



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

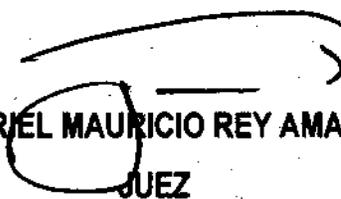
Expediente N° 500013103001 2011 00202 00

Villavicencio, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Se tiene por contestada la demanda, por parte del abogado **Jaime Orlando Tejeiro Duque** Curador *Ad-Litem*, de las personas indeterminadas [archivo.011 expediente digital].

Por otra parte, en atención a las solicitudes formuladas por los abogados **Noel Alberto Calderón Huertas** y **Pedro Mauricio Borrero Almario**, el despacho no emitirá pronunciamiento alguno, toda vez que el encargo fue aceptado por el mencionado profesional del derecho.

NOTIFÍQUESE


GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Hoy 27 de septiembre de 2021 se
notifica a las partes el AUTO anterior
por anotación en ESTADO.

PAOLA CAGUA REINA
SECRETARIA

Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

De: MARLENY CHILLAN <marlenychillan.abg@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 02 de febrero de 2022 4:44 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio
Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA Y REIVINDICATORIO
Datos adjuntos: CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

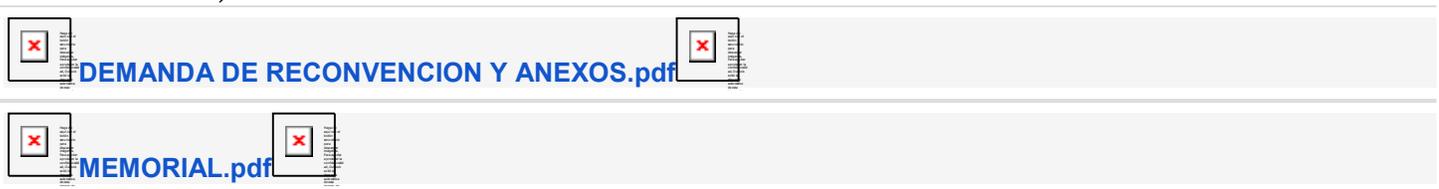
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: SIGIFREDO SAAVEDRA RODRÍGUEZ
DEMANDADOS: ANA GRACIELA BENITO Y OTRO
RADICADO: 500013103001-2011-00202-00

La suscrita **MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE**, identificada con C.C. 23.973.544 de Ráquira – Boyacá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 284.757 del C.S.J. mayor de edad, en calidad de apoderada judicial de los señores **ANA GRACIELA BENITO GUTIÉRREZ y CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO**, mayores de edad, domiciliados en Villavicencio – Meta, e identificados con la cédula de ciudadanía No. 21.237.760 y 1.121.835.204 respectivamente, de acuerdo con las facultades otorgadas en el poder conferido me permito allegar a su despacho contestación de demanda y demanda de reconvencción junto con sus anexos para continuar con el trámite respectivo dentro del proceso de la referencia.

ANEXO:

1. CONTESTACIÓN DE DEMANDA
2. DEMANDA DE RECONVENCIÓN
3. MEMORIAL

Cordialmente,



MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE

C.C. 23.973.544 de Ráquira – Boyacá
CELULAR 310 7948756



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ
DEMANDADOS: ANA GRACIELA BENITO Y CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO
EXPEDIENTE: No. 500013103001-2011-00202-00

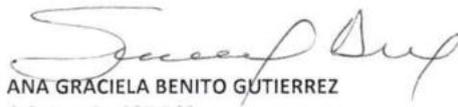
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

Los suscritos ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ y CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito manifestamos ante su Despacho que con ocasión de la renuncia de nuestro actual apoderado y previa expedición de Paz y Salvo; conferimos PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la abogada MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE, reconocida civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, con correo electrónico de notificación: marlenychillan.abg@gmail.com, para que en nuestro nombre continúe con la representación de nuestros intereses dentro del proceso de la referencia, contestando nuevamente la DEMANDA DE PERTENENCIA que nos ha interpuesto el señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 6.317.317 Expedida en Ginebra – Valle, con relación al inmueble distinguido con la nomenclatura Urbana Carrera 33 No. 45-02 (Local 1) del Barrio El Triunfo de la Ciudad de Villavicencio; conferimos poder en nuestra condición de demandados dentro del asunto de la referencia.

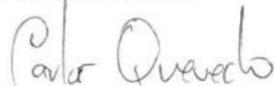
Mi apoderada queda facultada para recibir, conciliar, desistir, transigir, solicitar medidas cautelares, sustituir, renunciar, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del C.G.P., para la debida protección de mis intereses.

Sírvase señor Juez, conferirle personería para actuar en los términos del presente mandato en los términos del art. 5 del Decreto 806 de 2020.

Del señor Juez, atentamente:



ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ
C.C. No. 21.237.760



CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO
CC. No. 1.121.835.204 de Villavicencio

ACEPTO:



MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE
CC. No. 23.973.544 expedida en Ráquira – Boyacá
T.P. No. 284.757 del C. S. de la Judicatura.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIURCUITO DE VILLAVICENCIO

E-mail: ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

1

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ
DEMANDADOS: ANA GRACIELA BENITO Y OTRO
RADICADO: 500013103001-2011-00202-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La suscrita **MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE**, identificada con C.C. 23.973.544 de Ráquira – Boyacá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 284.757 del C.S.J. mayor de edad, en calidad de apoderada judicial de los señores **ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ y CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO**, mayores de edad, domiciliados en Villavicencio – Meta, e identificados con la cedula de ciudadanía No. 21.237.760 y 1.121.835.204 respectivamente, de acuerdo con las facultades otorgadas en el poder conferido y sobre el cual de manera respetuosa solicito a su señoría se sirva reconocer personaría a la suscrita abogada para actuar en este proceso, se adjunta poder al expediente, por lo que procedo a través del presente escrito y encontrándome dentro de los términos previstos para ello de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 8 del Decreto 806 de 2020, en cuanto indica que la NOTIFICACION PERSONAL se entenderá surtida con el envío de la presente providencia junto con los anexos a que haya lugar, a la dirección electrónica de las partes como mensaje de datos o sitio suministrado por ellas, (...) la cual se entenderá efectuada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación,** notificación que en todo caso se entiende recibida por mi representada mediante **AUTO notificado por ESTADO el pasado 13 de diciembre de 2021**, por lo que encontrándome en termino para ello, me permito dar CONTESTACIÓN a la demanda instaurada por el demandante, como quiera que mediante el referido auto se declaró la nulidad de todo lo actuado y solicitó a la parte activa nuevamente notificar al extremo pasivo, en tanto que esta carga no ha sido cumplida por el demandante, es mi interés proceder en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

Por ser susceptible de ellos, el demandante deberá probar todos y cada uno de los elementos fácticos sobre los cuales edifica las pretensiones del libelo demandatorio, por los medios probatorios idóneos y pedidos por la oportunidad procesal respectiva, con las formalidades previstas en la ley.

2

Ahora, resulta pertinente aclarar que en virtud de la declaratoria de Nulidad desde el auto admisorio de la demanda, nos mantenemos en los planteamientos esgrimidos en la contestación de demanda efectuada en su momento por mi antecesor Dr. CARLOS EDUARDO TRUJILLO MONTAÑA, por hacer honor a la verdad, en ese sentido me permito exponer lo siguiente:

AL PRIMERO: No es Cierto, el señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ no es poseedor con justo título, es un poseedor de “mala fe”; así mismo, **la dirección, el área y los linderos** señalados en este hecho NO corresponden de forma precisa a los del predio que de mala fe pretende usucapir el demandante, pues basta con revisar el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble con referencia catastral 010101020007902 y matrícula inmobiliaria 230-147054 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el cual expresamente registra: **“DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOCAL 101 con extensión de AREA TOTAL PRIVADA DE 19.22 MTS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 16.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1009, 7/3/2007, NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984” y “DIRECCION DEL INMUEBLE - Tipo Predio: URBANO 1) CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101”.**

No obstante, lo anterior, el demandante también “desconoce” la **“ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-230-6-4906 del referido Certificado de tradición y libertad, donde se efectuó el registro la Escritura pública No. 1009 de fecha 07 de marzo de 2007 de la Notaría 3ª del Circulo de Villavicencio, que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio “Rosario”, ubicado la Calle 45 No. 32-82 y K 33 No. 45-02 de Villavicencio, de cuya Unidad hace parte el **Local 1** objeto de la presente Litis; siendo por demás, evidente al estudiar el título, que desde el año 1991 esta propiedad fue adquirida por Bernardo Benito Gutiérrez y Rosario Gutiérrez de Benito (padres de la Señora Ana Graciela Benito Gutiérrez), tal como lo enuncia el correspondiente certificado de tradición; pero aún de lo ya manifestado, el poseedor de mala fe hoy está ocupando áreas de uso común y dotacional de la copropiedad, tal como quedó fijado en la anteriormente mencionada escritura pública (1009 del 07/03/2007), así que es perceptible “mala fe”, cuando de manera irregular ocupa el primer piso del edificio desconociendo la propiedad horizontal constituida entre otros por mi representada .

AL SEGUNDO: No es Cierto. En ningún momento la posesión ha sido quieta y pacífica, la señora ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, inició proceso ante juez de paz del barrio la esmeralda, solicitando la práctica de

AUDIENCIA DE CONCILIACION, sin que la parte aquí demandante cumpliera las citas, como consta en los documentos adjuntos a la contestación de demanda.

AL TERCERO: No es cierto. Entre el señor HECTOR HELI TORRES CHAVEZ y el señor SENENBENITO GUTIERREZ, no existió compraventa, no existe ninguna Escritura Publica contentiva de dicho contrato, lo que existió fue un contrato de PERMUTA, celebrado el día 7 de diciembre de 2005, que no cumplió el señor HECTOR HELI TORRES CHAVEZ.

AL CUARTO: No es cierto. La parte demandante no cumplió con el mencionado contrato como lo declaran las mismas partes que participaron en dicho contrato, máxime cuando está visto que este fue “un negocio” suscrito entre SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ y HECTOR HELI TORRES CHAVEZ, es decir, entre terceros, ajenos a quienes acreditaban en su momento ser los propietarios del inmueble involucrado.

AL QUINTO: No es cierto. No se aportan pruebas de lo dicho y tal como lo manifiestan mis mandantes, los pisos y demás se conservan en el mismo estado cuando lo habitaban sus padres, refiere que escasamente lo habrán pintado.

AL SEXTO: No es cierto.

AL SEPTIMO: No es cierto. “El proceso penal”, que se adelantó en la Fiscalía se cerró, porque el fiscal no encontró mérito para seguir con la investigación penal, ya que no se había cumplido con el contrato de permuta y la jurisdicción civil era la competente para resolver dicho conflicto, así mismo no se aporta prueba que el negocio fuera suscrito entre SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ y SENEN BENITO GUTIERREZ.

AL OCTAVO: No es cierto. “El levantamiento de la medida cautelar” se debió a que mi prohijada, la señora ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ solicitó su levantamiento, el ejecutado tardíamente dentro del proceso pago la obligación, como quedó establecido en la misma acta de práctica de inspección judicial.

La oposición no resultó exitosa, todo lo contrario, el día de la práctica de la diligencia de secuestro, se presentó oposición la cual fue desestimada y se designó secuestro, porque no se demostró que las personas que atendieron la diligencia eran poseedores.

AL NOVENO: No es un hecho. “No existe ningún justo título” por parte del demandante, todo lo contrario, el actuar de SIGIFREDO SAAVEDRA RORIGUEZ, ha sido de “mala fe”.

AL DECIMO: No es un hecho. Es un extracto normativo; sin embargo, vale señalar que, para poder adquirir el derecho de propiedad por prescripción ordinaria de dominio, resulta necesario que la posesión sea “**regular**”, es decir que proceda de un “**justo título**”, necesitándose para su configuración que el mismo sea constitutivo o traslativo de dominio y esa “permuta” entre terceros no constituya ese justo título requerido para incoar esta acción, por el contrario, el Señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ es un poseedor irregular.

AL UNDÉCIMO: Es Cierto. De acuerdo con el poder que se aporta.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, Me opongo a cada una de las pretensiones por ser infundadas y carecer de sustento probatorio y Jurídico.

EXEPCIONES DE MERITO

1. **INEXISTENCIA DEL JUSTO TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE ACREDITE AL DEMANDANTE COMO POSEEDOR DE BUENA FE. EL SEÑOR SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ ES UN POSEEDOR IRREGULAR.**

Dispone el Código Civil:

Art. 2528. (PRESCRIPCIÓN ORDINARIA). “Para ganar la prescripción ordinaria se necesita **posesión regular** no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

Art. 2529. “El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles, y de **cinco (5) años para los bienes raíces.**

Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, ausentes los que residan en país extranjero.”

Por tanto, para adquirir el derecho de propiedad por prescripción ordinaria de dominio, es necesario que la posesión sea **regular**, es decir que proceda de un **justo título**, necesitándose para su configuración que el mismo sea constitutivo o traslativo de dominio.

En el caso que nos ocupa, el presunto **contrato de permuta** esgrimido por la parte demandante, no tiene la virtualidad de transferir el derecho de

dominio, ya que ni siquiera existe al mundo jurídico toda vez que no se hizo por Escritura Pública, requisito para su existencia y más aún, el mismo no se cumplió. Si vemos, el ya citado contrato de permuta es suscrito por una tercera persona quien NO acredita ser el propietario inmueble objeto de ese supuesto negocio, basta con verificar el certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 230-147054, que el mismo demandante aporta al proceso, clarificando que el hizo un negocio jurídico con el señor HECTOR HELI TORRES CHAVEZ, donde se prueba que no existe relación alguna contractual entre los titulares del derecho y la parte activa.

Señor Juez, es fácil concluir que dicha posesión del señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, es completamente irregular, adolece de título traslativo de dominio, debiéndose aplicar las normas de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, para adquirir el derecho de propiedad.

2. FALTA DEL TIEMPO REQUERIDO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD. EL SEÑOR SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ NO TIENE UN TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO ES UN POSEDOR DE MALA FE. NECESITABA PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD 10 AÑOS, PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Dispone el Código Civil:

Art. 2531. (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES)." *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1.ª. Para la prescripción extraordinaria no **es necesario título alguno.***
- 2.ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de **un título adquisitivo de dominio.***
- 3.ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

1.ª Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2.ª Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Artículo 2532. *El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530."*

Para adquirir el derecho de propiedad sin que se tenga “**justo título**” traslativo de dominio es necesario acudir a la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, necesariamente 10 años.

El contrato de permuta, de fecha 8 de febrero de 2006, celebrado entre el señor HECTOR HELI TORRES CHAVEZ y el señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, nos muestra el momento en que empieza temporalmente la “posesión irregular” del demandante, significando que sería el 8 de febrero de 2016, el momento para presentar la demanda, adquiriendo el derecho de propiedad por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por haber transcurrido el tiempo de los 10 años, como lo ordena la ley.

La demanda incoada por el apoderado del señor SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ es extemporánea, le falta tiempo para poder adquirir el derecho de propiedad.

3. MALA FE DEL DEMANDANTE:

Para el presente caso no es bien visto, las conductas realizadas por el demandante que aun sabiendo los graves perjuicios que le están ocasionando a mis poderdantes al no poder obtener el usufructo del bien inmueble objeto de Litis, por no realizar la respectiva entrega, pues se ha evidenciado en todas las etapas que entre las partes no existió negocio jurídico que naciera a la vida jurídica entre los verdaderos dueños sino que el realizo el respectivo negocio con un tercero totalmente ajeno a la propiedad por lo que nunca pudo realizar la transmisión de dominio la cual nunca se llevó a cabo, pues al verificar toda la documentación el edificio “el Rosario” es una propiedad que nace de una sucesión y está dividida y/o partida entre hermanos, sin embargo quiere el demandante dentro de sus pretensiones que le asignen el bien al cual no tiene ni ha adquirido derecho alguno, queriendo causar una lesión enorme y un perjuicio irreparable.

4. INEPTITUD DE DEMANDA

Consistente que el demandante carece de los elementos para solicitar sentencia de fondo, puesto que este no cumple con los requisitos previos ni los mínimos exigidos en la legislación colombiana para para adquirir el derecho de propiedad por prescripción ordinaria de dominio como lo pretende, así que es necesario que la posesión sea **regular**, es decir que proceda de un **justo título**, necesitándose para su configuración que el mismo sea constitutivo o traslativo de dominio, pues no cuenta con un justo título como SI lo ostentan mis poderdantes, tampoco cumple con el término

de tiempo allí establecido, el cual se requiere para acreditar este proceso; por lo tanto este no cumple con los requisitos formales para la demanda y para que se le concedan sus pretensiones, aprovechándose del ingreso abrupto para la suma de tiempo dentro de la propiedad, y presentando ante su despacho un documento el cual se encuentra alejado de la realidad puesto que ellos no ha cedido en ningún momento sus derechos a terceros.

7

Así mismo, se echa de menos que el demandante no aporta el certificado especial de pertenencia, ni da cumplimiento a lo exigido por los numerales 5 y 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, en virtud a que hemos dado transito al C.G.P.

5. FALTA DE FUNDAMENTOS Y PRESUPUESTOS LEGALES

Esto en el entendido que no es posible darle tramite a un proceso ordinario, prescripción ordinaria adquisitiva de dominio pues como se evidencia por carecer del tiempo requerido que en este caso son los 10 años y que adicionalmente no cuenta con un justo título, pues no cumple con los requisitos legales por tratarse de una inepta demanda al darse por un procedimiento que no corresponde perdiendo su competencia, pues claro que se trata de un proceso distinto al incoado en la presente demanda.

6. INNOMINADAS

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi mandante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado.

Lo anterior, conforme al Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que entre sus líneas dice “ARTÍCULO 306. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia...”

PETICIONES

Sírvase Señor Juez, hacer las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas previas y de fondo.

SEGUNDO: Dar por terminado el proceso y ordenar al poseedor “de mala fe” la restitución del inmueble con el pago de los frutos naturales y civiles percibidos por esta y “los que hubiere podido recibir” desde el inicio de su posesión hasta la entrega efectiva.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículos 82 y ss., 368 y ss. 391 y 625 del Código General del Proceso

PRUEBAS

Con la finalidad de demostrar y probar los hechos y los argumentos planeados en defensa de mis mandantes, que ha de evidenciar la inexistencia de los derechos reclamados, desestimando las pretensiones que el demandante impetra en la demanda, solicito de manera respetuosa se sirva decretar, practicar e incorporar al proceso las siguientes pruebas:

A. DOCUMENTALES

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble materia de la demanda.
2. Copia de la escritura pública número 1440 de fecha 31 de marzo de 2008 de la Notaría 1ª del Circulo de Villavicencio.
3. Copia de la escritura pública número 1009 de fecha 07 de marzo de 2007 de la Notaría 3ª del Circulo de Villavicencio – Protocoliza Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio “Rosario”.
4. Contrato de permuta celebrado entre HECTOR HELI TORRES CHAVEZ y SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, celebrado el día 7 de diciembre de 2005.
5. Copia de la solicitud elevada a la Fiscalía 17 de Villavicencio, que archivo el proceso penal anunciado en la demanda.
6. Copia del Archivo de la diligencia en la Fiscalía 17 de Villavicencio
7. Copia de la actuación adelantada por mi prohijada ante el juez de paz del barrio la esmeralda (5, folios)
8. Copia de la solicitud dirigida al Juzgado Octavo Civil municipal por medio del cual se da por terminado el proceso ejecutivo y se levanta las medidas cautelares (2 folio)

9. Pago del recibo del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso del mes de

No obstante, en virtud de la determinación del señor Juez a través del auto de fecha 10 de diciembre de 2021, notificado mediante estado el 13 de diciembre 2021 con ocasión de lo dispuesto en el artículo 146 del C.P.C (actualmente inciso 2° del canon 138 C.G.P) mantuvo válidas las pruebas practicadas respecto de quienes tuvieron la oportunidad de debatirlas, por tanto, resulta pertinente validar todas las pruebas practicadas y que en efecto tuvieron la oportunidad de ser controvertidas.

9

B. LA SIGUIENTE PRUEBAS DE OFICIO

Sírvase señor Juez Oficiar a la Fiscalía 17 Local de Villavicencio, para que envíe copia del caso No 5000016000563200780888 que se inició contra el señor SENEN BENITO GUTIERREZ por el aquí demandante, cuyo proceso fue archivado.

A. LOS SIGUIENTES TESTIMONIOS

Sírvase señor Juez fijar fecha para la recepción del testimonio de las siguientes personas, todas ellas mayores de edad y plenamente capaces, que depondrán sobre los hechos de la contestación de la demanda.

1. **GILMA RODRIGUEZ ARIAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.243.774 quien vive en la calle 45 No. 32 – 82, barrio el triunfo y su teléfono es el 3108528503.
2. **DIANA RINCON MATAMOROS** identificada con le cedula de ciudadanía No. y su teléfono es el 31439461 26 quien vive en la carrera 32 No 36-18 en el centro de esta ciudad.
3. **YESID CASTAÑEDA** identificado con la cedula de ciudadanía No. quien vive carrera 33 No 45 -22 el triunfo y su teléfono es el 3108739705
4. **HECTOR HELI TORRES CHAVEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 17 345 448 de Villavicencio, quien vive en Villavicencio Meta.

NOTA ACLARATORIA: Sírvase señor Juez validar el testimonio de todos los aquí llamados, los cuales fueron recepcionados y obran como prueba legalmente obtenida dentro del proceso, incluyendo el testimonio del señor SENEN BENITO GUTIERREZ (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía la No 8.190.306 de Puerto Gaitán.

Por lo tanto, señor Juez, si así lo considera necesario, las demás personas pueden ser citar para ampliar su testimonio si así lo considera pertinente.

B. INSPECCIÓN JUDICIAL

10

Solicito señor (a) Juez, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial al inmueble con referencia catastral 010101020007902 y matrícula inmobiliaria 230-147054 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el cual expresamente registra: **“DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOCAL 101 con extensión de AREA TOTAL PRIVADA DE 19.22 MTS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 16.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1009, 7/3/2007, NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984” y “DIRECCION DEL INMUEBLE - Tipo Predio: URBANO 1) CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101” y que en la misma diligencia se verifique**

Que el Señor SIGIGREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, ha alterado irregularmente el Reglamento de propiedad Horizontal, contenido en la Escritura pública No. 1009 de fecha 07 de marzo de 2007 de la Notaría 3ª del Circulo de Villavicencio, respecto del predio Edificio “Rosario”, ubicado la Calle 45 No. 32-82 y K 33 No. 45-02 de Villavicencio, de cuya Unidad hace parte el **Local 1** objeto de la presente Litis; así mismo verificar que no existen mejoras estructurales ni de los pisos, que su vetustez es de más de 20 años, de tal suerte que ratificará lo dicho en la contestación de demanda y con ello determinar en favor de mi prohijado, la restitución del inmueble y el resarcimiento por daños y perjuicios.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte al demandante señor *SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ*. que depondrá sobre los hechos de la contestación de la demanda.

ANEXOS

Me permito anexar poder conferido por mi poderdante y los documentos aducidos en el acápite de pruebas, (Decreto 806 de 2020).

NOTIFICACIONES - CANAL DIGITAL

A mis poderdantes – ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ y CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO en la Calle 39 d No. 24 -36 Barrio Emporio de la ciudad de Villavicencio – Meta, e- mail ronaldquevedoarquitecto@gmail.com, celular: 3147188987.

Apoderada Parte Demandante: En la Secretaria de su despacho o en la Calle 49 No. 30 – 114 Barrio Caudal Alto - Villavicencio, correo electrónico: marlenychillan.abg@gmail.com – Celular – WhatsApp: 310 7 94 87 56.

11

Del Señor Juez, respetuosamente,



MARIA MARLENY CHILLÁN OVALLE
C.C. 23.973.544 de Ráquira (Boy).
T.P 284.757 del C. S de la Judicatura



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

Certificado generado con el Pin No: 220201390654143484

Nro Matrícula: 230-147054

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-9552

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:55 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 16-03-2007 RADICACIÓN: 2007-230-6-4906 CON: ESCRITURA DE: 07-03-2007

CODIGO CATASTRAL: 50001010101020007902 COD CATASTRAL ANT: 010101020007902

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 101 con extensión de AREA TOTAL PRIVADA DE 19.22 MTS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 16.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1009, 7/3/2007, NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-62285

1.- 29-04-1991 ESCRITURA 1414, 26-04-1991 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO; A: BENITO GUTIERREZ, BERNARDO; GUTIERREZ DE BENITO, ROSARIO.

2.- 26-05-2006 ESCRITURA 1918, 01-06-2005 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. ADJUDICACION EN SUCESION: DE: BENITO GUTIERREZ, BERNARDO; GUTIERREZ DE BENITO, ROSARIO; A: BENITO GUTIERREZ, SENEN; BENITO GUTIERREZ, EDGAR; BENITO GUTIERREZ, ANA GRACIELA; BENITO DE FONSECA, AURORA; BENITO GUTIERREZ, JAIRO; BENITO GUTIERREZ, WILSON OMAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 62285

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-230-6-4906

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 07-03-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BENITO DE FONSECA AURORA	CC# 21234994	X
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA	CC# 21237760	X
A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933		X
A: BENITO GUTIERREZ JAIRO	CC# 17309650	X
A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306		X



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

Certificado generado con el Pin No: 220201390654143484

Nro Matrícula: 230-147054

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-9552

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:55 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: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR

CC# 17322805 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-04-2007 Radicación: 2007-230-6-7941

Doc: ESCRITURA 1417 DEL 02-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: BENITO DE FONSECA AURORA

CC# 21234994

DE: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA

CC# 21237760

DE: BENITO GUTIERREZ JAIRO

CC# 17309650

DE: BENITO GUTIERREZ JOSE EDGAR

CC# 8190933

DE: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR

CC# 17322805

A: BENITO GUTIERREZ CENEN

CC# 8190306 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-230-6-25173

Doc: OFICIO 1742 DEL 23-11-2007 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR NO. 500014003008-20070071700

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

DE: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA

A: BENITO GUTIERREZ CENEN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-230-6-21988

Doc: OFICIO 1938 DEL 21-09-2010 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 1742-23-11-2007.

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

DE: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA

CC# 21237760

A: BENITO GUTIERREZ CENEN

CC# 8190306

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-230-6-21989

Doc: ESCRITURA 1440 DEL 31-03-2008 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$14,890,000

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: BENITO GUTIERREZ CENEN

CC# 8190306

A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA

CC# 21237760 X

A: QUEVEDO BENITO CARLOS ANDRES

CC# 1121835204 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220201390654143484

Nro Matrícula: 230-147054

Pagina 4 TURNO: 2022-230-1-9552

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:55 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-9552

FECHA: 01-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220201902454143483

Nro Matrícula: 230-62285

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-9548

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:54 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 06-05-1991 RADICACIÓN: 91-3936 CON: ESCRITURA DE: 29-04-1991

CODIGO CATASTRAL: 00 04 0003 0342COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION APROXIMADA DE 108 METROS CUADRADOS.DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN
ESCRITURA NUMERO 1414-26-04-91-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO.ARTICULO 11 DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 45 #32-82- BARRIO EL TRIUNFO

2) CARRERA 33 #45-02-

3) CALLE 45 #32-82 CON KR. 33 NO. 45-02

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-1991 Radicación: 3936

Doc: ESCRITURA 1414 DEL 26-04-1991 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$161,280

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: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

X

A: GUTIERREZ DE BENITO ROSARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-02-1993 Radicación: 01715

Doc: OFICIO 1627 DEL 23-11-1992 JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220201902454143483

Nro Matrícula: 230-62285

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-9548

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:54 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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA

A: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-1993 Radicación: 06289

Doc: OFICIO 338 DEL 17-03-1993 JUZGADO 1. CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA

A: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-3422

Doc: ESCRITURA 875 DEL 28-02-2000 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$7,650,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

CC# 488800 X

DE: GUTIERREZ DE BENITO ROSARIO

CC# 21213180 X

A: BARRERO DE MONSEGNY GENNETH

CC# 21213111

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-2005 Radicación: 2005-3341

Doc: ESCRITURA 5481 DEL 14-12-2001 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N. 875 DEL 28-02-2000

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

DE: BARRERO DE MONSEGNY GENNETH

CC# 21213111

A: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

CC# 488800 X

A: GUTIERREZ DE BENITO ROSARIO

CC# 21213180 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-2006 Radicación: 2006-9836

Doc: ESCRITURA 1918 DEL 01-06-2005 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$61,518,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN CALIDAD DE HEREDEROS-EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: BENITO GUTIERREZ BERNARDO

CC# 488800

DE: GUTIERREZ DE BENITO ROSARIO

CC# 21213180

A: BENITO DE FONSECA AURORA

CC# 21234994 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220201902454143483

Nro Matrícula: 230-62285

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-230-1-9548

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:54 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: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: BENITO GUTIERREZ CENEN CC# 8190306 X
A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
A: BENITO GUTIERREZ JOSE EDGAR CC# 8190933 X
A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-230-6-4906

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 07-03-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

- A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X
A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 147056
7 -> 147054
7 -> 147055
7 -> 147057

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220201902454143483

Nro Matrícula: 230-62285

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-230-1-9548

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 12:33:54 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-9548

FECHA: 01-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 1440

MARZO 31 /2008

DE FECHA _____

OTORGADO POR SENEN BENITO GUTIERREZ

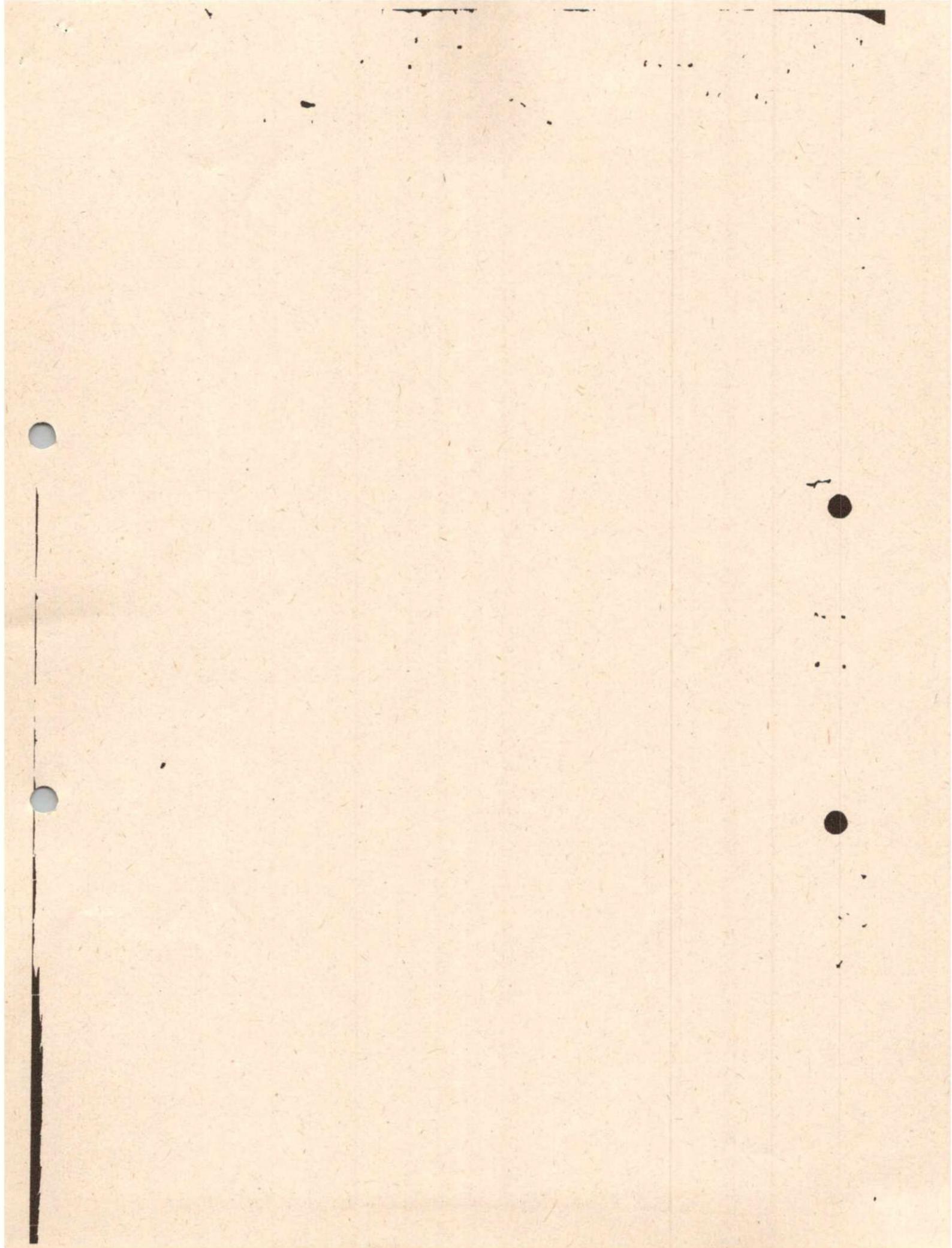
VENTA

A FAVOR DE CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO Y OTRO.

ABRIL 10/2008

Yolima Zoraya Romero Medrano

Notaria



WK 8805083



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO. -1440. ---
MIL CUATROCIENTOS CUARENTA. ---

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, META.
FECHA DE OTORGAMIENTO: ---
MARZO 31 de 2008. ---

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 230-147054

DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
VILLAVICENCIO- META.

CATASTRADO BAJO EL No 01.01-0102-0007-902.

UBICACION DEL INMUEBLE :LOCAL 101 UBICADO EN LA C. 45 32
82 K. 33 45 02 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL
META.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

CODIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$14.890.000 ✓

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: /

VENDEDOR (A) (ES): -SENEBENITO GUTIERREZ, CON CCN°8190306
expedida en Puerto Gaitan-Meta.

COMPRADOR (A) (ES):
CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO.C.C. No.1.1918 35204 expedida en
Villavicencio.

ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ , CON CCN°21237760 DE
VILLAVICENCIO.

-En la ciudad de Villavicencio, Capital de Departamento del Meta República de
Colombia, a los treinta y un (31) días de marzo de dos mil ocho (2008). ---

----- de donde es Notaria (a) Primero (a) del
Circulo de Villavicencio-Meta, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E), ---

-----, se otorga la escritura pública que se
consigna en los siguientes términos

Compareció(eron) SENEBENITO GUTIERREZ, CON CCN°8190306 expedida
en la ciudad obrando

en su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) soltero sin unión marital de hecho , quien declara que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra Afectado a Vivienda familiar, quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), por una parte y por la otra CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO.C.C. No.1.1.218.35204 expedida en Villavicencio, quien adquiere la Nuda Propiedad. y ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ , CON C.C.N°21237760 DE VILLAVICENCIO, quien adquiere el derecho de uso y usufructo , mayores de edad, vecino (a) (s) de esta ciudad, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil el primero soltero sin unión marital de hecho y la segunda casada con sociedad conyugal vigente , quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

En este estado las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real, material y efectiva a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) adquiere (n) de aquel (la) (los) el derecho de dominio y posesión que (el) (la) (los) primer (a) (o) (os) tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble (s) de su propiedad: Un LOCAL distinguido con el No 101 , el hace parte del Edificio El Rosario , ubicado en el primer piso, tiene su acceso exclusivo por la K. 33 45 02 y por la calle 45 del Municipio de Villavicencio, con un área privada total de 19,22 M2, y un coeficiente de copropiedad de 16,69 % , consta de un local en un solo nivel , comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Primer Piso, de acuerdo con el polígono marcado en los planos de propiedad horizontal linda así: Iniciando del punto A. , en dirección del punto B, en distancias sucesivas de 0,15, 0,15, 3,25 , 0,15, 0,15 , con muro de uso común y estructura perteneciente al edificio y que lo separa del predio contiguo de propiedad de Ernesto Onofre Jara sobre la carrera 33 No 45 08 .Del punto B. en dirección del punto C. En distancias sucesivas de 1,90 , 0,15, 0,30, ,0,15, 2,97, 0,15, 0,15, con muro común y estructura que lo separa de las áreas comunes del mismo edificio,

WK 8805084



punto C. en dirección del punto D. en distancias sucesivas de 3,25, 0,15, 0,15, con muro común de fachada principal sobre la calles 45. Del punto D. en dirección del punto A. cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 2,97 , 0,15, 0,30 , 0,15, 1,90 con muro común de fachada principal que los separa de la carrera 33. NADIR , con el terreno

.Placa de contrapiso y cimentación del edificio. CENIT, con placa común que lo separa del segundo piso. Este inmueble le corresponde un derecho de copropiedad de 16,69%.

Que el LOCAL objeto de venta, el cual hace parte del edificio Rosario, fue constituido en propiedad horizontal previamente el lleno de los requisitos exigidos por ley ,elevado a escritura publica No 1009 de 7 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio , debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad .

PARAGRAFÓ PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: TRADICION.- Que este inmueble lo adquirió (eron) (la)(los) vendedor (as) (es), en su mismo estado civil actual , por compra que hiciera(n) a Aurora Benito de Fonseca , Ana Graciela Benito Gutiérrez , y otros , mediante la escritura pública numero 1417 del 02 de abril del 2007 , otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, correspondiéndole al inmueble objeto de esta compraventa el folio de matricula inmobiliaria numero 230-147054.-

--TERCERA: POSESION Y LIBERTADES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y ió (s) transfiere (s) libre (s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, pero



que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta venta es la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$14.890.000)MCTE, suma que (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) pagara (n) a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) manifiesta tener recibido a entera satisfacción.

—QUINTA: ENTREGA.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se subroga (n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el (los) inmueble (s) que declara (n) recibir.

PARAGRAFO. Que el(la-los) señor(a-es) Ana Graciela Benito Gutiérrez, se reserva(n) el derecho de uso o usufructo del local antes citado, mientras viva, uso y usufructo que se consolidará en la nuda propiedad en cabeza de la(s-los) comprador Carlos Andrés Quevedo Benito, hasta el fallecimiento de la(s-los) usufructuaria(rios).

SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valoración, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc., así como por costos y gastos de administración del conjunto que pertenece la vivienda, en caso de que existiera.

SEPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), Retención en la Fuente por cuenta de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).

OCTAVA.- ACEPTACION: Presente (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO, y ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, obrando en la calidad antes expresada, de las condiciones civiles

WK 8805085



antes mencionadas, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) manifestó (aron):a. Que acepta (n) la presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido, b. Que ya tiene (n) recibido en forma real y material dicho (s) inmueble (s) de el (los)

compareciente (s) vendedor (a) (es), sobre el (los) cual (es) se encuentra (n) ejerciendo los atributos propios de señor (a) (es) dueño (s), c. Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreto o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha, d. Que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta (n) que adquirió (eron) el (los) bien (es) inmueble (s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

—NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.— Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio — Meta.

DECIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes:

VENDEDOR: Cs. 8 Mz.A. Barrio El Rodeo - VILLAVICENCIO.
COMPRADORA: Cl.39D 24 36 Barrio El Emprorio VILLAVICENCIO.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2003) la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es (son) , como quedo escrito al inicio de la presente escritura y que el inmueble que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR,.- Igualmente, en cumplimiento de la misma ley la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES-AS), sobre su (s) estado (s) civil (es) quien (es) manifestó (aron) bajo la

Yoliana Zoraya Romero Mediano
NOTARIA PRIMERA
VILLAVICENCIO

P

escritura, quienes declara que el inmueble NO lo somete a la Afectación a Vivienda Familiar Ley 25 de 1996., por tratarse de un local comercial

--SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-- PAZ Y SALVO MUNICIPAL N.97819.-EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CERTIFICA.- Que: BENITO GUTIERREZ SENEN, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado, según los predios: C 45 32 82 K. 33 45 02, VALIDO PARA NOTARIA AVALÚO CATASTRAL \$14.847.000.- CATASTRADO bajo el No.01-01-0102-0007-902.-Este certificado tiene validez HASTA EL 12 de junio del 2008, expedido en Villavicencio a los 28 días del mes de marzo del 2008.-FIRMADO.

--Se protocoliza el Paz y Salvo No.46155-expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, (Según Decreto 172 de 03 de Julio de 2005 Arts.3 y 6 por el cual se asignan funciones del proceso liquidatorio de Valorización Municipal).--Se protocoliza el Paz y Salvo No.105113-expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL META. NOTA. Que este edificio no paga administración--ADVERTENCIA.- Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El(la) (los) adquirente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

--LEIDA esta escritura por los comparecientes, la aceptan que han verificado sus nombres completos, números de los documentos de identidad, linderos, matrícula inmobiliaria que toda la información consignada en este instrumento son correctos que han sido verificados cuidadosamente y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, por lo tanto la aprobaron en todas y en cada una de sus partes y la firman conmigo la Notaria quien la firma y la autoriza. La presente escritura se corrió en las hojas No WK8805083, WK8805084, WK8805085 Y WK8805086.--Derechos \$ 56.073.- - Recaudos para superintendencia y Fondo el Notariado \$6.600 Resol.8850 del 2.007.- Se advirtió la formalidad del registro

WK . 8805086



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA No
1440 de marzo 31 de 2008.-----

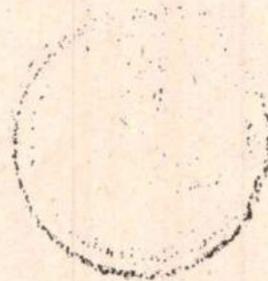
Senen Benito C
SENEN BENITO GUTIERREZ
TL 3145517578

Graciela Benito
ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ
CL. 3125415428

Carlos Quevedo
CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO

LA NOTARIA,

Marta Lilia Zamora Barrera
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA



La PRIMERA copia de este original que
exhibe el número 4 de este libro

COMPRADOR

ABRIL 10/2008

[Handwritten signature]



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1.2

Página: 1

Impreso el 7 de Octubre de 2010 a las 02:49:11 pm

Con el turno 2010-230-6-21989 se calificaron las siguientes matrículas:
230-147054

Nro Matricula: 230-147054

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 010101020007902
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101

ANOTACION: Nro: 5 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-230-6-21989
DOC: ESCRITURA 1440 DEL: 31/3/2008 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 14.890.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENITO GUTIERREZ CENEN CC# 8190306
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: QUEVEDO BENITO CARLOS ANDRES CC# 1121835204 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

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

9 4 OCT 2010

Usuario que realizo la calificación: 3498

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

335
260

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META**

**NOTARIA TERCERA
DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO**

**Calle 40 No. 32-38/44 • Edificio Comité de Ganaderos
Tels.: 6 62 57 04 - 6 62 57 05 • Fax: 6 62 45 11**

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 1009

DE LA FICHA 07 DE MARZO DE 2007

COMPARECIO

BENITO GUTIERREZ SEMEN

ACTO

PROT. REGLAMENTO P. HORIZONTAL

08 DE MARZO DE 2007

Nit. 17.317.357 - 9

**CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO**

336

WK 5748695

261



ESCRITURA PUBLICA No. (1009) MIL NUEVE

FECHA: 07 DE MARZO DE 2007

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA. No. 230-62285		CEDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION			
UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA			
	VILLAVICENCIO-META				
URBANO X	NOMBRE O DIRECCION : EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL - UBICADO EN LA CALLE 45 NO. 32-82 y K 33 No. 45-02.				
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA					
NÚMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
1009	07	MARZO	2007	TERCERA	Villavicencio
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO		
CODIGO DEL ACTO	CLASE DE ACTO		VALOR ACTO PESOS		
0125	CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL				
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACION NUMERO		
SENEB BENITO GUTIERREZ			8.190.306 PUERTO GAITAN		
AURORA BENITO DE FONSECA			21.234.994 VILLAVICENCIO		
ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ			21.237.760 VILLAVICENCIO		
EDGAR BENITO GUTIERREZ			8.190.933 PUERTO GAITAN		
WILSON OMAR BENITO GUTIERREZ			17.322.805 VILLAVICENCIO		
JAIRO BENITO GUTIERREZ			17.309.650 VILLAVICENCIO		

RECIBIDO
MAR 14 2007

En la ciudad de Villavicencio. Capital del Departamento del
Meta. República de Colombia. a los SIETE (07) días

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

del mes de MARZO Del año dos mil siete (2.007) ante mí,
 DIANA YULIMA ALFONSO CADENA ——— Notario Tercero ^(E) de
 este círculo, compareció SENEN BENITO GUTIERREZ (Y NO CENEN
 BENITO GUTIERREZ como quedó en el título de adjudicación),
 mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N^o
 8'190.306 de Puerto Gaitán (Meta), de estado civil soltero
 sin unión marital de hecho; AURORA BENITO DE FONSECA, mayor
 de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N^o.
 21'234.994 de Villavicencio (Meta), de estado civil casada
 y con sociedad conyugal vigente; ANA GRACIELA BENITO
 GUTIERREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de
 ciudadanía N^o. 21'237.760 de Villavicencio (Meta), de estado
 civil casada y con sociedad conyugal vigente; EDGAR BENITO
 GUTIERREZ (Y NO JOSE EDGAR COMO QUEDÓ EN EL TÍTULO DE
 ADJUDICACION), mayor de edad, identificado con la cédula de
 ciudadanía N^o. 8'190.933 de Puerto Gaitán (Meta), de estado
 civil soltero sin unión marital de hecho; WILSON OMAR BENITO
 GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de
 ciudadanía N^o. 17'322.805 de Villavicencio (Meta), de estado
 civil soltero sin unión marital de hecho, JAIRO BENITO
 GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de
 ciudadanía N^o. 17'309.650 de Villavicencio (Meta), de estado
 civil soltero sin unión marital de hecho, quienes
 manifestaron: -----

PRIMERO. Que son dueños en común y proindiviso de un
 inmueble localizado en la calle 45 No. 32-82 del barrio El
 Triunfo de la ciudad de Villavicencio, inscrito en la
 oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
 Villavicencio con la matrícula inmobiliaria número 230-62285
 y en el catastro municipal con el registro o cédula
 catastral 00-04-0003-0342-000, con un área o superficie de
 108.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los

wk 5748696



siguientes linderos: Por el NORTE, con Ernesto Onofre Jara en extensión de 15.00 metros; SUR, con calle 45 en extensión de 15.00 metros; ORIENTE, con Melquisedec González, en extensión de 7.20 metros y Por el OCCIDENTE, con carrera 32 en extensión de 7.20 metros y encierra.-

SEGUNDO.- Que los comparecientes adquirieron el inmueble descrito en el punto primero anterior, por adjudicación en Sucesión de BERNARDO BENITO GUTIÉRREZ y ROSARIO GUTIÉRREZ DE BENITO, mediante escritura pública número 1918 del 19. De Junio de 2.005 de la Notaria Segunda de Villavicencio, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 250-62285.

TERCERO.- Que los comparecientes decidieron adelantar en el predio descrito en el punto primero anterior, un proyecto de urbanismo denominado EDIFICIO ROSARIO, el cual será destinado a uso residencial, de acuerdo con lo estipulado por la Ley 675 de 2001 y conforme a los planos y licencias que se anexan para su protocolización.- CUARTO.- Que para adelantar el proyecto de construcción a que atrás se hizo referencia, la sociedad obtuvo la licencia de urbanismo integral expedida por la Curaduría Urbana Segunda del Municipio de Villavicencio, con Resoluciones números 500001-2-06-0434, de fecha 20 de Febrero de 2007, aprobados, se entregan para su protocolización con este instrumento.

QUINTO.- Que además, de los documentos relacionados en el punto cuarto anterior, también entrega para su protocolización con esta escritura pública, los siguientes documentos:- a) Resolución número 50001-2-07-0042 de fecha 23 de Febrero de 2.007 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio, de visto bueno a los planos de la

propiedad horizontal y demás documentos exigidos por la Ley 675 de 2001, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio.- b) Planos de propiedad horizontal con visto bueno de la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio.-----

c) Resolución de visto bueno a los planos de la propiedad horizontal y demás documentos exigidos por la Ley 675 de 2001. : expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio.- e) Reglamento de administración de la propiedad horizontal que incluye la identificación de los bienes privados, el señalamiento de los bienes comunes y los coeficientes de copropiedad de la Urbanización.-----

SEXTO.- Que en su condición de propietarios del inmueble determinado en el punto primero anterior y como titulares de la licencia de urbanismo integral a que atrás se hizo referencia, proceden por este instrumento publico a declarar al EDIFICIO ROSARIO como un inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la ley 675 del 03 de agosto del año 2.001 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, complementen o reglamenten.-----

SÉPTIMO.- Que en desarrollo de tal determinación, el inmueble EDIFICIO ROSARIO y su administración por parte de la persona jurídica denominada EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, nace a la vida jurídica a partir del registro de esta escritura, quedando sujeto a las normas del reglamento de propiedad horizontal cuyo texto completo es el siguiente:-----

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO ROSARIO, PARA LA ADMINISTRACION, DIRECCION Y CONTROL DE LA PERSONA JURIDICA DENOMINADA EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, E IDENTIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS Y COMUNES Y LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DELOS BIENES PRIVADOS QUE LA CONFORMAN.-----

340

WK 5748697

263

5



-CAPITULO PRIMERO OBJETO, ALCANCE Y PERSONA JURIDICA.-

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto del presente reglamento es regular los derechos y obligaciones especificas de los copropietarios y residentes de los inmuebles que conforman el EDIFICIO

ROSARIO establecer las normas relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica denominada EDIFICIO ROSARIO -PROPIEDAD HORIZONTAL y determinar las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del conjunto.

ARTICULO 2.- ALCANCE: Las disposiciones de este reglamento tienen fuerza obligatoria para la persona jurídica denominada EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, para los propietarios de las unidades inmuebles que integran el Conjunto y para todas las personas naturales o jurídicas a que, a cualquier titulo, lleguen a adquirir derechos reales sobre una o mas de dichas unidades. También son de obligatoria observancia las normas de este reglamento, en lo pertinente, para todas aquellas personas que por cualquier causa, distinta de la adquisición de un derecho real, usen o gocen bienes privados o comunes del conjunto, aún cuando tal uso o goce sea simplemente accidental o transitorio.

ARTICULO 3.- PERSONA JURIDICA.- El ente denominado EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL es una persona jurídica de derecho civil, sin ánimo de lucro, domiciliada en Villavicencio. El patrimonio DE EDIFICIO ROSARIO estará conformado por la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que se radiquen en su cabeza conforme a la ley y especialmente por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas,

intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.-----

ARTICULO 4. - DERECHOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS. Cada propietario de una unidad de dominio particular en el Conjunto tiene, además de su derecho real principal de dominio por ese solo hecho, lo siguiente: a).- Una cuota del dominio en común y pro indiviso, de todos y cada uno de los bienes comunes del conjunto residencial, equivalente al porcentaje asignado a la respectiva unidad privada según la tabla de participación que para ese y para otros efectos se establece en el artículo 25 de este reglamento. b).- Un derecho de participación en la persona jurídica denominada EDIFICIO ROSARIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, equivalente al mismo porcentaje asignado a la respectiva unidad privada según la tabla de participación del artículo 25 de este reglamento y c).- A aquellas unidades de dominio privado a las que expresamente se les asigne, al momento de suscribir con el actual propietario del inmueble el acto jurídico por el cual adquieran dicho dominio, el derecho a utilizar el bien común de uso exclusivo respecto del cual expresamente se le hiciera tal asignación.-----

CAPITULO SEGUNDO.- LOCALIZACION Y DETERMINACION DEL INMUEBLE.-----

ARTICULO 5.- LOCALIZACION Y DETERMINACION GENERAL DEL EDIFICIO ROSARIO. Es un complejo de uso residencial, ubicado en la calle 45 NO. 32-82 del barrio El Triunfo de la ciudad de Villavicencio, y está determinado por sus factores de área y linderos así: Con un área o superficie de 108.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con Ernesto Onofre Jara en extensión de 15.00 metros; SUR, con calle 45 en extensión de 15.00



metros: ORIENTE, con Melquisedec González, en extensión de 7.20 metros y Por el OCCIDENTE, con carrera 32 en extensión de 7.20 metros y cierra.

ARTICULO 6.- CLASES DE BIENES.- Los bienes que en su totalidad integran el EDIFICIO ROSARIO que se somete a las normas del

presente reglamento, son de dos clases: a) Bienes privados o de dominio particular, y b) Bienes comunes.

CAPITULO. TERCERO.- DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

ARTICULO 7.-DEFINICION: Son bienes privados o de dominio particular los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal, que se anexan, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario.

IDENTIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS: Los bienes privados del EDIFICIO ROSARIO lo conforman: un edificio de tres pisos, uso mixto, donde se desarrollara en el primer piso comercio, en el segundo y tercer piso vivienda, y los que son identificados como bienes privados o de dominio particular. Cuatro (4) parqueaderos para motos, un parqueadero para carro, dos depósitos, ubicados en el primer piso, considerados como los bienes comunes. Hall de acceso a las escaleras y sus respectivos descansos, circulación al área de parqueo, tanques elevados para el suministro de agua potable, tanque subterráneo de almacenamiento de agua; la cubierta, el balcón, ubicado en el segundo piso, las columnas y vigas de todo el edificio, la placa de entrapiso del segundo y tercer piso, la mampostería y las fachadas interiores y externas, que conforman los bienes comunes

esenciales. Local, en el primer piso; dos aparta estudios en el segundo piso y un apartamento en el tercer piso, conforman las áreas privadas construidas. La proporción con que cada copropietario deberá contribuir a las expensas comunes necesarias requeridas para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes quedará determinada así: PRIMER PISO: Local con un área privada de 19.22 m² correspondiéndole el 16.69% de copropiedad para contribuir a las expensas comunes necesarias. SEGUNDO PISO: Dos aparta estudios así: Aparta estudio N° 1 con un área privada de 20.12 m² al que le corresponde un índice de copropiedad de 17.47% para contribuir a las expensas comunes necesarias. Aparta estudio N° 2 con un área privada de 30.83 m² al que le corresponde un índice de copropiedad de 26.78% para contribuir a las expensas comunes necesarias. TERCER PISO: Apartamento con un área privada de 44.97 m² al que le corresponde un índice de copropiedad de 39.06% para contribuir a las expensas comunes necesarias.

ARTICULO B. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General que la constituirán los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 así como a las demás normas que regulan la modifican y el reglamento de propiedad horizontal. . Se debe constituir un órgano de Administración del edificio conformado por los copropietarios, quienes designaran en la Junta de Administración un Presidente, un Secretario, un Tesorero y un Fiscal, crearan su propio reglamento interno, donde se encargarán de velar por el mantenimiento y conservación de las áreas comunes y comunes esenciales, las funciones a realizar por cada uno de los integrantes de la Junta

WK 5748698



Administradora, serán las que determinan en su momento la ley. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente

de copropiedad del respectivo bien privado. CUARTA. Obligatoriedad. Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del "Edificio ROSARIO", y en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen, gocen o disfruten alguno o algunos de los bienes de dominio particular exclusivo, es decir de aquellos inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del derecho de dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el edificio o en todo acto o contrato en virtud del cual se concede el uso o goce de los mismos. Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones contenidas en la Constitución Política de Colombia, en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, y las normas que la adicionen, modifiquen o la deroguen parcial o totalmente. Cuando no se encuentre norma aplicable a un caso determinado dentro del articulado de este reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las leyes de la República de Colombia, Código Civil, Código Nacional de Policía o en este reglamento, regulen casos o materias análogas.

-ARTICULO 9.- Bienes de dominio particular. Son bienes de

Propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Los apartamentos alinderados como adelante se dice, con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, instalaciones interiores, exceptuando las columnas de la estructura, los ductos y los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes.-----

ARTICULO 10. Clasificación del inmueble. —El inmueble se divide en bienes privados o de dominio particular y bienes comunes y bienes comunes esenciales. En los planos arquitectónicos del edificio los bienes privados corresponden a los apartamentos o unidades privados, los cuales están delimitados por líneas intermitentes o punteadas. Los bienes comunes corresponden a las partes del edificio pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que se señalan con líneas trazadas a 45 grados.— Y los bienes comunes esenciales que son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, que se señalan con líneas trazadas a 45 grados. ARTICULO 11.— Bienes comunes y bienes comunes no esenciales. —Son bienes comunes las partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. Los bienes,

WK 5748700



los elementos y zonas del edificio que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y,

mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. Son bienes comunes esenciales, los necesarios para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, etc.

ARTICULO 12.- Desafectación de bienes comunes no esenciales.

La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, es decir del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en

la oficina de registro de instrumentos públicos. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio.-----

ARTICULO 13.- Bienes comunes de uso exclusivo.—Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales en materia de urbanización y construcción. --

ARTICULO 14.- Bienes de dominio particular. —Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Los apartamentos alinderados como adelante se dice, con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, instalaciones interiores, exceptuando las columnas de la estructura, los

348x

WK 5761201



ductos y los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes, constituyen los bienes privados de dominio particular, en que se divide el edificio. LOCAL 101, se encuentran ubicado en el primer piso, tiene acceso exclusivo por la Carrera 33 N° 45-02 y por la Calle

45, área privada total de 19.22 m2 y un coeficiente de copropiedad de 16.69% consta del un local en un solo nivel
LINDEROS: 1er. Piso. De acuerdo con el poligono marcado en los planos de Propiedad Horizontal linda así: Iniciando del punto A en dirección del punto B en distancias sucesivas de 0.15 m, 0.15 m, 3.25 m, 0.15 m, 0.15 m, con muro de uso común y estructura perteneciente al edificio y que lo separa del predio contiguo de propiedad del señor Ernesto Onofre Jara sobre la carrera 33 N° 45-08. Del punto B en dirección del punto C en distancias sucesivas de 1.90 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.15 m, 2.97 m, 0.15 m, 0.15 m, con muro común y estructura que lo separa de las áreas comunes del mismo edificio, parte con la escalera común del edificio y en parte con el acceso principal. Del punto C en dirección del punto D en distancias sucesivas de 3.25 m, 0.15 m, 0.15 m, con muro común de fachada principal sobre la calle 45. Del punto D en dirección del punto A cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 2.97 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.15 m, 1.90 m, con muro común de fachada principal que lo separa de la Carrera 33. Nadir: Con el terreno. Placa de contrapiso y cimentación del edificio. Cenit: Con placa común que los separa del segundo piso. APARTA ESTUDIO 1: Ubicado en el segundo piso del edificio tiene acceso por la entrada común del edificio Calle 45 N° 32-82 con un área privada de 20.12 m2 y coeficiente de copropiedad de 17.47%.

Consta de una alcoba, un área de vestier y un baño con su ducha. Iniciando del punto A en dirección del punto B en distancias sucesivas de 0.70 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 0.70 m., 1.60 m., 0.15 m., 1.60 m., 1.05 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 0.65 m., con muro de uso común y estructura común perteneciente al "Edificio ROSARIO" y que lo separa del predio contiguo de propiedad del señor Ernesto Onofre Jara. Del punto B en dirección del punto C en distancia de 6.47 m., con muro común y estructura común de fachada posterior con vacío sobre el parqueadero común del edificio y en parte con el área de voladizo del "Edificio ROSARIO". Del punto C en dirección del punto D en distancia de 2.85 m., con muro común de fachada principal con vacío sobre la Calle 45. Del punto D en dirección del punto A cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 4.42 m., 0.30 m., 0.15 m., 0.70 m., 2.20 m., con muro común y estructura común que lo separa en parte con la escalera común del edificio y en parte con el área de descanso y el balcón correspondientes también a las áreas comunes del "Edificio ROSARIO". En el área de la alcoba se encuentra una columna de 0.30 m x 0.30 m., que pertenece al área común del "Edificio ROSARIO". Nadir: Con placa común que los separa del Primer Piso. Cenit: Con placa común que los separa del Tercer Piso. APARTA ESTUDIO

2. Ubicado en el segundo piso del edificio tiene acceso por la entrada común del edificio Calle 45 N° 32-82 con un área privada de 30.83 m² y coeficiente de copropiedad de 26.78%. Consta de una alcoba, un área de vestier y un baño con su ducha. Iniciando del punto A en dirección del punto B en distancias sucesivas de 0.85 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 1.25 m., 1.60 m., 0.15 m., 1.60 m., 1.83 m., 0.15 m., 0.16 m., con muro de uso común y estructura perteneciente al "Edificio ROSARIO" y que lo separa del predio contiguo de



propiedad del señor Ernesto Onofre Jara sobre la carrera 33 N° 45-08. Del punto B en dirección del punto C en distancias sucesivas de 1.90 m., 0.16 m., 4.42 m., con muro común y estructura que lo separa en parte con la escalera común del edificio y en parte con el área de descanso y el

balcón correspondientes también a las áreas comunes del "Edificio ROSARIO". Del punto C en dirección del punto D en distancia de 5.03 m., con muro común de fachada principal con vacío sobre la Calle 45. Del punto D en dirección del punto A cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 4.12 m., 0.65 m., 2.35 m., con muro común de fachada principal con vacío sobre la Carrera 33. En el área de la alcoba se encuentra una columna de 0.30 m x 0.30 m., que pertenece al área común del "Edificio ROSARIO". Nadir: Con placa común que los separa del Primer Piso. Cenit: Con placa común que los separa del Tercer Piso. -----

APARTAMENTO. Ubicado en el Tercer piso del edificio tiene acceso por la entrada común del edificio Calle 45 N° 32-82 con un área privada de 44.97 m² y coeficiente de copropiedad de 39.06%. Consta de Sala comedor, Cocina, área de Ropas, una Alcoba, área de Vestier, Baño y ducha. Iniciando del punto A en dirección del punto B en distancias sucesivas de 0.85 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 3.00 m., 0.15 m., 0.15 m., 1.90 m., 0.15 m., 0.30 m., 1.15 m., 1.15 m., 1.20 m., 3.50 m., 0.95 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 1.88 m., 0.15 m., 0.30 m., 0.15 m., 0.68 m., con muro de uso común y estructura perteneciente al "Edificio ROSARIO" y que lo separa del predio contiguo de propiedad del señor Ernesto Onofre Jara sobre la carrera 33 N° 45-08 y con muro común y estructura común que lo separa en parte con la escalera común del edificio y en parte con

el área de descanso de la escalera correspondientes también a las áreas comunes del "Edificio ROSARIO". Del punto B en dirección del punto C en distancias sucesivas de 2.20 m, 0.68 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.30 m, 0.15 m, 2.97 m, 0.15 m, 0.15 m, con muro común y estructura común de fachada posterior con vacío sobre el parqueadero común del "Edificio ROSARIO". Del punto C en dirección del punto D en distancias sucesivas de 1.88 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.15 m, 3.00 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.15 m, 3.00 m, 0.15 m, 0.15 m con muro común de fachada principal con vacío sobre la Calle 45. Del punto D en dirección del punto A cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 2.97 m, 0.15 m, 0.30 m, 0.30 m, 0.15 m, 0.85 m, 2.20 m, con muro común de fachada principal con vacío sobre la Carrera 33. Nadir: Con placa común que los separa del Segundo piso. Cenit: Con placa común que los separa de la Cubierta común del edificio. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.-----

ARTICULO 15.- Destinación de los inmuebles. —La destinación de los aparta estudios en el segundo piso y el apartamento en el tercer piso es exclusivamente habitacional y en el primer piso el Local es comercial. Deben cumplir con las disposiciones de uso vigentes en la ciudad de Villavicencio conforme a lo autorizado por el Departamento de Planeación de la ciudad. Sus propietarios y/o causahabientes a cualquier título tienen la obligación de usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el



presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez o estética del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.-----

ARTICULO 16.- Coeficiente de copropiedad y módulos de contribución. --

De conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la Ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad del "Edificio ROSARIO" se calculan como allí se establece y determinan: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración. Los coeficientes de copropiedad, se calcularon como lo establece el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del edificio, al cual se le ha asignado un valor convencional de cien (100); éste valor se divide en centésimas, se distribuye entre las unidades privadas de vivienda con las que se conforma el inmueble y se expresa en la siguiente tabla, que se ha complementado con los números de matrícula inmobiliaria que corresponden a cada una de las unidades privadas, así:-----

Inmuebles	Area en M2	Coeficiente
LOCAL	19.22	16.69%
APARTA ESTUDIO 1	20.12	17.47%
APARTA ESTUDIO 2	30.83	26.78%
APARTAMENTO	44.97	39.06%

ARTICULO 17. Modificación de coeficientes. --La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de

propietarios que represente por lo menos el setenta por ciento, (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al presente reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes casos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de bienes comunes o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Edificio. 4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO 18.- Seguros. El edificio deberá asegurarse permanentemente en forma total contra los riesgos de incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro, la que debe ser determinada por la asamblea general. Si ésta omitiere hacerlo, le corresponderá al consejo de administración, pero si dicho organismo incurriere en la misma omisión, el administrador estará obligado a renovar las pólizas, cuyas primas anuales serán cubiertas por todos los propietarios en la misma proporción de sus índices de copropiedad. Las indemnizaciones procedentes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de los mismos en los casos en que ésta sea procedente. En el caso de que únicamente se aseguren los bienes y áreas comunes, cada uno de los propietarios estará obligado a tomar las

WK 5761204



pólizas de seguros que protejan contra los mismos riesgos su bien de dominio privado, en cuantía igual al valor comercial del mismo. En el evento en que, de acuerdo con la ley y por voluntad de los propietarios no se reconstruya el inmueble, el importe de la indemnización

recibida por la destrucción de áreas comunes se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

ARTICULO 19.- Expensas comunes necesarias y prima de seguro.

Los propietarios de los bienes privados del edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de copropiedad. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de... Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la

escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.-----

ARTICULO 20.- Reparaciones. —Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones de su apartamento, de forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. El propietario será responsable de cualquier perjuicio que su omisión o negligencia puedan causar. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de puertas y ventanas del respectivo apartamento y las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado; tales reparaciones deberá realizarlas el propietario inmediatamente después de producido el daño o en el término prudencial que señale por escrito el administrador. En caso de incumplimiento el propietario responsable se sujetará a las sanciones de que trata los artículos 59 de la Ley 675 de 2001 y de las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o reglamenten, sin perjuicio de la obligación principal y de la indemnización de perjuicios, y sin necesidad de requerimiento alguno. Así mismo, cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el apartamento o local de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1. Obtener previa autorización de la entidad municipal competente, si la naturaleza de la obra y las normas aplicables lo exigen. 2. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del edificio, ni afecte



la salubridad o los servicios comunes o las fachadas del mismo. 3. Solicitar previa autorización escrita del administrador. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización.

ARTICULO 21.- Modificaciones de las unidades privadas.

Para introducir modificaciones en los apartamentos o unidades privadas es necesario, cumplir con los siguientes requisitos: 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3. Que el propietario obtenga de la respectiva licencia por medio de la Curaduría Urbana la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria.

ARTICULO 22.- Avisos. —Colocar letreros, avisos o carteles en las puertas, paredes, ventanas y terrazas privadas o de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. La colocación de alguna placa de identificación se hará en la forma, lugar o características que se acuerde con el administrador, dándole cumplimiento a las disposiciones Municipales sobre la materia.

ARTICULO 23.- Derechos de los propietarios. —Son derechos de los propietarios: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo

expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la aplicación de las sanciones que señala la Ley 675 de 2001. 6. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. 7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no lo haga oportunamente el Administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros propietarios de los gastos comprobados, pudiendo cobrarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 8. Pedir al juez competente, luego de la intervención infructuosa del Comité de Convivencia o si éste organismo no interviniere, la imposición de multas que dicho funcionario graduará, a los propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este reglamento.

ARTICULO 24.- Deberes de los copropietarios. —Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Deberán comunicar al administrador todo caso de


 WK 5761206
 358
27

enfermedad infecciosa o contagiosa, y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar daños al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea, así como las multas y sanciones que en desarrollo de lo previsto en este reglamento le sean impuestas. 6. Dar a conocer a todos los residentes de su unidad privada las disposiciones de este reglamento, y en caso de transferencia de dominio de la unidad privada, al nuevo propietario o arrendatario. Queda entendido que los nuevos dueños, con la firma de la escritura, conocen el presente reglamento de propiedad horizontal y las normas del manual de convivencia que aquí se expresan. 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. Parágrafo.—De conformidad con el artículo 13 numeral 39 de la Ley 675 de 2001 al propietario del último piso le está prohibido elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así mismo, al propietario de la planta baja o

subsuelo le está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como excavaciones, sótanos, etc. 8. No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. El aviso local podrá fijarse en la forma, lugar o características que acuerden con el administrador y cumpliendo con las disposiciones aplicables sobre la materia. 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 10. No mantener animales que de cualquier forma puedan afectar la tranquilidad, la higiene o la presentación de la copropiedad o que en alguna manera causen molestias a los demás residentes, especialmente perros que hayan tenido episodios de agresiones a personas u otros perros, o que han sido adiestrados para el ataque y la defensa. 11. Sacudir alfombras, tapices, cortinas, ropas, etc., en los balcones, escaleras, paredes y ventanas privadas o de uso común, escurrir agua por las mismas o arrojar cualquier objeto desde ellas de manera que caiga en las zonas de uso común, en otra unidad privada o en las vías públicas adyacentes. 12. Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 14. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las



multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 15. Solicitar al administrador el

paz y salvo por todo concepto y la autorización previa para practicar toda clase de mudanza o trasteo, indicando la fecha y hora en que deba realizarse, observando las normas que sobre horarios de trasteo y el depósito de garantía que para responder en caso de posibles daños establezca la administración. 16. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. 17. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por su valor comercial, de manera que permita su reconstrucción.-----

ARTICULO 25.- Impuestos y tasas. —Los impuestos, tasas y demás gravámenes que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad del edificio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción establecida en este reglamento. -----

ARTICULO 26.- Dirección y administración. —La dirección y administración de la persona jurídica que con la presente escritura se crea, se hará a través de los siguientes órganos: 1. Asamblea general de propietarios. 2. Consejo de administración, si lo hubiere. 3. Administrador del

edificio.-----

ARTICULO 27.- Asamblea General de Propietarios. ---De conformidad con lo previsto por los artículos 37 y ss. de la Ley 675 de 2001, la asamblea de propietarios está formada por todos los propietarios de bienes privados o por sus representantes, apoderados, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por estos estatutos, así como las contempladas por las leyes, decretos y demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal. La delegación a que se ha hecho referencia deberá efectuarse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y sólo será válida para la reunión que la motiva. Los representantes, apoderados o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados ni votar dicho sometimiento sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el documento de representación o poder. En todo caso los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus propios cargos. La asamblea es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. Las decisiones adoptadas por la asamblea general de propietarios, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del edificio o conjunto, siempre que


 WK 5761209
 362
27A

tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al presente reglamento de administración de la propiedad horizontal.

ARTICULO 28.- Reuniones de la asamblea.

La asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, los informes del administrador; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas consagradas en este reglamento y en las demás disposiciones que regulan a la propiedad horizontal, y tomar aquellas decisiones que aseguren el interés común de los copropietarios. Para el anterior efecto, deberá efectuarse una convocatoria con una anticipación no inferior a quince días, que enviará el administrador por cartas a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble expresando en ellas, el lugar, la fecha y motivo de la reunión. Durante el periodo de citación a asamblea, el administrador y el revisor fiscal si lo hubiere, mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante las ocho horas hábiles de cada día. Cuando no fuere convocada, la asamblea general de

propietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal a las ocho (8:00 p.m.) pasado meridiano, en el área del balcón del segundo piso del edificio que conforma la copropiedad (o en el lugar donde normalmente acostumbren a reunirse), sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar. La asamblea general de propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto de edificios así lo ameriten, en cualquier día, por convocatoria del administrador o del consejo de administración, del revisor fiscal o por un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Los términos y el procedimiento para la convocatoria serán los previstos para las citaciones a reuniones ordinarias. Las reuniones de la asamblea serán presididas por uno de los miembros del consejo de administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere ninguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija. Actuará en la misma, en calidad de secretario, el administrador. Cada propietario tendrá derecho a emitir tantos votos de acuerdo con el porcentaje de participación que le corresponda a la unidad privativa que posea, teniendo en cuenta los porcentajes asignados por este reglamento para cada una de las unidades que conforman la copropiedad horizontal. Cuando, por cualquier causa, una unidad de dominio privado pertenezca a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de



WK

5761210

364

27/

unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables.--

ARTICULO 29.- Quórum, decisiones y actas.

—Salvo lo que en materia de decisión y

disponga este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la asamblea general de propietarios o sus representantes deliberará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos el 51% del total de los coeficientes de copropiedad. Si convocada la asamblea, ésta no sesiona por falta de quórum, el administrador citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones de la asamblea general de propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: si es ordinaria o extraordinaria, forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número de propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de

la reunión. Copia de las actas, deberá ser entregada por el secretario de la asamblea general a los propietarios en el momento en que estos lo soliciten. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en la correspondiente Alcaldía Municipal o quien haga sus veces. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas, prestan mérito ejecutivo. Es suficiente la firma del presidente y el secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. Parágrafo.—Conforme a lo previsto por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor



ostente esta calidad, el título ejecutivo contenido de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el

organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.-----

ARTICULO 30.- Funciones de la asamblea. —Son funciones de la asamblea general de propietarios las siguientes: 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en este reglamento.

9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento de propiedad horizontal. 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. 12. Las demás funciones fijadas en las leyes que regulan la materia, en los decretos reglamentarios de las mismas, y en el reglamento de propiedad horizontal.-----

ARTICULO 31.- Del administrador. --El administrador es el representante legal de la persona jurídica y tiene a su cargo la administración del edificio, podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades del edificio. Será nombrado por la asamblea general de propietarios (salvo en los casos donde existe el consejo de administración). Parágrafo.--En caso de ser el administrador una persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de la citada persona jurídica.-----

ARTICULO 32.- Funciones del administrador --Sin perjuicio de las facultades legales, el administrador tendrá las siguientes funciones: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y

WK 5761238



atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración (si lo hubiere). 4. Preparar y someter a consideración del

consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios. e

inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Las demás funciones previstas en las leyes que regulan la materia, y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. Parágrafo.—Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio, para que la asamblea se reúna y



proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.-----

ARTICULO 33.— Consejo de administración.

El "Edificio ROSARIO" tendrá un consejo de administración compuesto por TRES (3) miembros propietarios de unidades privadas con sus respectivos suplentes numéricos, que pueden ser reelegidos indefinidamente por la asamblea, el que de su seno establecerá las calidades de principales y suplentes, elegirá sus dignatarios y adoptará el reglamento para su funcionamiento. El periodo del consejo de administración será de un (1) año contado a partir de la fecha en que se efectúe su elección por la asamblea, pero continuará en funciones hasta la elección de un nuevo consejo. El consejo de administración sesionará ordinariamente por lo menos una (1) vez al mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente lo hará a solicitud del administrador o del presidente de ese mismo organismo. Formará quórum la presencia de tres (3) de sus miembros, principales o suplentes y de todas las decisiones tomadas por este organismo se dejará constancia en un libro especial de actas que serán suscritas por el presidente y el secretario. En las reuniones del consejo de administración podrán hacer presencia todos sus miembros principales y suplentes y actuará como secretario el administrador. Parágrafo Primero.—Si la asamblea de copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de sus asistentes, aumentar o disminuir el número de integrantes del consejo de Administración, asunto que en todo caso solamente podrá ser

decidido antes de su integración anual. Parágrafo Segundo.— Los miembros del consejo de administración ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el que deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.-----

ARTICULO 34.- Funciones del consejo de administración. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que el "Edificio ROSARIO" cumpla sus fines, sus principales funciones son:

1. Nombrar y remover al administrador para periodos de un (1) año.
2. Por delegación de la asamblea, nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia.
3. Dictar los reglamentos internos de convivencia armónica y pacífica que deberá manejar el comité de convivencia.
4. Dictar los reglamentos generales sobre destinación y goce de los bienes comunes y, cuando sea del caso, establecer la rentabilidad de los mismos.
5. Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste reglamento, cuando las necesidades imprevistas así lo ameriten.
6. Crear los cargos necesarios para el buen funcionamiento de los servicios de la copropiedad y fijar sus remuneraciones.
7. Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos ó efectuar gastos no incluidos en el presupuesto anual de gastos, cuya cuantía exceda a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, la compra de artículos por la misma cuantía y la venta de artículos dañados, inadecuados o sobrantes.
8. Revisar los balances de prueba mensuales que el administrador debe someter a su consideración dentro de los diez días hábiles del mes siguiente.
9. Revisar y someter a consideración de la asamblea general los estados financieros



comparativos del ejercicio anterior con los anexos correspondientes, el informe anual y el presupuesto de ingresos y gastos para la siguiente vigencia que le haya presentado oportunamente el administrador. 10. Decidir sobre la procedencia de sanciones por

incumplimiento de obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este mismo reglamento. 11. Llevar la iniciativa a la asamblea general acerca del reglamento de propiedad horizontal, del uso de los bienes comunes y las modificaciones a la forma y goce de los mismos. 12. Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la asamblea general de copropietarios, todo lo relacionado con las cuentas que presente el administrador y su concepto acerca del presupuesto de ingresos y gastos que ha de presentar cada año el administrador. 13. Coadyuvar con la administración del edificio dentro del ámbito de sus atribuciones. 14. Tomar las determinaciones que resulten necesarias para la conveniente administración y organización de la copropiedad, siempre que tales determinaciones no estén contempladas dentro de las atribuciones de la asamblea. 15. Tomar las determinaciones que, aunque superen el ámbito de sus atribuciones, sean requeridas para el mantenimiento de la seguridad, tranquilidad o salubridad de la propiedad, cuando la urgencia no permita la convocatoria previa de la asamblea. En todo caso, una vez sean ejecutadas dichas determinaciones, se convocará en forma extraordinaria a la asamblea general y el consejo de administración deberá rendirle un informe detallado de sus actuaciones. 16.

Ejercer las funciones que le delegue la asamblea de cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. 17. Decidir la cuantía de la póliza de manejo y cumplimiento que garantice la protección de los bienes comunes y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador del edificio. El valor de la prima correspondiente será incluido en el presupuesto anual de gastos. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio para el año en que se realiza la respectiva designación. Parágrafo Primero.—No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea propietario de bienes privados dentro del edificio. Quien fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por un suplente para el resto del periodo. Parágrafo Segundo.—Para ser miembro del consejo de administración se debe estar al día en las obligaciones de todo tipo para con la copropiedad y mantener el mismo estado durante el periodo correspondiente.-----

ARTICULO 35.- Fondo de reserva e imprevistos. —Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de reserva e imprevistos que será reglamentado por la asamblea general y manejado por el consejo de administración, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios la que se fija, mientras la asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual con que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con la proporción a su porcentaje de participación en la propiedad horizontal y por el término de un año.— ARTICULO 33.—

WK 5761216



Cuentas bancarias. —El administrador del edificio abrirá las cuentas bancarias o de ahorros, o incluso inversiones temporales en cualquier clase de activos financieros, que consideren necesarias para el adecuado manejo y depósito de los dineros provenientes de las expensas,

contribuciones, fondo de reserva y demás ingresos que se causen con ocasión de la propiedad horizontal.---

ARTICULO 36.- Periodo presupuestal y estados financieros.

El periodo presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Llegada esta última fecha el administrador cortará las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el inventario y los estados financieros correspondientes que muestren el estado financiero y económico de la propiedad horizontal junto con el proyecto de presupuesto para el siguiente periodo. Estos documentos y las cuentas, deberán presentarse a consideración de la asamblea general de propietarios en la reunión ordinaria siguiente. En caso de que la asamblea general no apruebe, en la reunión ordinaria correspondiente, el presupuesto de ingresos y gastos aplicable para el periodo correspondiente, regirá el presupuesto aprobado para el periodo inmediatamente anterior. No obstante, conforme al presente reglamento podrá para tal efecto convocarse a asamblea extraordinaria.

ARTICULO 37.- Gastos de administración, conservación y reparación de bienes comunes y en general pago de expensas.

—Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro de

incendio del edificio en proporción al valor inicial dado a los apartamentos. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración a las personas que usen o gocen las unidades privadas; los propietarios pagarán al administrador las cuotas para expensas comunes por mensualidades anticipadas en los diez primeros días de cada mes. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente (1.5%), certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

ARTICULO 38.- Reconstrucción parcial del conjunto. —Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes: 1. Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga. 2. Dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al reglamento de copropiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en la cláusula vigésima novena numeral octavo de este reglamento, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio. Las reparaciones de cada piso o apartamento serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad del piso o apartamento. Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se



expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. -----

ARTICULO 39.- Destino de indemnizaciones.

—Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio

en los casos en que ésta sea procedente, en caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.-----

ARTICULO 40.- Hipotecas. —En caso de existir hipotecas

cuando se reconstruya el edificio total o parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. -----

ARTICULO 41.- Revisor fiscal. —Será potestativo de la

asamblea general de propietarios la elección de revisor fiscal para la copropiedad así como su suplente y asignarle la remuneración correspondiente. El revisor fiscal podrá ser o no titular de bienes de dominio privado dentro de la copropiedad, pero no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra

circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con los miembros del consejo de administración o con el administrador. En caso de efectuarse ésta elección, el revisor fiscal deberá ser contador público con matrícula profesional vigente e inscrito ante la Junta Central de Contadores.-----

ARTICULO 42.- Funciones del revisor fiscal. --Al revisor fiscal, como encargado del control de las distintas operaciones de la copropiedad, le corresponde: 1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el consejo de administración. 2. Verificar la comprobación de todos los valores de la copropiedad y de los que ésta tenga en custodia. 3. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y todas las demás operaciones que realice la administración. 4. Controlar que las operaciones y los actos de la administración, se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la asamblea y del consejo de administración. 5. Informar a la asamblea sobre el examen de las cuentas de la administración. 6. Dar oportunamente cuenta por escrito a la asamblea, al consejo de administración e al administrador si fuere del caso, de las irregularidades que advierta en los actos de la persona jurídica o de cualquier otro órgano de la administración. 7. Autorizar con su firma los estados financieros. 8. Cumplir las demás funciones que se le asignen por la asamblea general y las establecidas para los revisores fiscales en el Código de Comercio.-----

ARTICULO 43.- Solución de conflictos. --Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de este edificio (o conjunto), o entre ellos y el administrador, se podrá acudir a: 1. Comité de convivencia.

WK 5761231

282



Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las

consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem . 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Parágrafo. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones.- ARTICULO 44.- Procedimiento para imponer sanciones no pecuniarias. —El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento y en la Ley 675 de 2001, traerán como consecuencia la imposición de las siguientes sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, por parte de la asamblea general de propietarios (o por el consejo de administración, si lo hubiere y la asamblea de propietarios le hubiese delegado dicha función de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal): 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no

esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. En ningún caso la asamblea (o el consejo de administración, según el caso) podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Para la imposición de dichas sanciones por incumplimiento de las anteriores obligaciones no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador bien sea por escrito o de manera verbal (la persona debe manifestar de manera clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos, documentos, etc.). En todo caso el administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes del edificio. 2. Una vez recibida la solicitud o queja, el administrador, en un término máximo de 3 días corrientes hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador, si ya tuviere algunas en ese momento. 3. El administrador una vez ha oído al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar más pruebas para lo cual tendrá un término máximo de 3 días para dicho recaudo, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial es decir si no se recaudaron nuevas pruebas o el término de recaudo de pruebas, el administrador decidirá por escrito en un término máximo de 3 días corrientes si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las



normas que rigen la copropiedad en un término máximo de 3 días corrientes, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará, para lo cual se dejará una constancia por escrito en un archivo de la administración. Si pasados los 3 días el infractor no ha ajustado su

conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador convocará a una asamblea extraordinaria en un término máximo de 5 días corrientes para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor, para ello el administrador entregará con la carta de citación a la asamblea un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y una relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer (en los casos en donde existe comité de convivencia, se puede intentar la solución del caso ante dicho comité antes de citar a la asamblea) 3. La asamblea una vez reunida mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta. 4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución. 5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción. 6. Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, se podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo

señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción y se podrá solicitar al juez la suspensión de dicha acta. 7. Las conductas que se tendrán como incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias son las que la asamblea debe determinar y aclarará cuales conductas conllevan a sanción.- ARTICULO 45.- Disposiciones varias. --En el evento de que la autoridad competente, exija alguna modificación al presente reglamento de copropiedad, producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiendo que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que aprueba las modificaciones si es del caso.-(ASI LA MINUTA CD.).---

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de cédulas de ciudadanía, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene en presente negocio jurídico. Declaran que toda información es correcta y en consecuencia asumen responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones. Leído el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.-----

NOTA DE ADVERTENCIA: ART.37 D.L. 960 DE 1970. El suscrito Notario Tercero de Villavicencio advierte a los interesados la necesidad de presentar para registro la presente escritura en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento. La omisión del registro dentro del término señalado causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Derechos \$ 38,110 -----

Recaudos \$ 6.350,00 Decreto 1681/76. ----IVA \$ 48,206 ----- ----La presente escritura se relaciona en las hojas De papel notarial números:



LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº 50001-2-06-0434

FECHA DE RADICACION
17 de noviembre de 2006

FECHA DE EXPEDICION
20 de febrero de 2007

FECHA DE EJECUTORIA
20 FEB. 2007

1. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

1.1 TIPO TRAMITE		1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION	
LICENCIA DE PARCELACION	<input type="checkbox"/>	C LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>
LICENCIA DE URBANIZACION	<input type="checkbox"/>	D DEL CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3 VIS	<input type="checkbox"/>	1.4 OBJETO DEL TRAMITE	
SI	<input type="checkbox"/>	INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/>
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	PROTEGIDA	<input type="checkbox"/>
		MODIFICACION	<input type="checkbox"/>
		A OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/>
		B AMPLIACION	<input checked="" type="checkbox"/>
		C ADECUACION	<input type="checkbox"/>
		D MODIFICACION	<input type="checkbox"/>
		E REFORZ ESTRUCTURAL	<input checked="" type="checkbox"/>
		F DEMOLICION TOTAL	<input type="checkbox"/>
		G DEMOLICION PARCIAL	<input type="checkbox"/>
		H CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/>

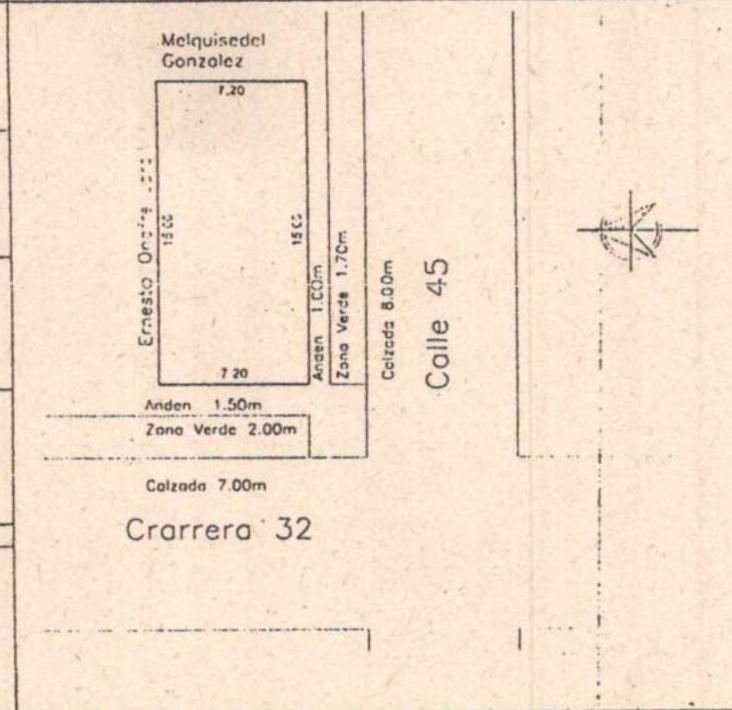
2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO

DIRECCION C 45 32 82 K 33 45 02	C URBANIZACION TRIUNFO	G CEDULA CATASTRAL 01-01-0102-0007-000
MANZANA 0102	F LOTE 0007	H MATRICULA INMOBILIARIA 230 = 62285
	F ESTRATO 3	

3. INFORMACION VECINOS COLINDANTES

5. LOCALIZACION

PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION CALLE 45 No. 32 - 62, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA
PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA
PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA
PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA



4. LINDEROS Y DIMENSIONES

A. LINDEROS (DIMENSION EN METROS)	CON (CALLE, KRA, OTRO)
NORTE: 15.00	LOTE
SUR: 15.00	CALLE 45
ORIENTE: 7.20	LOTE
OCCIDENTE: 7.20	CARRERA 32
B. AREA TOTAL DEL PREDIO	108,00 M2

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARARON BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE RESPONSABILIZAN POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON EL FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS ALLI CONSIGNADOS, ASIMISMO DECLARARON QUE CONOCEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. PROFESIONALES RESPONSABLES

A. CONSTRUCTOR O URBANIZADOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
NILSA GONZALEZ GONZALEZ	25700 - 50144CND	FIRMO SOLICITUD
B. ARQUITECTO PROYECTISTA	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
NILSA GONZALEZ GONZALEZ	25700 - 50144CND	FIRMO SOLICITUD
C. INGENIERO CIVIL, CALCULISTA	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	FIRMO SOLICITUD
D. INGENIERO DE SUELOS	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	FIRMO SOLICITUD
E. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	FIRMO SOLICITUD
F. TOPOGRAFO	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD

7. TITULARES (PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR)

NOMBRES DE LA LICENCIA	C.C. O.N.I.	FIRMO SOLICITUD
BENITO GUTIERREZ, JOSE BENITO GUTIERREZ, ANA BENITO GUTIERREZ,	8190306, 8190933, 21237760	FIRMO SOLICITUD
BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ, WILSON BENITO GUTIERREZ,	21234994, 17309650, 17322805	FIRMO SOLICITUD
DIRECCION CORRESPONDENCIA (PROPIETARIO)	TELEFONO	
BENITO GUTIERREZ	6610330	
DIRECCION CORRESPONDENCIA	TELEFONO	
CALLE 41 Nº 30-21	6610474	

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO		DE RADICACION	PAGINA
Arquitecto JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO		50001-2-06-0434	
LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 50001-2-06-0434		FECHA DE RADICACION	1-A
FECHA DE EXPIRACION	FECHA DE EJECUTORIA	17 de noviembre de 2006	
20 de febrero de 2007	20 FEB. 2007		

El Curador Urbano Segundo de Villavicencio, Juan Carlos Sánchez Turriago, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 564 de Febrero de 2006, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Olorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural y Ampliación, al predio urbano Matrícula inmobiliaria: 230-62285 localizado en la CALLE 45 N° 32-82 CARRERA 33 N° 45-02. Barrio: TRIUNFO. Propietarios: CENEN BENITO GUTIERREZ, JOSE EDGAR BENTIO GUTIERREZ, ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, AURORA BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ, WILSON OMAR BENITO GUTIERREZ. Constructor responsable: NILSA GONZALEZ GONZALEZ. (Matrícula: 25700-50144), con las siguientes características básicas:

8. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y URBANIZACION							
B.1 EDIFICACION	A. LICENCIA N°	D. N° DE REFERENCIA EXPEDIENTE	C. FECHA	D. N° PISOS	E. N° UNIDADES APROBADAS		F. AREA TOTAL APROBADA
	075	Planeacion Municipal	8 Jun. 1992	1	INDUS	COM	76.50 m2

9.1 CLASIFICACION DEL SUELO		9.2 USOS DEL SUELO URBANO (AREAS DE)		9.3 AREAS SUSCEPTIBLES A RIESGOS POR AMENAZAS	
A. SUELO URBANO	C. SUB URBANO	A. RESIDENCIAL	C. DOTACIONAL	A. DESLIZAMIENTO	C. TECNOLOGICO

10. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO					
10.2 USOS					
A. DESCRIPCION USO	B. GRUPO	C. N° UNIDADES	10.3 ESTACIONAMIENTOS		
Residencial		1	A. PRIVADOS EXIGIDOS	B. VISITANTES EXIGIDOS	C. PUBLICOS EXIGIDOS
			0	0	0

11. CUADRO DE AREAS		
11.1 PROYECTO ARQUITECTONICO		
A. LOTE	108,00 M2	
B. SOTANO	0 M2	
C. SEMISOTANO	0 M2	
D. PRIMER PISO	86,55 M2	
E. PISOS RESTANTES	132,45 M2	
F. TOTAL CONSTRUIDO	219,00 M2	
G. LIBRE PRIMER PISO	21,45 M2	
11.2 AREA NETA POR USOS		
A. VIVIENDA	M2	
B. COMERCIO	M2	
C. SERVICIOS	M2	
D. DOTACIONAL	M2	
E. INDUSTRIAL	M2	
F. OTROS	M2	
G. TOTAL	M2	
11.3 AREAS INTERVENIDAS		
A. DEMOLICION	0 M2	
B. AMPLIACION	55,95 M2	
C. MODIFICACION	0 M2	
D. ADECUACION	0 M2	
E. RECONOCIMIENTO	86,55 M2	
F. TOTAL AREA INTERVENIDA	142,50 M2	
G. METROS DE CERRAMIENTO	0 ML	

12. EDIFICABILIDAD		
12.1 VOLUMETRIA		
A. N° PISOS HABITABLES	3	
B. N° PISOS NO HABITABLES	0	
C. ALTURA EN MTS.	10,80	
D. N° SOTANOS	No	
E. SEMISOTANOS	No	
F. N° EDIFICACIONES	1	
G. ETAPAS CONSTRUCCION	1	
H. 1° PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS	Si	
I. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	No	
J. INDICE DE OCUPACION	0,80	
K. INDICE DE CONSTRUCCION	2,03	
12.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
A. TIPOLOGIA AISLADA	CONTENIDA	
B. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	No	-
b. LATERAL 2 (*)	No	-
c. POSTERIOR	5,10	2 piso
d. POSTERIOR 2 (*)	5,80	2 piso
e. ENTRE EDIFICACIONES	No aplica	-
f. PATIOS	No	-
(*) APLICA A PREDIOS ESQUINEROS		
12.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESP. PUBLICO		
A. ANTEJARDIN	Si	NO
DIMENSIONES:		
B. CERRAMIENTO ANTEJARDIN	NO	
C. VOLADIZOS	Si	
D. ANDEN / ANCHO	1,00 Y 1,50	
E. ZONA VERDE / ANCHIO	1,70 Y 2,00	
F. CALZADA / ANCHO	7,00 Y 8,00	
G. SEPARADOR / ANCHO	0,00 Y 0,00	
H. RETROCESOS O ZONAS DE PROTECCION CONTRA ESPACIO PUBLICO		

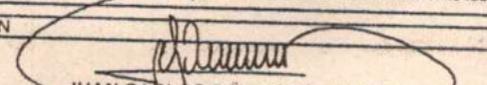
13. ESTRUCTURAS		
TIPO DE CIMENTACION	TIPO DE ESTRUCTURA	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
Capatas aisladas con vigas de amarre	Porticos de concreto con D.E.S.	
METODO DE DISEÑO	GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	MODAL
Resistencia ultima	Bajo	OTRO

14. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos arquitectónicos tres (3), planos estructurales tres (3) y cálculo estructural

15. OBLIGACIONES Y/O PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO
 1.- La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses (Art.41, Dto.564/06). 2.- Debe cumplir con los planos aprobados. 3.- La Licencia se otorga únicamente para el Reconocimiento de un primer piso, el reforzamiento de la estructura y la construcción del tercer piso. 4.- Cumple con la norma sismo resistente N.S.R. de 1998. 5.- El proyecto cumple con las disposiciones del Decreto 353 de 2000 y el Acuerdo 021 de 2002. 6.- El proyecto es válido para ser sometido a propiedad horizontal.

16. INFORMACION IMPUESTO DE DELINEACION URBANA
 Recibo número 4986 del 19 de Febrero de 2007 de la Tesorería Municipal. (\$ 773.709) y factura N° 2587 (cargo variable) del 19 de Febrero de 2007

17. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
 Decreto 564 DE 2006 Artículo 32, numerales 1, 3, 5, 7, 8, 9 y 10, así: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 5. Solicitar a la SECRETARIA DE CONTROL FISICO el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006. 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes. 8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Ley 361/97, Dto. 1538/05 y demás normas concordantes). 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Decreto 564 DE 2006 Artículo 54: Identificación de las obras: El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 mt.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, el cual deberá indicar al menos lo contenido en los numerales 1 al 5 del citado Artículo 54. En caso que legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, el titular de la presente licencia debe obtenerlas ante las autoridades competentes.

APROBACION

 JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO		Nº DE RADICACION	PAGINA
Arquitecto JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO		50001-2-06-0434	384
LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº 50001-2-06-0434		FECHA DE RADICACION	
FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE EJECUTORIA	17 de noviembre de 2006	
20 de febrero de 2007	20 FEB, 2007		

1. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD			
1.1 TIPO TRAMITE		1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION	
A LICENCIA DE PARCELACION	C LICENCIA DE CONSTRUCCION	A OBRA NUEVA	E REFORZ ESTRUCTURAL
B LICENCIA DE URBANIZACION	D RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION	B AMPLIACION	F DEMOLICION TOTAL
1.3 V/S		1.4 OBJETO DEL TRAMITE	
SI	NO	INICIAL	PRORROGA
		MODIFICACION	

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO			
A TIRACION	C URBANIZACION	E CEDULA CATASTRAL	H MATRICULA INMOBILIARIA
C 45 32 82 K 33 45 02	TRIUNFO	01-01-0102-0007-000	230 - 62285
B MANZANA	D LOTE	F ESTRATO	
0102	0007	3	

3. INFORMACION VECINOS COLINDANTES		5. LOCALIZACION	
NOMBRE: PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION: CALLE 45 No. 32 - 62, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CALLE 45 No. 32 - 62, EL TRIUNFO			
NOMBRE: PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO			
NOMBRE: PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO			
NOMBRE: PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCION: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CARRERA 33 No. 45 - 08, EL TRIUNFO			
4. LINDEROS Y DIMENSIONES			
A LINDEROS (DIMENSION EN METROS)		CON (CALLE, XIA, OTRO)	
NORTE: 15.00		LOTE	
SUR: 15.00		CALLE 45	
ORIENTE: 7.20		LOTE	
OCCIDENTE: 7.20		CARRERA 32	
B. AREA TOTAL DEL PREDIO: 108,00 M2			

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL
 LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARARON BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE RESPONSABILIZAN POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON EL FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS ALLI CONSIGNADOS, ASIMISMO DECLARARON QUE CONOCEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

B. PROFESIONALES RESPONSABLES		
A. CONSTRUCTOR Y/O URBANIZADOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
NILSA GONZALEZ GONZALEZ	25700 - 50144CND	
B. ARQUITECTO PROYECTISTA	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
NILSA GONZALEZ GONZALEZ	25700 - 50144CND	
C. INGENIERO CIVIL CALCULISTA	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	
D. INGENIERO DE SUELOS	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	
E. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	
F. TOPOGRAFO	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMO SOLICITUD
HUGO LEÓN CARDENAS AGUIRRE	00000 - 00516CLD	

7. TITULARES (PROPIETARIO, POSEEDOR O TENERO)		
A. TITULARES DE LA LICENCIA		
CENEN BENITO GUTIERREZ, JOSE BENITO GUTIERREZ, ANA BENITO GUTIERREZ, AIRORA BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ, WILSON BENITO GUTIERREZ		8190306, 8190933, 21237760, 21234994, 17309850, 17322805
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA PROPIETARIO		TELEFONO
CENEN BENITO GUTIERREZ		6610330

CALLE 40 Nº 33A-20 OFICINA 205 TEL.: 661 04 74

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVIDENCIO		Nº DE RADICACION	PAGINA
Arquitecto JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO		50001-2-06-0434	
LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº 50001-2-06-0434		FECHA DE RADICACION	1-A
FECHA DE EXPEDICION 20 de febrero de 2007	FECHA DE EJECUTORIA 20 FEB 2007	FECHA DE RADICACION	17 de noviembre de 2006

El Curador Urbano Segundo de Villavencio, Juan Carlos Sánchez Turriago, ha expedido esta licencia que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 564 de Febrero de 2006, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE
Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural y Ampliación, al predio urbano Matrícula Inmobiliaria: 230-62285 localizado en la CALLE 45 Nº 32-82 CARRERA 33 Nº 45-02. Barrio: TRIUNFO. Propietarios: CENEN BENITO GUTIERREZ, JOSE EDGAR BENITO GUTIERREZ, ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, AURORA BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ, WILSON OMAR BENITO GUTIERREZ. Constructor responsable: NILSA GONZALEZ GONZALEZ. (Matrícula: 25700-50144), con las siguientes características básicas:

8.1 EDIFICACION	A LICENCIA Nº	B Nº O REFERENCIA EXPEDIENTE	C FECHA	D Nº PISOS	E Nº UNIDADES APROBADAS	F AREA TOTAL APROBADA
	075	Planeson Municipal	6 Jun. 1992	1		78.50 m ²

9.1 CLASIFICACION DEL SUELO A. SUELO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> B. SUELO URBANO <input type="checkbox"/> C. SUB URBANO <input type="checkbox"/> D. RURAL <input type="checkbox"/>	9.2 USOS DEL SUELO URBANO (AREAS DE) A. RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> B. COMERCIAL <input type="checkbox"/> C. DOTACIONAL <input type="checkbox"/> D. INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	9.3 AREAS SUSCEPTIBLES A RIESGOS POR AMENAZAS A. DEBILITAMIENTO <input type="checkbox"/> B. FUNDACION <input type="checkbox"/> C. TECNOLÓGICO <input type="checkbox"/> D. OTROS <input type="checkbox"/> E. HINGUNO <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.1 NOMBRE Y/O DESCRIPCION DEL PROYECTO LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION (PRIMER PISO) Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION (TERCER PISO) Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.	10.2 USOS A. DESCRIPCION USO: Residencial	B. GRUPO: 1	C. Nº UNIDADES: 1	10.3 ESTACIONAMIENTOS A. PRIVADOS: 0 EXISTENTES, 1 PROPUESTOS B. VISITANTES: 0 EXISTENTES, 0 PROPUESTOS C. PUBLICOS: 0 EXISTENTES, 0 PROPUESTOS
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	-------------	-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11.1 PROYECTO ARQUITECTONICO	11.2 AREA NETA POR USOS	11.3 AREAS INTERVENIDAS
A. LOTE: 108.00 M ² B. SOTANO: 0 M ² C. SEMISOTANO: 0 M ² D. PRIMER PISO: 86.55 M ² E. PISOS RESTANTES: 132.45 M ² F. TOTAL CONSTRUIDO: 219.00 M ² G. LIBRE PRIMER PISO: 21.45 M ²	A. VIVIENDA: M ² B. COMERCIO: M ² C. SERVICIOS: M ² D. DOTACIONAL: M ² E. INDUSTRIAL: M ² F. OTROS: M ² G. TOTAL: M ²	A. DEMOLICION: 0 M ² B. AMPLIACION: 55.05 M ² C. MODIFICACION: 0 M ² D. ADECUACION: 0 M ² E. RECONOCIMIENTO: 86.55 M ² F. TOTAL AREA INTERVENIDA: 142.50 M ² G. METROS DE CERRAMIENTO: 0 M

12.1 VOLUMETRIA A. Nº PISOS HABITABLES: 3 B. Nº PISOS NO HABITABLES: 0 C. ALTURA EN MTS: 10,80 D. Nº SOTANOS: No E. SEMISOTANOS: No F. Nº EDIFICACIONES: 1 G. ETAPAS CONSTRUCCION: 1 H. Nº PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS: Si I. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA: No J. INDICE DE OCUPACION: 0,80 K. INDICE DE CONSTRUCCION: 2,93	12.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO A. TIPOLOGIA: ASLADA B. AISLAMIENTO: No C. LATERAL 1 (I): No D. LATERAL 2 (I): No E. POSTERIOR: 5,10 2 piso F. POSTERIOR 2 (I): 5,80 2 piso G. ENTRE EDIFICACIONES: No aplica H. PATIOS: No I. APLICA A PREDIOS EQUIVOCADOS: No	12.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESP. PUBLICO A. ANTEJARDIN DIMENSIONES: No B. CERRAMIENTO ANTEJARDIN: No C. VOLADZOS: Si D. ANDEN / ANCHO: 1,00 Y 1,50 E. ZONA VERDE / ANCHO: 1,70 Y 2,00 F. CALZADA / ANCHO: 7,00 Y 6,00 G. SEPARADOR / ANCHO: 6,00 Y 6,00 H. RETROCESOS O ZONAS DE PROTECCION CONTRA ESPACIO PUBLICO: No
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TIPO DE CIMENTACION: zapatas aisladas con vigas de amarre	TIPO DE ESTRUCTURA: Porticos de concreto con D.E.S.	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE: MODAL
METODO DE DISEÑO: Resistencia ultima	GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Bajo	OTRO: []

14. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
Planos arquitectónicos tres (3), planos estructurales tres (3) y cálculo estructural

15. OBLIGACIONES Y/O PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO
1.- La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses (Art.41, Dto.564/06). 2.- Debe cumplirse con los planos aprobados. 3.- La Licencia se otorga únicamente para el Reconocimiento de un primer piso, el reforzamiento de la estructura y la construcción del tercer piso. 4.- Cumple con la norma sismo resistente N.S.R. de 1998. 5.- El proyecto cumple con las disposiciones del Decreto 353 de 2000 y el Acuerdo 021 de 2002. 6.- El proyecto es válido para ser sometido a propiedad horizontal.

16. INFORMACION IMPUESTO DE DELINEACION URBANA
Recibo número 4986 del 19 de Febrero de 2007 de la Tesorería Municipal (\$ 773.709) y factura Nº 2587 (cargo variable) del 19 de Febrero de 2007

17. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
Decreto 564 DE 2006 Artículo 32, numerales 1, 3, 5, 7, 8, 9 y 10, así: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 5. Solicitar a la SECRETARIA DE CONTROL FISICO el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes para personas con movilidad reducida (Ley 361/97, Dto. 1538/06 y demás normas concordantes). 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Decreto 564 DE 2006 Artículo 54: Identificación de las obras: El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1,80 m.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, el cual deberá indicar al menos lo contenido en los numerales 1 al 5 del citado Artículo 54. En caso que legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, el titular de la presente licencia debe obtenerlas ante las autoridades competentes.

APROBACION

JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO
CURADOR URBANO SEGUNDO



RESOLUCIÓN 50001-2-07-0042 del 23 de Febrero de 2007

Por medio de la cual se aprueban los planos para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del trámite con Radicación 50001-2-07-0042 del 19 de Febrero de 2007 de la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio.

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el artículo 101 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 564 de 2006,

CONSIDERANDO

Que el señor CENEN BENITO GUTIERREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 8'190.306 de Puerto Gaitán Meta, en representación de sí mismo y de los señores JOSE BENITO GUTIERREZ, ANA BENITO GUTIERREZ, AURORA BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ Y WILSON BENITO GUTIERREZ identificados con cédulas de ciudadanía números 8'190.306 de Puerto Gaitán, 8'190.933, 21'237.760, 21'234.994, 17'309.650 y 17'322.805 de Villavicencio respectivamente, como consta en el poder especial que hace parte de los expedientes 50001-2-06-0434 y 50001-2-07-0042, en su calidad de titulares en el trámite y propietarios del predio localizado en la CALLE 45 número 32-82 CARRERA 33 número 45-02, como consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-62285 solicitaron a esta Curaduría urbana la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ROSARIO, bajo la radicación No. 50001-2-06-0434 del 17 de Noviembre de 2007.

Que los titulares obtuvieron la Licencia N° 075 de Junio 8 de 1992 expedida por el Departamento de Planeación Municipal, que aprobó la construcción del segundo piso.

Que los titulares obtuvieron licencia No. 50001-2-06-0434 del 17 de Noviembre de 2007, expedida por esta Curaduría Urbana que aprobó el Reconocimiento de la existencia de una edificación para el primer piso, la ampliación por construcción de un tercer piso y el reforzamiento estructural de toda la edificación.

Que los planos de Propiedad Horizontal presentados Plano 1 de 2 y plano 2 de 2 se identifican y corresponden al proyecto aprobado mediante las Licencias N° 075 del Departamento de Planeación Municipal y 50001-2-06-0434 de esta Curaduría Urbana, cumpliendo con las disposiciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO, JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO:

RESUELVE

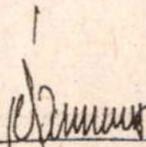
ARTICULO 1. Aprobar los planos Plano 1 de 2 y plano 2 de 2 de Propiedad de CENEN BENITO GUTIERREZ, JOSE BENITO GUTIERREZ, ANA BENITO GUTIERREZ, AURORA BENITO DE FONSECA, JAIRO BENITO GUTIERREZ Y WILSON BENITO GUTIERREZ identificados con cédulas de ciudadanía números 8'190.306 de Puerto Gaitán, 8'190.933, 21'237.760, 21'234.994, 17'309.650 y 17'322.805 de Villavicencio respectivamente, los cuales cumplen con las normas legales vigentes para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ROSARIO, distinguido en la nomenclatura urbana de Villavicencio Calle 45 número 32-82 y Carrera 33 número 45-02, folio de matrícula inmobiliaria número 230-62285, según radicación 50001-2-07-0042 del 19 de Febrero de 2007.

ARTICULO 2. Contra este acto proceden los recursos de la vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Artículo 36 del Decreto 564 de 2006 y los Artículos 50 y 51 del Código Contencioso Administrativo, los cuales deberán interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Fecha de Expedición: 23 de Febrero de 2007

Fecha de Ejecutoria: 26 FEB, 2007

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO
Curador Urbano Segundo

207 387
287

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 000380

Pag. 1

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE:
META
A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de VILLAVICENCIO, departamento de META se encontro la siguiente inscripcion:

=====

PREDIO NUMERO:	010101020007000	MATRICULA INMOBIL.:	230-0062285
AREA DE TERRENO:	110 Mt2	AREA CONSTRUIDA:	312 Mt2
AVALUO CATASTRAL:	\$*****70,201,000	VIGENCIA FREDIAL:	01/01/2007
DIRECCION:	C 45 32 82 K 33 45 02	UBICACION:	URBANO

=====

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
BENITO GUTIERREZ CENEN	000008190306	
BENITO GUTIERREZ JOSE-EDGAR	000008190933	D
BENITO GUTIERREZ ANA-GRACIELA	000021237760	
BENITO FONSECA AURORA	000021234994	D
BENITO GUTIERREZ JAIRO	000017309650	
BENITO GUTIERREZ WILSON-OMAR	000017322805	

=====

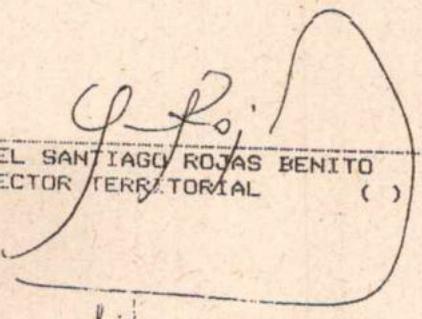
NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION. ART.18 RESOLUC.2555 DE 1988.

DO EN DIRECCION TERRITORIAL:

META

06/02/2007

RECIBO 032701


OSMEL SANTIAGO ROJAS BENITO
DIRECTOR TERRITORIAL ()

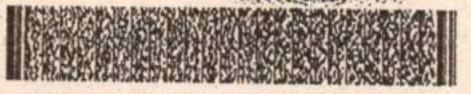
REVISO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
21-234-994
NUMERO
BENITO DE FONSECA
APELLIDOS
AURORA
NOMBRES



[Handwritten signature]

FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAY-1955
VILLAVICENCIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.64 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
01-SEP-1977 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

A-5200100-89112441-F-0021234864-20030615 03150-632278 01 122700364

07 MAR 2007
[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA N° 21-234-100
Villavicencio(Meta)

APellidos: BENITO GUTIERRES
Nombres: Ana Graciela
Fecha: 6-Dic-1957-Villavicencio(Meta)
Etnia: L-55 Sexo: Trig.
Fecha de Expedición: 9-Nov-78

[Handwritten signature]
Firma del Ciudadano



07 MAR 2007
[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA N° 8.190.306

PUERTO CAITÁN (Meta)
BENITO GUTIERREZ
Sonón
20-Dic-1952-Caqueta (Cauca)
1-65
Ninguna
Ept21-Dic-74-Boat/20-Agt-81



FINA DEL CIUDADANO
INDICE NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

01 MAR 2007
Diana Juliana Alvarado
SECRETARIA DE JUSTICIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA N° 8.170.933

PUERTO CAITÁN (Meta)
BENITO GUTIERREZ
Bigar
1-Dic-1959-Villavicencio (Meta)
1-63
Ninguna
12-Mar-81



FINA DEL CIUDADANO
INDICE NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

01 MAR 2007
Diana Juliana Alvarado
SECRETARIA DE JUSTICIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA N° 17.322.805

Villavicencio (Meta)
BENITO GUTIERREZ
Wilson Omar
5-Jul-1962-Villavicencio (Meta)
1-70
Ninguna
18-Agt-80



FINA DEL CIUDADANO
INDICE NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

01 MAR 2007

390

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
OFICINA DE CIUDADANIA

17.309.650

BENITO GUTIERREZ

BAIRO



[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 15-MAR-1957

FOSCA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 A+ M
ESTATURA PESO SEXO

23-JUL-1978 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR GENERAL DE IDENTIFICACION



A:5200100504110707-88001739955020031806 000470400710 02 149543051

07 MAR 2007
[Handwritten signature]

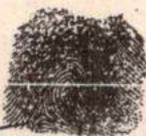
391^o

WK 5748256



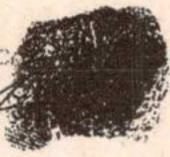
5748695-5748696-5748697-5748698-5748699-5748700-
5748201-5748202-5748203-5748204-5748205-5748206-
5748207-5748209-5748210-5761237, 5761238 -5761214-
5761215-5761216-5761217-5761231-5761232-5748256-

Genen Benito
GENEN BENITO GUTIERREZ



CC. NO. 8190306 *judicial*
DIRECCION Calle. BOVED. casa No 8.
TELEFONO 6651581

Fonseca
DE FONSECA



CC. NO. 212345247
DIRECCION
TELEFONO

[Signature]
ANA GRACIELA BENITO GUTIÉRREZ

CC. NO. 21237760 Viciu

DIRECCION Calle 390 No 24-36 EMPORIO

TELEFONO 6729185

[Signature]
EDGAR BENITO GUTIÉRREZ

CC. NO. 4190933 PLAZA

DIRECCION Calle 390 No 24 36 EMPORIO

TELEFONO 6729185

[Signature]
WILSON OMAR BENITO GUTIÉRREZ

CC. NO. 17322805 Vicio

DIRECCION Manzana E Casa No 23 San Carlos

TELEFONO 6652440 Primera

[Signature]
HIRO BENITO GUTIÉRREZ

CC. NO. 17309650 Vicio

DIRECCION M 12 casa # 8

TELEFONO 6650231

EL NOTARIO TERCERO, (E)

DIANA YUEYMA ALFONSO CATENA

El interesado
30
9

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Impreso el 16 de Marzo de 2007 a las 11:54:40 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Nro Matricula: 230-147056

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro:
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 45 NO.32-82 EDIFICIO ROSARIO APARTA ESTUDIO 2

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/3/2007 Radicación 2007-230-6-4906
DOC: ESCRITURA 1009 DEL: 7/3/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

- A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
- A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X
- A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
- A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
- A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
- A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X

Nro Matricula: 230-147057

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro:
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 45 NO.32-82 EDIFICIO ROSARIO APARTAMENTO

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/3/2007 Radicación 2007-230-6-4906
DOC: ESCRITURA 1009 DEL: 7/3/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

- A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
- A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
- A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X
- A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
- A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X
- A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X

Nro Matricula: 230-62285

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 00 04 0003 0342
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 16 de Marzo de 2007 a las 11:54:40 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Con el turno 2007-230-6-4906 se calificaron las siguientes matrículas:
230-147054 230-147055 230-147056 230-147057 230-62285

Nro Matricula: 230-147054

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro:
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/3/2007 Radicación 2007-230-6-4906
DOC: ESCRITURA 1009 DEL: 7/3/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X
A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X

Nro Matricula: 230-147055

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro:
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 45 NO.32-82 EDIFICIO ROSARIO APARTA ESTUDIO 1

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/3/2007 Radicación 2007-230-6-4906
DOC: ESCRITURA 1009 DEL: 7/3/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X
A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

395
295

Impreso el 16 de Marzo de 2007 a las 11:54:40 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

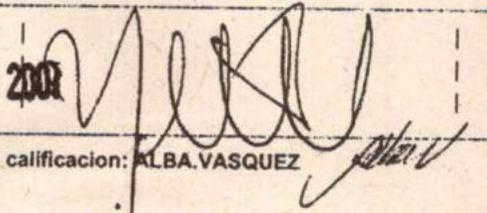
- 1) CALLE 45 #32-82- BARRIO EL TRIUNFO
- 2) CARRERA 33 #45-02-
- 3) CALLE 45 #32-82 CON KR. 33 NO. 45-02

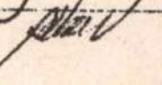
ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/3/2007 Radicación 2007-230-6-4906
 DOC: ESCRITURA 1009 DEL: 7/3/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: BENITO GUTIERREZ WILSON OMAR CC# 17322805 X
 A: BENITO GUTIERREZ JAIRO CC# 17309650 X
 A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
 A: BENITO GUTIERREZ EDGAR CC.8190933 X
 A: BENITO DE FONSECA AURORA CC# 21234994 X
 A: BENITO GUTIERREZ SENEN CC.8190306 X
 FOTOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
 230-147054, 230-147055, 230-147056, 230-147057

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

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

16 MAR 2007 

Usuario que realizo la calificacion: ALBA VASQUEZ 



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 1440

DE FECHA MARZO 31 /2008

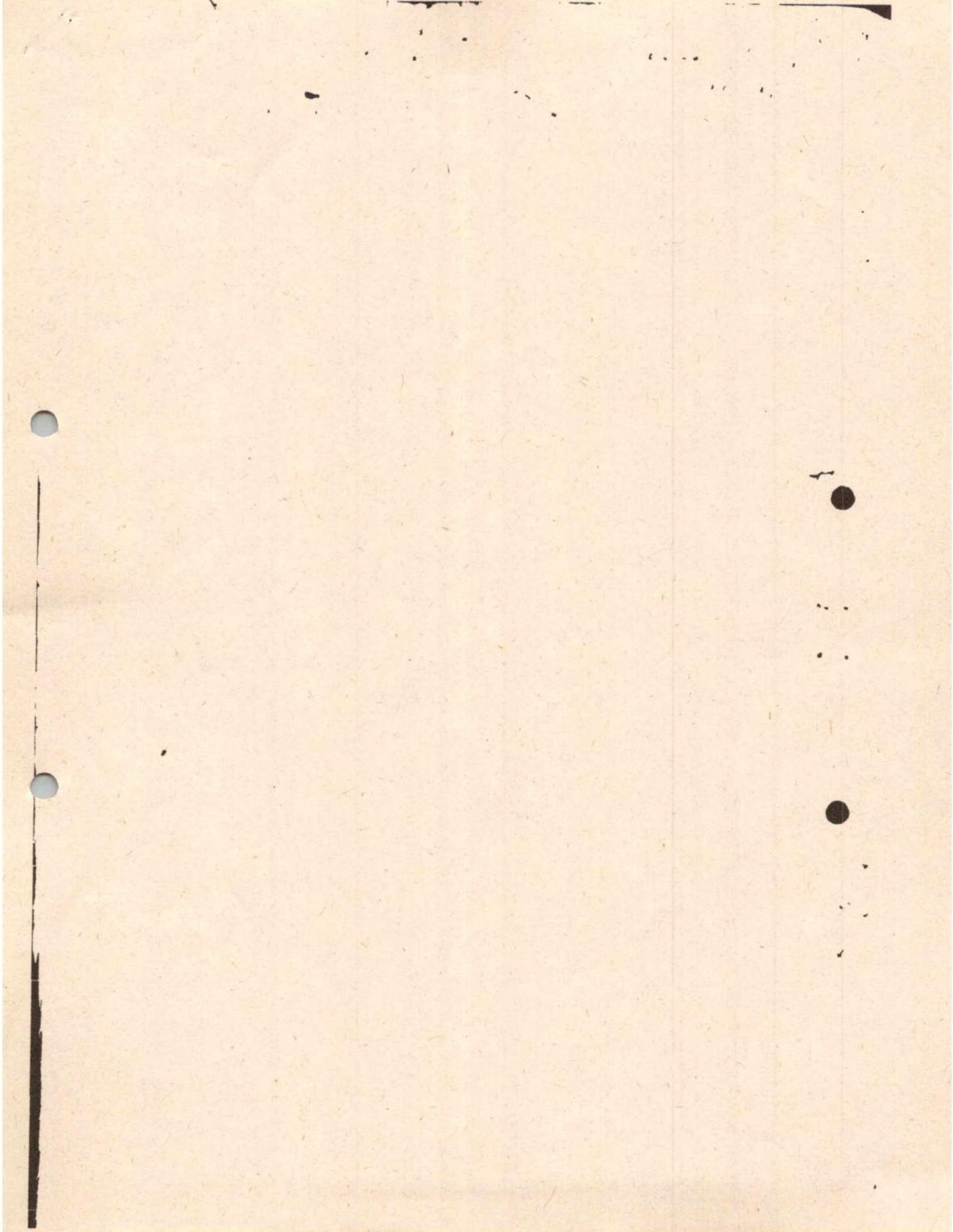
OTORGADO POR SENEN BENITO GUTIERREZ

VENTA

A FAVOR DE CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO Y OTRO.

ABRIL 10/2008

Yolima Zoraya Romero Medrano
Notaria



WK 8805083



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO. -1440.-----
MIL CUATROCIENTOS CUARENTA.-----

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO, META.
FECHA DE OTORGAMIENTO:-----
MARZO 31 de 2008.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 230-147054

DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
VILLAVICENCIO- META.-----

CATASTRADO BAJO EL No 01.01-0102-0007-902.-----

UBICACION DEL INMUEBLE :LOCAL 101 UBICADO EN LA C. 45 32
82 K. 33 45 02 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL
META.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.-----

CODIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$14.890.000 ✓

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:-----

VENDEDOR (A) (ES): -SENEN BENITO GUTIERREZ, CON CCN°8190306
expedida en Puerto Gaitan-Meta.-----

COMPRADOR (A) (ES):-----

CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO.C.C. No.1.1918 35204 expedida en
Villavicencio.-----

ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ , CON CCN°21237760 ✓ DE
VILLAVICENCIO.-----

-En la ciudad de Villavicencio, Capital de Departamento del Meta República de
Colombia, a los treinta y un (31) días de marzo de dos mil ocho (2008).-----

----- de donde es Notaria (a) Primero (a) del
Circulo de Villavicencio-Meta, MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA (E),-----

-----, se otorga la escritura pública que se
consigna en los siguientes términos

Compareció(eron) SENEN BENITO GUTIERREZ, CON CCN°8190306 expedida

en su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) soltero sin unión marital de hecho , quien declara que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra Afectado a Vivienda familiar, quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), por una parte y por la otra CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO.C.C. No.1.1.218 35204 expedida en Villavicencio, quien adquiere la Nuda Propiedad. y ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ , CON CCN°21237760 DE VILLAVICENCIO, quien adquiere el derecho de uso y usufructo , mayores de edad, vecino (a) (s) de esta ciudad, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil el primero soltero sin unión marital de hecho y la segunda casada con sociedad conyugal vigente , quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

En este estado las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real, material y efectiva a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) adquiere (n) de aquel (la) (los) el derecho de dominio y posesión que (el) (la) (los) primer (a) (o) (os) tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble (s) de su propiedad: Un LOCAL distinguido con el No 101 , el hace parte del Edificio El Rosario , ubicado en el primer piso, tiene su acceso exclusivo por la K. 33 45 02 y por la calle 45 del Municipio de Villavicencio, con un área privada total de 19,22 M2, y un coeficiente de copropiedad de 16,69 % , consta de un local en un solo nivel , comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Primer Piso, de acuerdo con el polígono marcado en los planos de propiedad horizontal linda así: Iniciando del punto A , en dirección del punto B, en distancias sucesivas de 0,15, 0,15, 3,25 , 0,15, 0,15 , con muro de uso común y estructura perteneciente al edificio y que lo separa del predio contiguo de propiedad de Ernesto Onofre Jara sobre la carrera 33 No 45 08 .Del punto B. en dirección del punto C. En distancias sucesivas de 1,90 , 0,15, 0,30, ,0,15, 2,97, 0,15, 0,15, con muro común y estructura que lo separa de las áreas comunes del mismo edificio.

WK 8805084



punto C. en dirección del punto D. en distancias sucesivas de 3,25, 0,15, 0,15, con muro común de fachada principal sobre la calles 45. Del punto D. en dirección del punto A. cerrando la poligonal en distancias sucesivas de 2,97, 0,15, 0,30, 0,15, 1,90 con muro común de fachada principal que los separa de la carrera 33. NADIR, con el terreno

.Placa de contrapiso y cimentación del edificio. CENIT, con placa común que lo separa del segundo piso. Este inmueble le corresponde un derecho de copropiedad de 16,69%.

Que el LOCAL objeto de venta, el cual hace parte del edificio Rosario, fue constituido en propiedad horizontal previamente el lleno de los requisitos exigidos por ley, elevado a escritura pública No 1009 de 7 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: TRADICION.- Que este inmueble lo adquirió (eron) (la)(los) vendedor (as) (es), en su mismo estado civil actual, por compra que hiciera(n) a Aurora Benito de Fonseca, Ana Graciela Benito Gutiérrez, y otros, mediante la escritura pública numero 1417 del 02 de abril del 2007, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, correspondiéndole al inmueble objeto de esta compraventa el folio de matricula inmobiliaria numero 230-147054.-

--TERCERA: POSESION Y LIERTADES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (s) libre (s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, pero

4

que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. _____

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta venta es la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$14.890.000)MCTE, suma que (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) pagara (n) a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) manifiesta tener recibido a entera satisfacción. _____

—QUINTA: ENTREGA.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se subroga (n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el (los) inmueble (s) que declara (n) recibir. _____

PARAGRAFO. Que el(la-los) señor(a-es) Ana Graciela Benito Gutiérrez , se reserva(n) el derecho de uso o usufructo del local antes citado, mientras viva ,uso y usufructo que se consolidará en la nuda propiedad en cabeza de la(s-los) comprador Carlos Andrés Quevedo Benito , hasta el fallecimiento de la(s-los) usufructuaria(rios). _____

SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valoración, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc., así como por costos y gastos de administración del conjunto que pertenece la vivienda, en caso de que existiera. _____

SEPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), Retención en la Fuente por cuenta de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES). _____

OCTAVA.- ACEPTACION: Presente (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO., y ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, obrando en la calidad antes expresada, de las condiciones civiles

WK 8805085



antes mencionadas, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) manifestó (aron): a. Que acepta (n) la presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido, b. Que ya tiene (n) recibido en forma real y material dicho (s) inmueble (s) de el (los)

compareciente (s) vendedor (a) (es), sobre el (los) cual (es) se encuentra (n) ejerciendo los atributos propios de señor (a) (es) dueño (s), c. Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreto o liquide la Nación y/o este

Municipio a partir de la fecha, d. Que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta (n) que adquirió (eron) el (los) bien (es) inmueble (s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. _____

-NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio - Meta. _____

DECIMA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes: _____

VENDEDOR: Cs. 8 Mz.A. Barrio El Rodeo - VILLAVICENCIO. _____

COMPRADORA: Cl.39D 24 36 Barrio El Emprorio VILLAVICENCIO. _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2003) la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es (son) , como quedo escrito al inicio de la presente escritura y que el inmueble que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR,- Igualmente, en cumplimiento de la misma ley la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES-AS), sobre su (s) estado (s) civil (es) quien (es) manifestó (aron) bajo la

escritura, quienes declara que el inmueble NO lo somete a la Afectación a Vivienda Familiar Ley 25 de 1996., por tratarse de un local comercial

—SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:—PAZ Y SALVO MUNICIPAL N.97819.—EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CERTIFICA.- Que: BENITO GUTIERREZ SENEN, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado, según los predios: C 45 32 82 K. 33 45 02, VALIDO PARA NOTARIA AVALÚO CATASTRAL \$4.847.000.- CATASTRADO bajo el No.01-01-0102-0007-902.—Este certificado tiene validez HASTA EL 12 de junio del 2008, expedido en Villavicencio a los 28 días del mes de marzo del 2008.—FIRMADO.—

—Se protocoliza el Paz y Salvo No.46155-expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, (Según Decreto 172 de 03 de Julio de 2005 Arts.3 y 6 por el cual se asignan funciones del proceso liquidatorio de Valorización Municipal).—Se protocoliza el Paz y Salvo No.105113-expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL META. NOTA. Que este edificio no paga administración.—ADVERTENCIA.- Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El(la) (los) adquirente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.—

—LEIDA esta escritura por los comparecientes, la aceptan que han verificado sus nombres completos, números de los documentos de identidad, linderos, matrícula inmobiliaria que toda la información consignada en este instrumento son correctos que han sido verificados cuidadosamente y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, por lo tanto la aprobaron en todas y en cada una de sus partes y la firman conmigo la Notaria quien la firma y la autoriza. La presente escritura se corrió en las hojas No WK8805083, WK8805084, WK8805085 Y WK8805086.—Derechos \$ 56.073.— - Recaudos para superintendencia y Fondo el Notariado \$6.600 Resol.8850 del 2.007. - Se advirtió la formalidad del registro

WK . 8805086



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA No
1440 de marzo 31 de 2008.-----

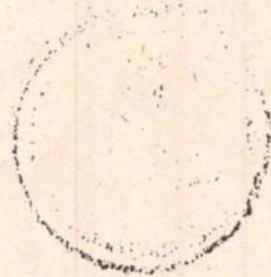
Senen Benito C
SENEN BENITO GUTIERREZ
TL 3145517578

Graciela Benito
ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ
CL 3125415428

Carlos Quevedo
CARLOS ANDRES QUEVEDO BENITO

LA NOTARIA,

Marta Lilia Zamora Barrera
MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA



La PRIMERA copia de su original que
exhibe el número 4 de este libro

COMPRADOR

ABRIL 10/2008

[Handwritten signature]



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1.3

Página: 1

Impreso el 7 de Octubre de 2010 a las 02:49:11 pm

Con el turno 2010-230-6-21989 se calificaron las siguientes matrículas:
230-147054

Nro Matricula: 230-147054

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 010101020007902
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 33 NO.45-02 Y CALLE 45 LOCAL 101

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-230-6-21989
DOC: ESCRITURA 1440 DEL: 31/3/2008 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 14.890.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENITO GUTIERREZ CENEN, CC# 8190306
A: BENITO GUTIERREZ ANA GRACIELA CC# 21237760 X
A: QUEVEDO BENITO CARLOS ANDRES CC# 1121835204 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

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

9 4 OCT 2010

Usuario que realizo la calificación 3498

AGUARDAR LA FOLIA DE CALIFICACION



CA-

H

CONTRATO DE PERMUTA

Conste por medio del presente contrato que entre los suscritos a saber: de una parte **CENEN BENITO GUTIERREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de esta ciudad de Villavicencio; identificado con la C.C # 8 190 306 expedida en Puerto Gallán, respectivamente a quien obra en nombre propio y en representación de **WILSON OMAR BENITO GUTIERREZ, JOSE EDGAR BENITO GUTIERREZ, ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, JAIRO BENITO GUTIERREZ Y AURORA BENITO DE FONSECA**; conforme al poder legalmente conferido, el cual se adjunta en fotocopia al presente contrato y quien para sus efectos se denominará **EL PRIMER PERMUTANTE** y de la otra **HECTOR HELI TORRES CHAVEZ**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad de Villavicencio, identificado con la C.C. # 17 345 449 expedidas en Villavicencio; quien obra en nombre propio, y a quien igualmente dentro de este contrato y para sus efectos se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PERMUTA**, estipulado en los siguientes términos: **PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO: EL PRIMER PERMUTANTE**, da en calidad de permuta a favor de **EL SEGUNDO PERMUTANTE** y este acepta en la misma calidad El derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre un apartamento ubicado en el Primer Piso del predio de la Calle 45 Número 32 82, carrera 33 No. 45 02 del barrio El Triunfo de la ciudad de Villavicencio, Apartamento Primero, que consta de local comercial, alcoba, garaje, servicios de agua, luz, gas, aseo, alcantarillado, con contadores independiente, al día en los pagos. El apartamento tiene un área total de 6 x 18 metros y presenta código catastral No. 01 01 102 0007 000. Cuyos linderos y medidas se encuentran consignados en el título de adquisición.

PARAGRAFO UNO: Este predio fue adquirido por adjudicación que se le hiciera al primer permutante, dentro del proceso de sucesión protocolizado en la escritura pública que el segundo permutante conoce. **PARAGRAFO DOS:** No obstante los linderos y medidas, este apartamento se entrega y acepta como cuerpo cierto **SEGUNDO: EL SEGUNDO PERMUTANTE**, como parte de pago en favor del **PRIMER PERMUTANTE**, lo siguiente: **EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, JUNTO CON SU EQUIPO DE TRABAJO, MUEBLES, ENSERES Y MERCANCIAS EN INVENARIOS A LA FECHA**, denominado **BILLARES Y RESTAURANTE EL CASINO CONDUCTOR**, ubicado en el Terminal de Transportes de Villavicencio; Más un ribete por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 10.000.000.00)**, suma esta pagadera así; La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 7.000.000.00)**, pagaderos en el término de dos (02) meses contados a partir de la presente fecha, es decir para el día 07 de febrero de 2006, previa la firma de la escritura pública a favor del Segundo Permutante; y el saldo o sea **TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 3.000.000.00)**, pagaderos en el término de 3 meses a partir de hoy, es decir para el día 07 de marzo de 2006, respaldados con este contrato. **TERCERA. SALVEDAD:** Manifiestan los permutantes, que los bienes trabajos dentro de este contrato, son de su exclusiva propiedad, que no los han permutado, vendido ni prometido en venta con anterioridad, que los garantizan libres de cualquier gravamen, tales como embargos registrados, impuestos, hipotecas, pleitos civiles pendientes y registrados, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, afectaciones de vivienda, y en fin libre de toda limitación y gravamen que impida o afecte el libre comercio de los predios materia de esta negociación, comprometiéndose cada uno de los permutantes, a salir a su saneamiento en casos de evicción, conforme a los términos de la ley, y hasta la fecha de legalización de este contrato. **CUARTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL:** De igual manera acuerdan los permutantes, que la entrega de los bienes dados en permuta se efectuará a favor de cada uno de los permutantes, según lo que recibieron y aceptaron en permuta, a partir de la presente fecha, manifestando cada permutante que a partir de la fecha en que recibe lo permutado, entra a ejercer sobre él actos propios de señor y dueño ya responder por el mismo. Todo lo anterior, sin que ello implique la liberación de la responsabilidad de cada permutante, de responder por la salvedad o libertad de gravámenes de los bienes que da en permuta, hasta la legalización de este contrato. **QUINTA: LEGALIZACION.** Así mismo acuerdan entre permutantes, que la respectiva legalización de este contrato se establece para el día 07 de febrero de 2006, en la Notaría Primera de esta ciudad; a las 3.00 p.m., para otorgar

escritura a nombre del Segundo Permutante. En cuanto al 50% del establecimiento comercial no hay lugar a traspaso ante Cámara de Comercio, ya que este esta figurando ante Cámara de Comercio a nombre del Segundo Permutante y así continuará. **SEXTA. CLAUSULA PENAL:** Se pacta entre contratantes una cláusula penal equivalente a la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 3.000.000.00)** la cual deberá pagar la parte incumplida a favor de la parte cumplida sin requerimiento judicial alguno y presta mérito ejecutivo y sin que ello libere a la parte inumplida del pago de los daños y perjuicios que se consideren ocasionados con dicho incumplimiento. **SEPTIMA. VALOR DE LA PERMUTA.** Para efectos fiscales esta permuta tiene un valor comercial de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 30.000.000.00).** **OCTAVA:** Con la entrega del 50% del establecimiento comercial que se da en parte de pago, Se constituye una Sociedad de Hecho, para la explotación del mismo, y por lo tanto a partir de hoy, todas las utilidades y gastos o pérdidas que genere el mismo, son compartidas por partes iguales entre los socios lo mismo que su administración. En constancia se firma en Villavicencio, a los siete (07) día del mes de diciembre de dos mil cinco (2005).

Semin Benito
CENEN BENITO GUTIERREZ
 c.c.# 8 190 306 Puerto Guaran
EL PRIMER PERMUTANTE

Hector Hel Torres Chavez
HECTOR HELTORRES CHAVEZ
 C.C.# 17 345 448 V/clo.
EL SEGUNDO PERMUTANTE

TESTIGO:

Udo Eduardo Lopez Rico
EDUARDO LOPEZ RICO
 C.C.# 11.406.732

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION
 DE 2005 DE COMPARECIO ANTE MI, **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO**, NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, **Cenén**, quien se identifico con C.C. No. **8190306** DE **Puerto Guaran** Y MANIFESTARON QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES Y QUE LA FIRMA FUE PUESTA DE SU PUÑO Y LETRA Y ES LA MISMA QUE ACOSTUMBRA PARA SUSCRIBIR SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS. EN CONSTANCIA FIRMA.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION
 DE 07 DIC 2005 DE COMPARECIO ANTE MI, **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO**, NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, **Hecor**, quien se identifico con C.C. No. **A 6454** DE **Hector Hel Torres Chavez** Y MANIFESTARON QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES Y QUE LA FIRMA FUE PUESTA DE SU PUÑO Y LETRA Y ES LA MISMA QUE ACOSTUMBRA PARA SUSCRIBIR SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS. EN CONSTANCIA FIRMA.

Semin Benito
 EL COMPARECIDO

Hector Hel Torres Chavez
 EL COMPARECIDO

Yolima Zoraya Romero Medrano

Yolima Zoraya Romero Medrano



Villavicencio 16 de Abril de 2008

Señores

FISCALIA 17 LOCAL DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

REF: CASO No. 500016000563200780888

SENEN BENITO GUTIERREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8'190.306 de Puerto Gaitán (Meta), y residente en la calle 39 D No. 24-36 barrio El Emporio de Villavicencio (Meta), obrando en calidad de demandado en el caso de la referencia con todo respeto me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles copias de la decisión por medio de la cual se archivó la investigación del citado caso.

En espera a que esta solicitud sea tenida en cuenta por ustedes lo mas pronto posible.

Cordialmente,

Senen Benito G
SENEN BENITO GUTIERREZ

C.C.No. 8'190.306 de Puerto Gaitán (Meta)

Rdo. MR f17
Ab-16/08
92



ARCHIVO DE LAS DILIGENCIAS
(Ordenado por el Fiscal antes de la formulación de la imputación)

10

Departamento: **Meta** Municipio: **Villavicencio** Fecha: **31-03-2008** Hora: **10:30**

1. Código único de la investigación:

5	0	0	0	1	6	0	0	0	5	6	3	2	0	0	7	8	0	8	8
Dpto				Municipio				Entidad				Unidad Receptora				Año		Consecutivo	

2. Delito:

Delito	Código
1. ESTAFA.-	
2.	
3.	

3. Causal por la que se archiva de las diligencias:

Código	Descripción de la causal
1	CONDUCTA ATÍPICA.

Atienda la siguiente codificación:

Código	Descripción	Código	Descripción
1.	Conducta atípica	7	Oblación
2.	Inexistencia del hecho	8	Caducidad de la querrela
3.	Muerte del indiciado	9.	Desistimiento
4.	Prescripción	10	Conciliación
5.	Aplicación del principio de oportunidad	11	Otro
6.	Amnistía		Cual

4. Fundamento de la orden (indicar y motivar la causal señalada):

El día 21 de Septiembre de 2007 formuló denuncia penal escrita SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, delito ESTAFA y en contra de HECTOR HELI TORRES CHAVES y SHIBENITO GUTIERREZ; argumentó que el día 08 de Febrero de 2006 celebró en Villavicencio Meta, CONTRATO DE PERMUTA con el querrelado y el cual consistió en que le entregó denunciado los vehículos Daewoo Cielo BX de placas 3H8-736; Campero Willys motor 1.953, carpado, placa AG-228 y la suma de cinco millones de pesos en dinero efectivo, como en efecto sucedió o se llevó a cabo y que éste le haría entrega de un lote de terreno junto con el primer piso de la construcción existente, ubicado en la calle 45 No 32-02 y carrera 33 No 45-02 Barrio El Triunfo de esta capital, por lo que especificaron lo que había construido y los linderos del predio que haría parte del contrato de permuta, que sumaba un total de 108 metros cuadrados.-

Ahora, como el denunciante SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ, adquirió el predio que adquirió como producto del contrato de permuta y esta se encontraba en deplorables condiciones se propuso hacerle una serie de mejoras las que considera amplias y costosas y que por ello se vio precisado a vender otra propiedad que tenía.- De otro lado ha de señalarse que como el querrelante cumplió con lo acordado en el contrato de permuta, esperaba que lo propio hiciera el denunciado.

propiedad, se exculpó de hacerlo argumentando que tenía problemas con el anterior propietario SEDEN BENITO GUTIERREZ y quien dicho sea de paso les sirvió de testigo dentro del contrato de permuta que realizaron, por ello ante el incumplimiento optó por denunciarlo penalmente por el presunto delito de ESTAFA.

Conforme a lo anterior se encuentra que los hechos datan del 09 de Febrero de 2006, desconocemos por qué SAAVEDRA RODRIGUEZ, esperó formular la denuncia hasta el 21 de Septiembre de 2007, es decir algo así como un año y medio, ya que ello iría en contra vía con lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 607 de 2000 y con lo preceptuado en el Artículo 73 de la Ley 906 de 2004 y que para el Departamento del Meta y la Orinoquia Colombiana comenzó a regir a partir del 01 de Enero de 2007, empero independientemente de si hay o no caducidad de la querrela ha de señalarse que del contexto de la denuncia del contrato de permuta y demás documentos aportados se infiere que estamos frente a un típico incumplimiento de un contrato de permuta el cual se halla regulado por el Código Civil y como es bilateral su incumplimiento, esto es, por parte de uno de los contratantes debemos acudir a lo preceptuado en el Artículo 1546 del Código Civil y en razón a que cuando se presenta el incumplimiento por parte de uno de los contratantes, el otro puede exigir a su arbitrio el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo con la consecuente indemnización de perjuicios y cuando ello no se logra se debe acudir ante la jurisdicción civil que es la encargada de dirimir estas controversias mediante los procesos respectivos, luego si ello es así y como en efecto lo es, no sabemos cual es la razón de la denuncia de acudir ante la jurisdicción penal ya que ésta es considerada como la última ratio o razón en la solución de los conflictos que se le presentan a los ciudadanos de un País y por ende de una ciudad.

Así las cosas se concibe señalando que sería del caso propender por el avocamiento de las diligencias radicadas con el número que se ha puesto de presente al comienzo de la presente decisión, sin embargo esta Delegada se abstiene de hacerlo ya que como se ha venido acotando en la parte motiva de la presente decisión estamos frente al incumplimiento de un contrato de permuta, que como tal sea dicho donde debe ser dirimido su incumplimiento y en cuanto a la jurisdicción penal ha de señalarse que la imputación que le hace SIGIFREDO SAAVEDRA RODRIGUEZ a HECTOR HELI TORRES CHAVEZ y a SEDEN BENITO GUTIERREZ de ser responsable del delito de ESTAFA, es prematuro hacer esta afirmación y por ello es que se considera que dicha diligencia y por ende la materialización de la condena penal, la investigación no este llamada a prosperar y es por lo que debe propenderse por el archivo de la s diligencias por la causal que se invoca y en tal virtud se le debe comunicar al denunciante como presunto víctima del reato y al Ministerio Público la decisión que se adopta y en acatamiento a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley 906 de 2004.

5. Personas respecto de quienes se archiva la actuación:

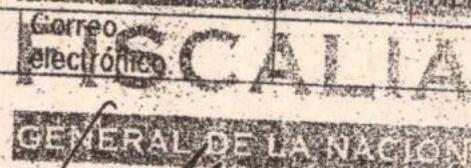
(Utilice el formato anexo No. 1 si se trata de más de una persona)

IDENTIFICACIÓN							
Tipo de documento:	C.C.X	Pas	C.E	otro	No.	17.345.449	
Expedido en	Departamento	META			Municipio	VILLAVICENCIO	
Primer Nombre	HECTOR			Segundo Nombre	HELI		
Primer Apellido	TORRES			Segundo Apellido	CHAVEZ		

Lugar de Nacimiento			
Pais	Colombia	Departamento	
Municipio		Profesión u ocupación	
Alias o apodo		Apellidos	
Nombre de la madre		Apellidos	
Nombre del padre		Apellidos	
Rasgos Físicos			
Estatura	Color de piel	Contextura	Limitaciones físicas
Otras características físicas (Cicatrices, Tatuajes, deformación, amputación, etc.)			
Lugar de residencia			
Dirección	Barrío	Sector	
Municipio		Teléfono	

6. Funcionario que emite la orden:

Unidad	Especialidad	Códigos
	Local	0 0 1 7
Nombre y apellido del Fiscal:	ALVARO CHAVES HERNANDEZ	
Dirección	CALLE 37 A No 294	Nivel
Departamento:	META	Oficina
Teléfono:	6623288	VILLAVICENCIO



Firma, *[Handwritten Signature]*
ALVARO CHAVES HERNANDEZ

El suscrito Fiscal Diecisiete Local, Delegado ante Juzgados Penales Municipales de Villavicencio Meta, deja constancia que el día del mes de del año 2007, se le informó de manera personal al Ministerio Público el Archivo de las presentes diligencias y para los fines subsiguientes.-

[Handwritten Signature]
Doctora WALDINA CIFUENTES VILLAREAL
Personera Delegada en lo Penal.-

01 22 1. 7 11

Villavieja

Fecha Oct 29 - 2010

Señor(a)

Gustavo Saavedra Rodriguez
Carr 33 #45-02B/no El Triunfo
Villavieja

Asunto: Restitucion de INMUEBLE

En mi calidad de Juez de paz me permito informarle que el señor(a) Ana Grace -
La Benito G. ha solicitado una audiencia de conciliación la cual le invito
a presentarse día viernes 5, NOV - 2010 a las
2 pm en la Inspección de la Esmeralda en aras de buscar una amigable solución a
sus diferencias.

La inasistencia o incumplimiento a la presente citación le generará los efectos legales y
jurídicos que estipula la Ley 497 de 1999.

Fecha NOV 5 - 2010

Atentamente,

Se presento de sus demandas no. 001
y le dio inicio al procedimiento
de esta diligencia
2:30 pm

001 / 0012

JOSÉ LUIS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ

*Pendiente

Día 10 de Noviembre - 2010

Hora 8 AM, no.

3125415421
312 528 7988

Yves DIE-14-2010

Nota el sr. Sigifredo Sacaveña
No se presentó a la diligencia
la cual es de carácter, extracto.

6686060
Partida

[Signature]
JOSÉ DE PÉREZ

Se presuntó un hijo del sr. Sigifredo
Sacaveña que dijo que se podía dejar
con el 20 de mayo 2010, que en ese tiempo
podría estar el sr. Querrelado a la diligencia.



Libertad y Orden

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA - META
"JUECES DE PAZ Y RECONSIDERACIÓN"
LEY 497 DE 1999



Formato JP-01

JUZGADO DE PAZ

No. 130

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

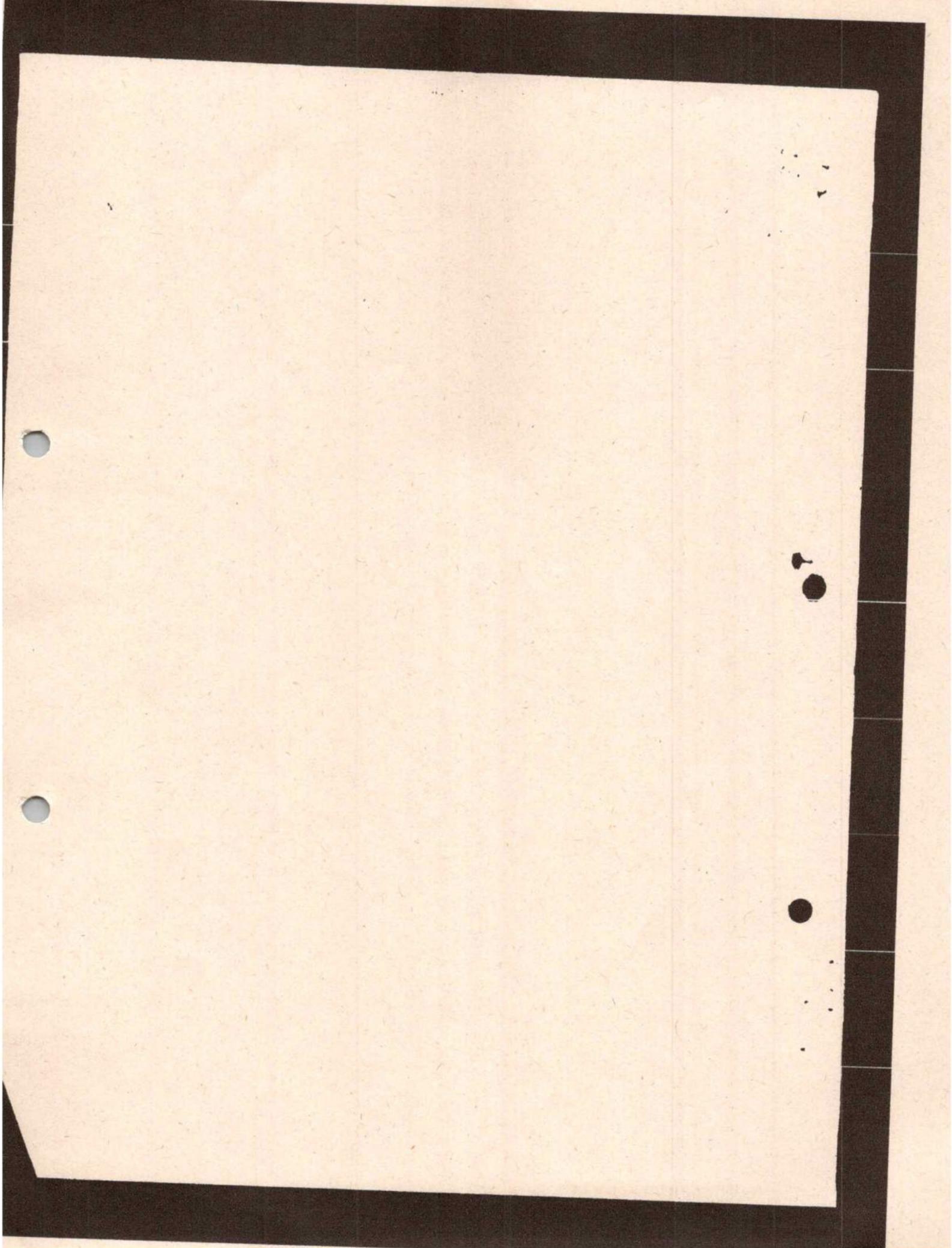
Ciudad y fecha: Yau del 20.2010

Yo Para Exceles. Benito J. T... vecino (a) de Yau residente en
la carretera 390 # 24-36 de Embarcadero identificado como aparece al
pie de mi firma, solicito a usted señor JUEZ DE PAZ de Villavicencio, su actuación
para resolver el conflicto existente entre mi y SIGIFREDO SARAORDA
para ese fin solicito una audiencia de conciliación.

Son hechos los siguientes: Acudi al juzgado
para que se me resolviera un conflicto
con el demandado Sigifredo Saravendra
y espero que me des pueda estudiar
mi problema ya que yo tengo una
varianza piblac. y el establecimiento de
traducción y libertad que hace
devenir y real de dicho inmueble.
Que esta ubicado el Pto. de Villavicencio
en la D. Carretera 36 # 45-02. calle 45 local
101

El solicitante,

[Signature]
CC. No. 21231760 X



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SECCIONAL META
JUZGADO DE PAZ

Villavicencio, 4 de NOV 4-2010

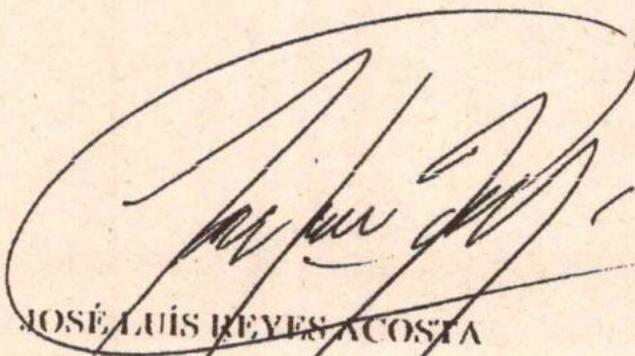
Señor(a):
Gisela Saavedra Rodriguez
C.C. 6817317
Villavicencio

Asunto: Testimonio de inmueble

En mi calidad de Juez de paz me permito informarle que el señor(a) Ana Graella
Benitez Brancourt, ha solicitado una audiencia de conciliación la cual le invito
a presentarse día Miércoles, 9 de NOV 10 de 2010 a las
en la Inspección de la Esmeralda en aras de buscar una amigable solución a
sus diferencias.

La asistencia o incumplimiento a la presente citación le generará los efectos legales y
multas que estipula la Ley 497 de 1999.

Atentamente,



JOSÉ LUIS REYES ACOSTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SECCIONAL META
JUZGADO DE PAZ

22

Villavicencio

Yuso Bic N°-2010

Señor(a):

SIGIFRMO SYRABOYAN

Villavicencio

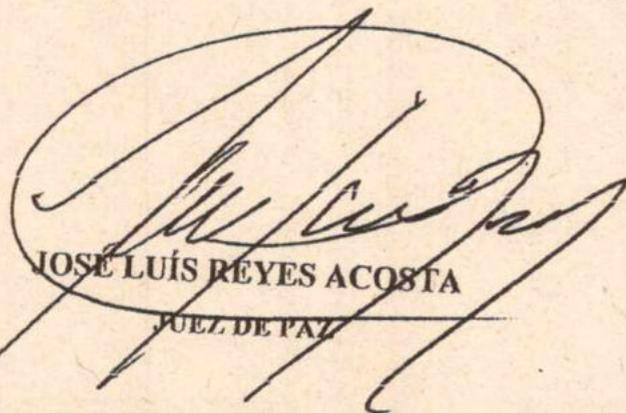
Asunto:

Reducción del Inmueble

En mi calidad de Juez de paz me permito informarle que el señor(a) ANNA BRAN-
ciela CUBANO ha solicitado una audiencia de conciliación la cual le invito
a presentarse día ENERO 20 de 2011 de hora 7 a las
2pm en la Inspección de la Esmeralda en aras de buscar una amigable solución a
sus diferencias.

La inasistencia o incumplimiento a la presente citación le generará los efectos legales y
sanciones que estipula la Ley 497 de 1999.

Atentamente,



JOSE LUÍS REYES ACOSTA
JUEZ DE PAZ

23 2
DIRECCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL
VILLAVICENCIO

2010 AGO -4 A 11:03

068512

Señora
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio.

OFICINA JUDICIAL

Juzgado Octavo Civil Municipal

- 4 AGO 2010

Ref; EJECUTIVO SINGULAR DE ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ
contra SENEN BENITO GUTIERREZ

RECIBIDO POR:
EL SECRETARIO

13110

Radicación No. 500014003008 200700717 00

LUIS ALFONSO ROZO ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.287.221 de Villavicencio, abogado en T. P. No. 12.905 del C. S. de la J. quien actúa en calidad de apoderado de la parte actora con todo respeto manifiesto al Señor Juez que he recibido autorización de mi poderdante Señora ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ, en el sentido de solicitar la terminación del proceso por pago de la obligación, ENTONCES :

Solicito se decrete la terminación del proceso por pago de la obligación que se cobra, previo el levantamiento de la medida cautelar que se decretó y comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En consideración a la terminación y levantamiento de la medida cautelar, oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad para que se cancele el registro del embargo.

Ate,

Luís Alfonso Rozo Rojas
LUIS ALFONSO ROZO ROJAS
C. No. 3.287.221 de Villavicencio
T. P. No. 12.905 del C. S. de la J.

DIRECCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL
VILLAVICENCIO - META

DILIGENCIA PRESENTACIÓN PERSONAL
04 AGO 2010

En Villavicencio, Meta a los
cuatro (4) días del mes de Agosto del 2010.
Yo, el Jefe de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,
LUIS ALFONSO ROZO ROJAS, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,
con C.C. No. 3.287.221 de Villavicencio, T.P. No. 12.905 del C.S. de la J.
Y manifiesto que conozco el contenido del escrito manifiesto y
por lo tanto lo declaro cierto y verdadero y que la firma que se hizo
fue puesta por el y no la que usó en otros escritos públicos.

Luís Alfonso Rozo Rojas
Firma del Interesado

3137957096

Proceso Singular 5006.14-013008.2007.00717.00
Demandante Ana Benito Gutierrez
Demandado Senen Benito Gutierrez

zh

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio Meta, Diez (10) de septiembre de dos mil diez (2010).

Atendiendo a la anterior petición elevada por la parte actora y a la cual no se ha opuesto el incidentante, de conformidad con lo prescrito en el artículo 537 del código de Procedimiento Civil, el Juzgado resuelve:

1.- Declarar terminado el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR de ANA GRACIELA BENITO GUTIERREZ contra SENEN BENITO GUTIERREZ, por pago total de la obligación.

2.- Decretar el desglose del documento que sirvió de recaudo ejecutivo, haciendo entrega del mismo a los demandados o a quien se autorice para tal caso.

3.- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, controlándose por secretaria posibles embargos de remanentes.

4.- Desglóscese y entréguese al incidentante Sigifredo Saavedra Rodríguez la póliza judicial No 398135 vista a folio 57 del C.3.

5. En firma archívense las diligencias.

NOTIFIQUESE,

DEYANIRA RODRIGUEZ VALENCIA
JUEZA