems y valores sustentados en gastos.

El informe es aprobado por la asamblea General.

7. Presupuesto proyectado 2017

La señora Adiela expone el presupuesto proyectado para el año 2017 con y sin incremento en el valor mensual de la administración.

Se proponen dos opciones ante votación en la cual estaban los valores de \$70.000 y \$ 80.000 para el pago de administración y a los cuales se les agrega otra opción que sería \$75.000 por sugerencia de la señora Viviana Escobar.

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

Después de someter a votación los tres valores de pago de administración para suplir el déficit del presupuesto 2017, la Asamblea General aprueba aumentar la cuota mensual de administración a setenta y cinco mil pesos m/cte. (\$75.000) con la mitad más uno equivalente a 16 votos. Se hará efectivo esta aprobación de la asamblea general a partir del 1 de marzo.

8. Elección miembros del consejo Administrativo, administrador/a y ratificación de tesorera

Por unanimidad de votos es ratificada la señora Adíela Manzano de Rebolledo para continuar con su cargo de tesorera.
Para el consejo de Administración, se postula voluntariamente el señor Helmut Laetdke, y es postulada por la Asamblea la señora Luz Dary Martínez; al no haber más aspirantes, se ratifica el consejo de administración anterior por seis (6) meses para continuar con las labores que venían desempeñando y se toma la determinación de convocar a Asamblea Extraordinaria, incluyendo en el nuevo grupo de trabajo al señor Helmut Laetdke como suplente y la señora Luz Dary Martínez como principal a cambio de la señora Stella Vallejo quien habría renunciado a su cargo de consejera durante el periodo anterior.

Principales		Suplentes	
Elizabeth Mera	Presidente	Luis James Torres	Vicepresidente
Luz Dary Martínez	Consejero principal	Lilia Vallejo	Consejero Suplente
Juan Carlos Palechor	Consejero principal	Helmut Laetdke	Consejero suplente
Manuela Ospina	Consejero principal		
Manuel Luna	Administradora		

PARCELACION EL COFRE
ACTAS
ASAMBLEA GENERAL

Por lo cual, la señora Viviana Escobar se ofrece a llevar al respectivo personal para hacer la valoración del terreno y presentar la propuesta en la próxima asamblea extraordinaria y ponerlo a consideración de todos los presentes.

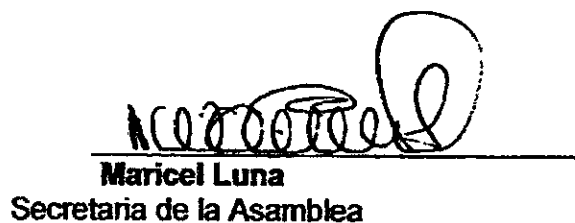
- Se propone carnetizar a cada uno de los trabajadores de las diferentes parcelas con la finalidad de llevar un control de entrada y salida y su respectivo registro.
- La señora Adriana Mesa en representación del señor Marco Mesa propietario de la parcela N° 14B expone a la asamblea una situación con el pago de la administración, en la que por testimonio de su padre, dice haberle pagado a la señora Teresa Miranda (esposa del anterior portero) el pago de administración y a lo cual, no hay recibos que comprueben dicho pago, por lo que le pide a la asamblea se le sean condonados y se le acepte el abono de \$500.000 y quedar al día con sus cuotas en mora. La asamblea sale a defensa de la señora Teresa Miranda quien en varias ocasiones junto con su esposo el señor Carlos Miranda recibían el dinero por pago de la administración de diferentes propietarios y nunca se presentaron inconvenientes, pues ellos entregaban el dinero e informaban inmediatamente a la tesorera. Por lo cual se le propone a la señora Adriana Mesa que abone los \$500.000 y se acoja al respectivo incentivo planteado anteriormente donde se le descontaría el 50% sobre intereses si logra pagar el saldo en mora hasta el 30 de junio.
- Se hace un llamado de atención, a todos los propietarios de las parcelaciones y especialmente a quienes las alquilan para eventos los fines de semana, a tener en cuenta las normas de sana convivencia dentro de la parcelación con el fin de no perturbar la tranquilidad de los vecinos con excesivo volumen y escándalos ocasionados, de lo contrario se utilizara como respaldo el nuevo código de policía,

Se da por terminada la asamblea a las 5:30 pm.

Dado en Popayán, a los 26 días el mes de Febrero del año 2017,

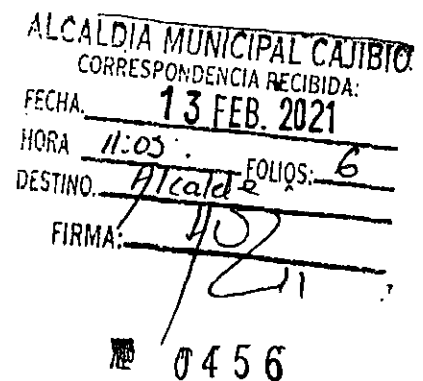
Se suscriben,


Luis James Torres
Presidente de la Asamblea


Maricel Luna
Secretaria de la Asamblea

Popayán, 8 de febrero de 2011

SEÑOR
YHON WILMER CAMPO FLOR
Alcalde de Cajibío
Cauca



REF: Reconocimiento de personería jurídica

Cordial Saludo

MARISOL MAYA BOHÓRQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 34. 545.637 de Popayán, Por medio de derecho de petición art. 23 de la Constitución Política Colombiana, Solicito respetuosamente se Revoque el acto administrativo D.D.A-100-2286 del 11 de junio de 2020 por vicios de nulidad, donde reconoce la calidad de administrador y representante legal de la "Parcelación el Cofre" a la Señora Estella Vallejo Benitez. y se reconoce como representante legal a la Señora Elizabeth Mera Sandoval. Por cuanto va en contra de una Ley, en este caso la Ley 675 de 2001.

1. Si bien es cierto la Ley 675 de 2001 el artículo 8, le da la potestad al Alcalde Municipal para el reconocimiento de personerías jurídicas, una vez se cumpla con los requisitos para este fin. Estos requisitos son: estar registrada mediante escritura pública y reconocida en la oficina de instrumentos Públicos, quedando entre otras reflejado en el certificado de tradición que expiden para continuar con el proceso de reconocimiento de la persona jurídica ante las Alcaldías.

ART8 LEY 675 DE 2001

ARTÍCULO 8º. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

Concepto 99 de 2008 de la secretaría General

el objeto de la Ley 675 es regular la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, en materia de propiedad horizontal, la función de las autoridades municipales y distritales es la de adelantar el registro de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 de 2001, y expedir las certificaciones sobre su existencia y representación legal, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 8º de la misma Ley, así como lo relacionado con la orden para expedir copia de las actas de asamblea general, cuando ella le es negada a algún copropietario, tal como lo dispone el parágrafo del artículo 47 de la citada disposición.

2. No es el alcalde Municipal la persona competente para equiparar el registro de la persona jurídica al nivel de escritura Pública, como lo hace en el oficio D.D.A-100-2286 del 11 de junio de 2020.

"De conformidad con el artículo 8 de la Ley 675, corresponde al alcalde de Cajibío el registro de la persona Jurídica y/o escritura pública".

Para adelantar el registro de personas jurídicas se requiere que medie la escritura Pública de Constitución del régimen de propiedad Horizontal, en los anaqueles de la Alcaldía de su municipio se encuentra una escritura Pública No. 2.442 de 1985, por medio de la cual se adquirió un lote #22.

La escritura pública es un documento que contiene las declaraciones de voluntad de una o varias personas sobre una vivienda, emitidas ante el notario para hacer un determinado contrato sobre un inmueble o un acto jurídico individual.

Artículo 8 Ley 675 de 2001

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

Concepto 9353 de 2012 de la Secretaría General

"la Ley 675 de 2001, la cual constituye el actual marco normativo sobre el régimen de propiedad horizontal, en su artículo 4º establece que para que un edificio o conjunto se someta a dicho régimen deberá hacerlo por escritura pública, la cual debe inscribirse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. A partir de esta inscripción surge automáticamente la persona jurídica, (i) la propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica que surge individualmente como consecuencia del sometimiento al régimen de propiedad horizontal de un edificio o conjunto, la cual subsiste en tanto no sea objeto de disolución y liquidación."

3. Representación legal de la "Parcelación el Cofre" no la reconoce una alcaldía, la representación legal se surte mediante escritura Pública, la cual la reconoce y se debe aportar.

Art 98 Código de Comercio Colombiano

La sociedad una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados.

Art. 633 del Código Civil Colombiano

Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles.

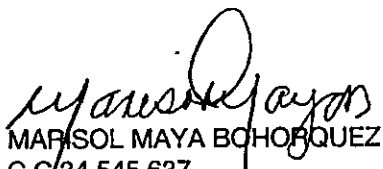
ANEXOS:

1. Copia D.D.A-100-2286
2. Escritura Pública No. 2.4.4.2 de 1985
3. Copia de documento donde se nota que toman el número de la Escritura Pública de venta de un lote # 22 como Pesonería Jurídica.

Total folios 8

Con Cariño y respeto pongo a su consideración lo anterior expuesto.

Recibo correspondencia en el correo marisolmayab@hotmail.com o en la calle 7 No 8-46


MARISOL MAYA BOHORQUEZ
C.C/34.545.637
Cel 3113365307

DESPACHO DEL ALCALDE
"EL FUTURO ES EL CAMPO"



Cajibío, Cauca, 31 de marzo de 2021

D.D.A 100 - 2286

Señora:

MARISOL MAYA BOHORQUEZ

marisolmayab@hotmail.com

Asunto: respuesta al oficio con radicado interno N° 0456 del 13/02/2021.

Cordial saludo,

En atención al contenido de su petición, por medio de la cual ha solicitado al ente territorial la revocatoria del acto administrativo D.D.A 100- 2286 del 11 de junio del 2020, por el cual se reconoció la calidad de administradora y representante legal de la "Parcelación el Cofre" a la señora Estella Vallejo Benítez y a la señora Elizabeth Mera Sandoval, por vicios de nulidad, el suscrito Alcalde Municipal de Cajibío, Cauca se permite darle contestación a su oficio de la forma que sigue:



📍 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM
☎ 310 435 5192
✉ Código Postal 190501

www.cajibio-cauca.gov.co
alcaldia@cajibio-cauca.gov.co
despachocalde@cajibio-cauca.gov.co

Código: F01-ICI
Versión: 02
Aprobación:
30/04/2020

DESPACHO DEL ALCALDE
"EL FUTURO ES EL CAMPO"



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT: 891.500.864-5

Conforme a lo expuesto en su petición, el suscrito, en acompañamiento del área jurídica de la entidad, desplegó acciones tendientes al estudio y análisis de los supuestos vicios de nulidad que usted detalló en el oficio de la referencia, en este sentido, se pudo encontrar que efectivamente se presentaban inconsistencias en el acto administrativo, ante ello, se procedió a hacer un llamado vía correo electrónico (despachocalde@cajibio-cauca.gov.co) el día 12 de marzo del año en curso a la señora Elizabeth Mera Sandoval, con el fin de que se acercara a las instalaciones de la entidad con la documentación que tuviera en sus manos y que se relacionara con el acto administrativo relacionado anteriormente, posterior a ello, a través del oficio con radicado interno N° 0911 del 25/03/2021 se sirvió allegar al ente la totalidad de veintidós (22) documentos que sirvieron para seguir con el proceso de estudio del caso en concreto.

Al ultimar esta labor, se pudo concluir que el acto administrativo en mención adolece de vicios de nulidad por cuanto este se constituyó con la Escritura Pública N° 2.442 de 1985, la cual no responde a la conformación del régimen de propiedad horizontal, en este sentido, es preciso proceder con la revocatoria del mismo, en aras de que este no tenga efectos jurídicos por su condición de nulidad.

En consecuencia, para realizar el proceso de revocatoria, se debe tener en cuenta que este se podrá adelantar de dos formas, la primera, por revocatoria directa, y la segunda por una demanda de nulidad adelantada ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, para el primer caso, la ley 1437 del



📍 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM
☎ 310 435 5192
✉ Código Postal 190501

www.cajibio-cauca.gov.co
alcaldia@cajibio-cauca.gov.co
despachocalde@cajibio-cauca.gov.co

Código: F01-ICI
Versión: 02
Aprobación:
30/04/2020

DESPACHO DEL ALCALDE
"EL FUTURO ES EL CAMPO"



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL
NTT: 891.500.864-5

2011 (CPCA), define en su artículo 93 las causales por las cuales se podrá realizar la revocatoria directa, figura jurídica que permite a las autoridades administrativas revocar sus propios actos administrativos.

Como en el presente caso nos encontramos al frente de un acto administrativo de carácter particular y concreto, por cuanto creó una situación jurídica de carácter individual, este no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular, conforme a lo establecido por el artículo 97 del CPACA, en este sentido, se ha comunicado a las dos (02) personas sobre las cuales recae el acto administrativo para que procedan a expresar su consentimiento de manera expresa por escrito para proceder a la revocatoria directa del mismo.

En caso de que no se acceda a esta petición, el ejecutivo municipal procederá a adelantar la demanda de nulidad del acto administrativo a través de la jurisdicción de lo contencioso administrativo para que se proceda con la revocatoria de este, y una vez haya culminado este proceso se procederá a comunicarle el resultado del mismo.



📍 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM
☎ 310 435 5192
✉ Código Postal 190501

www.cajibio-cauca.gov.co
alcaldia@cajibio-cauca.gov.co
despachocalde@cajibio-cauca.gov.co

Código: P01-IC1
Versión: 02
Aprobación:
30/04/2020

DESPACHO DEL ALCALDE
"EL FUTURO ES EL CAMPO"



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT: 891.500.864-5

Por último, es preciso agradecer la intención expresada por su parte en el oficio que nos ocupa, este tipo de acciones permiten que se propenda por un mejoramiento institucional que impide que este tipo de errores se vuelvan a presentar en estas situaciones.

Atentamente,


YOHN WILMER CAMPO FLOR

Alcalde Municipal

Proyecto: Maestría Castellana Fajón / Contratación Área Jurídica

Revisó y aprobó: Yohn Wilmer Campo Flor - Alcalde Municipal



📍 Calle 6ª No. 1-34/38 CAM
☎ 310 435 5192
✉ Código Postal 190501

www.cajibio-cauca.gov.co
alcaldia@cajibio-cauca.gov.co
despachocalde@cajibio-cauca.gov.co

Código: F01-ICI
Versión: 02
Aprobación:
30/04/2020