



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 180

Radicación: 760013103-001-1999-00008-00
Demandante: Banco Colmena S.A.
Demandado: Guillermo Klusmann Calderón
Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

La dependiente judicial de la entidad Litigar.com S.A.S., presenta escrito mediante el cual solicita información acerca de la entrega del bien inmueble rematado a favor de la entidad demandante, al respecto habrá de negarse la solicitud elevada puesto que la peticionaria no es parte en el presente asunto ni tampoco indica el interés legal que le asiste para elevar la súplica que sobra la que se resuelve.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: NEGAR la solicitud visible a ID 01 del expediente digital, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bc8bbb5f1022883b89929a557848f5563ccd193e6cdb65bb096f3519efeb38af**

Documento generado en 23/02/2023 11:36:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: 76001310300119990000800

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 01/03/2022 10:47

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de ColombiaJuzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**De:** litigando cali02 <litigando.cali02@gmail.com>**Enviado:** martes, 1 de marzo de 2022 10:25**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** 76001310300119990000800

Buen día

Por favor me colaboran con la siguiente solicitud:

SOLICITUD: SE REQUIERE SABER SOBRE LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL BANCO, FUE REMATADO HACE MUCHOS AÑOS Y AÚN NO HAY ENTREGA**Juzgado: 1 EJECUCION CIVIL CIRCUITO****Radicación:** 76001310300119990000800**Demandante:** BANCO COLMENA S.A.**Demandado:** GUILLERMO KLUSMANN CALDERON

Agradezco la colaboración prestada y quedo atenta a una pronta respuesta

--

Atentamente,

--

Paola Andrea Caiza Calderón
Dependiente Judicial Litigar.com S.A.S
CC 1.144.136.462 de Cali
Cel. 300 531 11 87
E-mail: litigando.cali02@gmail.com



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 171

RADICACIÓN: 76001-3103-004-2009-00517-00
DEMANDANTE: Julián Alberto Villegas Perea
DEMANDADO: Sarita Brand Rubio y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se allega respuesta por parte de la Cámara de Comercio de esta localidad, informando que en el establecimiento de comercio denominado INGEMYM CALI LTDA identificado con matrícula número 497361-2 y en la Sociedad INGEMYM CALI LTDA EN LIQUIDACION identificada con NIT No. 805012321-1, no se encuentra registrado el Oficio de Embargo No. 4256 de noviembre 20 de 2.009 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, razón por la cual no fue posible registrar el oficio No. 396, lo anterior se agregará al expediente y se pondrá en conocimiento de la partes para lo que consideren pertinente.

De otra parte, se tiene que las entidades bancarias Banco Caja Social y Banco de la Mujer allegan respuesta al requerimiento realizado mediante oficio No. 395, informando que no procedieron a registrar el desembargo puesto que los demandados no poseen vínculos con esas entidades, las anteriores comunicaciones se agregaran al expediente y se pondrán en conocimiento de las partes para lo que consideren pertinente.

En igual sentido, se tiene que la entidad bancaria Banco Davivienda allega respuesta al oficio No. 395 informando que procedió con el levantamiento de la medida de embargo que recaía sobre los productos financieros de los ejecutados, la anterior comunicación se agregará al expediente y se pondrá en conocimiento de las partes para lo que consideren pertinente.

Finalmente, se allega comunicación por parte del programa de servicios de transito de esta localidad, informando que procedió con el levantamiento de la medida de embargo y decomiso que recia sobre el vehículo de placas CAG-330, la anterior comunicación se agregará al expediente y se pondrá en conocimiento de las partes para lo que consideren pertinente.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la respuesta suministrada por parte de la Cámara y Comercio de esta localidad, visible en índice digital 64 del cuaderno digital, para lo que consideren pertinente.

SEGUNDO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes las respuestas suministradas por parte de las entidades financieras Banco Caja Social y Banco de la Mujer, visibles en índices digitales 65, 67, 68, 69, 70, 71 y 72 del cuaderno digital, para lo que consideren pertinente.

TERCERO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la respuesta emitida por parte de la entidad bancaria Banco Davivienda, visible a índice digital 66 del cuaderno digital, para lo que consideren pertinente.

CUARTO: AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes la respuesta emitida por parte del programa del servicio de transito de esta localidad, visible a índice digital 73 del cuaderno digital, para lo que consideren pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cc2ef03048994141411d078ed0d94fe51ecdcd993d560344aae35ae89bdcc11a**

Documento generado en 22/02/2023 03:14:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Certificado: Devolución Oficio 396

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/03/2022 11:58

**SIGCMA**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: notificacionesccc@ccc.org.co <notificacionesccc@ccc.org.co> en nombre de notificacionesccc@ccc.org.co

Enviado: lunes, 28 de marzo de 2022 10:33

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Certificado: Devolución Oficio 396

Este es un Email Certificado™ enviado por **notificacionesccc**.

Buenos días

Señores

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Adjunto enviamos Devolución Oficio 396

Cordialmente,

Cámara de Comercio de Cali

RPOST ® PATENTADO

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales



Fecha: 28/03/22 09:51 AM
Señor (a): JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Inscrito: 497360
Radicación No: 20220296635
Ciudad: CALI

La CÁMARA DE COMERCIO DE CALI se permite comunicar que por el momento, el documento de la referencia no ha sido inscrito por la(s) razón(es) que a continuación se expresa(n):

Oficio 396

1. Otros

1. Una vez validados los registros que lleva esta Cámara de Comercio informamos que en el establecimiento de comercio denominado INGEMYM CALI LTDA identificado con matrícula número 497361-2 y en la sociedad INGEMYM CALI LTDA EN LIQUIDACION identificada con NIT No. 805012321-1, no se encuentra registrado el Oficio de Embargo No. 4256 de noviembre 20 de 2.009 proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, razón por la que esta cámara de comercio devuelve sin registrar la medida.

Durante la Emergencia Sanitaria usted tendrá la oportunidad de radicar sus trámites ante los Registros Públicos que lleva la Cámara de Comercio de Cali a través de medios electrónicos o presencialmente en cualquiera de sus sedes o punto de atención.

A continuación, indicamos los canales dispuestos para la atención de sus inquietudes y radicación de trámites virtuales:

Teléfono: (602) 8861300 opción 2 (horario 7:30 am a 5:00 pm de lunes a viernes).

Correo electrónico: contacto@ccc.org.co (radicación de peticiones, quejas, reclamos y solicitudes)

Sede virtual en www.ccc.org.co

Contra las decisiones de la Cámara de Comercio proceden los recursos de reposición ante la misma y en subsidio de apelación ante la Superintendencia de Sociedades dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Excepciones: no proceden recursos contra actos de ejecución o trámite (por ejemplo, órdenes de autoridad competente, desistimientos, trámites de renovación).

Cordialmente,

DEVOLUCIÓN

Dirección de Registros Públicos y Redes Empresariales



Cristian Arango Mosquera
CRISTIAN ARANGO MOSQUERA
Abogado de Registros Públicos

Recibo No: 422674
Radicacion No: 20220296635
Fecha Recibo: 24-03-2022 09:05
Cajero: JCMARIN
Total Recibo: \$ 0
Página 1 de 1

Datos del solicitante

Solicitante OFICIO 396 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJEC. DE CALI
NIT null

NO VALIDO COMO RECIBO DE PAGO

Detalles del servicio

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
EMBARGO MODIFICACION Y DESEMBARGO (Ins : 497360-3) (2022)	1	0
TOTAL PAGADO		\$ 0

Observaciones

- * La factura electrónica relacionada con este trámite, será enviada al correo electrónico registrado (abrir carpeta .zip adjunta en su correo contiene PDF y xml)
- * El impuesto de registro se recauda a favor de la Gobernación del Valle del Cauca (Ley 223 de 1995 reglamentada por el Decreto 650 de 1996)
- * Conserve este recibo como soporte del pago realizado.
- * Consulte el estado del trámite en nuestra sede virtual en www.ccc.org.co
- * Utilice nuestros servicios virtuales en www.ccc.org.co o comuníquese con nuestro call center al teléfono 8861300 de lunes a viernes de 7:30 am a 5:00 pm.

Atendido por
JULIO CESAR MARIN

Sede
Obrero



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, marzo 15 de 2.022.

Oficio No: 396

Señor (a) (es):
CAMARA DE COMERCIO
notificacionesjudiciales@ccc.org.co
Santiago de Cali Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE: JULIAN ALBERTO VILLEGAS PEREA C.C.16.640.353
APODERADO: EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA C.C. 16.663.081 // TP. No.
33.201 del C.S. de la J.
DEMANDADO: INGEMIN BOGOTA LTDA NIT.830.143.862-7
INGEMIN CALI LTDA NIT. 805.012.321-1
P.I.C. INGENIEROS ASOCIADOS PROYECTOS DE INGENIERIA Y
CONSTRUCCIONES LTDA NIT. 900.237.255-4
MANUEL ANTONIO CASTILLO RUSSI C.C. 16.356.911
CARLOS ANDRES VANEGAS CASTELLANOS C.C. 91.284.351
HUMBERTO ALEJANDRO VELASQUEZ B. C.C. 9.764.581
SARITA BRAND RUBIO C.C. 31.204.416
Email: sarita.brand@avpindustrial.com
RADICACIÓN: 76001-3103-004-2009-00517-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria con funciones secretariales procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No.131 de febrero 22 de 2.022, mediante el cual resolvió: "(...) PRIMERO: *DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.P.G. por pago parcial respecto de los demandados SARITA BRAND RUBIO y la SOCIEDAD INGEMYM CALI LIMITADA, atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial. SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares ordenadas en contra de los demandados SARITA BRAND RUBIO identificada con C.C.31.204.416 y la SOCIEDAD INGEMYM CALI LIMITADA identificada con el Nit. 805.012.321-1 a través de auto No. 2956 de fecha 20 de noviembre de 2009, visible a folio 9 del cuaderno de medidas cautelares, las ordenadas a través de auto No. 922 de 09 de marzo de 2018, complementado por auto No. 1298 de 11 de abril de 2018. EMBARGO en bloque en bloque de la sociedad INGEMIN CALI LTDA., ubicada en la calle 18 No. 5-64 piso 3° de Cali, de la Cámara de Comercio de esta ciudad.(...) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (FDO.) ADRIANA CABAL TALERO. Juez.*

En consecuencia, sírvase proceder a dejar sin efecto el Oficio de Embargo No. 4256 de noviembre 20 de 2.009 (Fol. 13 C.M.), a través del cual, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali decretó el mero EMBARGO en bloque en bloque de la sociedad INGEMYM CALI LTDA., ubicada en la calle 18 No. 5-64 piso 3° de Cali, de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario
Líder Gestión Documental
MG

Firmado Por:

**Carmen Emilia Rivera Garcia
Profesional Universitario - Funciones Secretariales
Oficinas De Apoyo
Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8713a08cade787960ed9e30899a631ff1e389bd7b68bcdb96c3872b772609936**

Documento generado en 15/03/2022 06:23:07 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Validación de Archivos

Ayuda

Valide la autenticidad de su documento

Seleccione el documento:

Seleccionar archivo

OFICIO 3...ARGO.pdf

Nombre del

CIRCUITO DE EJ

Tamaño:

Extensión d

Código de V

ff1e389bd7b68bc



El documento es Auténtico

Continuar

Validar

Si tienes dudas o problemas, contacta a nuestro equipo de soporte al correo:
soportefirmaelectronica@deaj.ramajudicial.gov.co

v.1.5 S-68

De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecucion - Notif - Valle Del Cauca - Cali
<ofejcto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Enviado el: martes, 22 de marzo de 2022 1:02 p. m.

Para: notificacionesjudiciales@bancoavillas.com.co; notificacionesjudicialesyjuridica@bancopopular.com.co; requerinf@bancolombia.com.co; notificbancolpatria@colpatria.com; notifica.co@bbva.com; notificacionesjudiciales@davienda.com; notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com>; rjudicial@bancodebogota.com.co; djuridical@bancodeoccidente.com.co; notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co; legalnotificaciones@citi.com; notificacionesjudiciales.securities@itau.co; servicioalcliente@santander.com.co; contactenos@hsbc.com; notificacionesjudiciales@gnbsudameris.com.co; Notificaciones Judiciales Cámara de Comercio de Cali <notificacionesjudiciales@ccc.org.co>; comunicadosfinanzas@mexichem.com; notificacionesjudiciales.fms.co@sodexo.com; hevelez@ingeniomayaguez.com; notificaciones@ingeniolacabaña.com; contactenos@asocana.org; notificacionesjudiciales@providencia.com; transito@cali.gov.co; notificacionesjudiciales.securities@itau.co; notificacionesjudiciales@pichincha.com.co; notificacionesjudicialescaribe@bancomeva.com.co; Notificacion Judicial <notificacionjudicial@bancofalabella.com.co>; embargos@bmm.com.co

Asunto: Oficio No: 395, 396, 397, 399, 400

Mediante el presente correo electrónico, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle Oficio No: 395, 396, 397, 399, 400 librado dentro del proceso 76001-3103-004-2009-00517-00, que tramita el Juzgado Tercero (03) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por favor, acuse recibo de la presente comunicación a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a esta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18/08/1999).

Por último, se le informa que, en la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, estamos ubicados en la Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entre Ceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 08:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 05:00 P.M.

La presente notificación se surte mediante este medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. - Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5o del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de este correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "... por cualquier medio idóneo", los cuales "... se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".

NOTA: Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envíos de información y/o solicitudes de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto, no responder a este correo nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 A.M a 5:00 P.M, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.

Adjunto se envía el Oficio correspondiente.

Cordialmente,

MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO Asistente Administrativo Grado 5

RV: Envio Cartas Embargos 2022-03-24 - REF: AX :: 2032815575701469 ::

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/03/2022 16:49



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: BANCO CAJA SOCIAL <comunicaciones@bancocajasocial.com>

Enviado: lunes, 28 de marzo de 2022 16:08

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: mcamargom <mcamargom@fundaciongruposocial.co>; briano <briano@fundaciongruposocial.co>

Asunto: Envio Cartas Embargos 2022-03-24 - REF: AX :: 2032815575701469 ::

Bogotá D.C. MARZO 28 de 2022

Señores

OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE

Asunto: Remisión Archivo Respuesta Oficio R70892203240810

En atención al oficio emitido por su despacho, remitimos archivo en formato PDF con el resultado de la aplicación de la medida ordenada.

Banco Caja Social

Bogota D.C., 24 de Marzo de 2022
EMB\7089\0002380529

Señores:

OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI
Calle 8 # 1 16 Oficina 403 404 Edificio Entreceibas
Cali Valle Del Cauca 0



R70892203240810

Asunto:

Oficio No. 395 de fecha 20220315 RAD. 76001310300420090051700 - PROCESO EJECUTIVO ENTRE JULIAN AALBERTO VILLEGAS PEREA VS INGEMIN BOGOTA LTDA Y OTRO

En cumplimiento de la orden contenida en el oficio ya aludido y de conformidad con las normas vigentes, relacionamos a continuación las acciones realizadas por la Entidad:

Identificación	Nombre/Razón Social	No. Producto	Resultado Análisis
CC 31.204.416			Sin Vinculacion Comercial Vigente
NI 805.012.321-1			Sin Vinculacion Comercial Vigente

Para cualquier información adicional cite la referencia del encabezado y la suministraremos con gusto.

Cordialmente,



EDWIN ANDRES BELTRAN TOVAR

Coordinador (E) Central de Atención de Req/Externos

RESPUESTAS COMUNICADOS DE EMBARGO / DESEMBARGO

Embargos Davivienda <embargos@davivienda.com>

Mié 30/03/2022 14:57

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Si no puede ver correctamente el contenido de este mensaje, haga [clic aquí](#).

Respetados señores:

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Remitimos por este medio el comunicado adjunto, en atención a lo establecido en los artículos 2 y 11 del Decreto 806 del 4 de junio 2020 y los Acuerdos PCSJA20- 11567 y PCSJA20-11629 del 11 de septiembre 2020, expedidos por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura, y atendiendo las condiciones impuestas por la emergencia generada por el covid-19.

Estamos dispuestos a resolver cualquier inquietud adicional a través de correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

Atentamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Coordinación de Embargos

Dirección de Operaciones Bancarias

Calle 28 No. 13A-15 Mezzanine, Bogotá D.C.

Recuerde que por su seguridad el Banco Davivienda nunca solicita a través de este medio información confidencial o financiera como usuarios y claves de acceso a nuestros canales, ni números de productos como cuentas, números de tarjetas de crédito o similares.

Este correo electrónico fue enviado a través de Estratec Masiv email por:
Davivienda_Informacion_Cliente_embargos - [ADRESS], 4322510
[[WEBPAGE]][WEBPAGE]



IQ051008071371

Bogotá D.C., 28 de Marzo de 2022

Señores

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Calle 8 No 1 16 Piso 4

Cali (Valle del cauca)

Secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Oficio 395

Asunto: 76001310300420090051700

Respetados señores:

Reciban un cordial saludo del Banco Davivienda. En respuesta al oficio en mención, nos permitimos informarle que de acuerdo a lo solicitado por su entidad hemos procedido al levantamiento de la medida cautelar dictada dentro del proceso del asunto para los siguientes demandados:

NOMBRE	NIT
SARITA BRAND RUBIO	31204416
INGEMYM CALI LTDA	8050123211

Esperamos dejar atendida su solicitud y estaremos dispuestos a resolver cualquier otra inquietud a través de nuestro correo electrónico: notificacionesjudiciales@davivienda.com

Cordialmente,

COORDINACIÓN DE EMBARGOS

FERNANDA T./8036

TBL - 201601037936768 - IQ051008071371

RV: OFICIO No. 395 / PROCESO/RAD/RES No. 20090051700 / _AOCE- 2022-3027974 OG

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 01/04/2022 11:07



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Areaoperativaembargos <Areaoperativaembargos@bancoagrario.gov.co>

Enviado: viernes, 1 de abril de 2022 10:46

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OFICIO No. 395 / PROCESO/RAD/RES No. 20090051700 / _AOCE- 2022-3027974 OG

Buen día

“En respuesta al oficio en asunto, de manera atenta informamos que, estamos remitiendo comunicación de respuesta por vía correo electrónico en virtud del Decreto 806 de junio 4 de 2020”

Recordamos que este correo es utilizado exclusivamente para el ENVIO de la información. Por favor no responderlo. De manera atenta, nos permitimos informar que el canal habilitado por el Banco Agrario para la recepción de oficios de embargo y desembargo por cuenta de la contingencia actual es a través del correo electrónico centraldeembargos@bancoagrario.gov.co; canal en el cual se recibirán oficios en formato PDF con el respectivo código de verificación de la firma digital o electrónica o resolución de adopción de firma digital o electrónica; los cuales deberán provenir directamente del correo oficial (institucional) del juzgado o entidad.

Lo anterior, con el propósito de aplicar a conformidad las ordenes de embargos y desembargos emitidas, en cumplimiento de lo indicado en el Decreto 806 de 2020. y por seguridad de la información.

Cordialmente,

Área Operativa de Clientes y Embargos
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA”.

Bogotá D.C., 28 de Marzo de 2022

_AOCE-2022-3028074.
FAVOR CITAR ESTA REFERENCIA
PARA CUALQUIER ACLARACIÓN

Señores

Entes Coactivos / DIAN / Entes Judiciales (Juzgados – Rama Judicial)
apofejcmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Devolución Oficio de Embargo / Desembargo
Por inexistencia de Vínculos con esta Entidad

REFERENCIA: OFICIO 484 N° RAD O PROCESO 20190064400

Respetados señores:

En atención al oficio citado, informamos que, verificada la base de clientes del Banco Agrario de Colombia, correspondiente a los productos de Cuentas Corriente, Cuentas de Ahorro y CDT, teniendo en cuenta los números de identificación indicados en su solicitud, las personas y/o entidades relacionadas, no presentan vínculos con los productos antes mencionados, es decir no son clientes de esta Entidad, por tanto, no hay lugar para proceder con la medida de embargo.

No obstante, de corresponder este embargo sobre un producto específico, diferente a los antes citados, agradecemos indicarlo puntualmente y de esta manera se informará el trámite especial a seguir.

Cordialmente,

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Gerencia Operativa de Convenios
Área Operativa de Clientes y Embargos

Oficio: 6-10148

Anexo: Oficio de la referencia

Elaborado: MARLON ALBARRACIN



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, marzo 15 de 2.022.

Oficio No: 395

Señor (a) (es):

AV VILLAS

EMAIL: notificacionesjudiciales@bancoavillas.com.co

POPULAR

EMAIL: notificacionesjudicialesyjuridica@bancopopular.com.co

BANCOLOMBIA

EMAIL: requerinf@bancolombia.com.co

SCOTIABANK COLPATRIA

EMAIL: notificbancolpatria@colpatria.com

BBVA

EMAIL: notifica.co@bbva.com

DAVIVIENDA

EMAIL: notificacionesjudiciales@davivienda.com

CAJA SOCIAL BCSC

EMAIL: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

BOGOTA

EMAIL: rjudicial@bancodebogota.com.co

OCCIDENTE

EMAIL: djuridical@bancodeoccidente.com.co

COLPATRIA

EMAIL: notificbancolpatria@colpatria.com

AGRARIO DE COLOMBIA

EMAIL: notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co ;

CITIBANK

EMAIL: legalnotificaciones@citi.com

BANCO DE CREDITO

EMAIL: notificacionesjudiciales.securities@itau.co

BANCO SANTANDER DE COLOMBIA SA

EMAIL: servicioalcliente@santander.com.co

BANCO HSBC

EMAIL: contactenos@hsbc.com

BANITSIMO

EMAIL: requerinf@bancolombia.com.co

GNB SUDAMERIS

EMAIL: notificacionesjudiciales@gnbsudameris.com.co

Santiago de Cali Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO

DEMANDANTE: JULIAN ALBERTO VILLEGAS PEREA C.C.16.640.353

APODERADO: EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA C.C. 16.663.081 // TP. No. 33.201 del C.S. de la J.

DEMANDADO: INGEMIN BOGOTA LTDA NIT.830.143.862-7

INGEMIN CALI LTDA NIT. 805.012.321-1

P.I.C. INGENIEROS ASOCIADOS PROYECTOS DE INGENIERIA Y

CONSTRUCCIONES LTDA NIT. 900.237.255-4

MANUEL ANTONIO CASTILLO RUSSI C.C. 16.356.911

CARLOS ANDRES VANEGAS CASTELLANOS C.C. 91.284.351

HUMBERTO ALEJANDRO VELASQUEZ BUSTAMANTE

C.C.9.764.581

SARITA BRAND RUBIO C.C. 31.204.416

Email: sarita.brand@avpindustrial.com

RADICACIÓN: 76001-3103-004-2009-00517-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria con funciones secretariales procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No.131 de febrero 22 de 2.022, mediante el cual resolvió: "(...) PRIMERO: *DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.P.G. por pago parcial respecto de los demandados SARITA BRAND RUBIO y la SOCIEDAD INGEMYM CALI LIMITADA, atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial. SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares ordenadas en contra de los demandados SARITA BRAND RUBIO identificada con C.C.31.204.416 y la SOCIEDAD INGEMYM CALI LIMITADA identificada con el Nit. 805.012.321-1 a través de auto No. 2956 de fecha 20 de noviembre de 2009, visible a folio 9 del cuaderno de medidas cautelares, las ordenadas a través de auto No. 922 de 09 de marzo de 2018, complementado por auto No. 1298 de 11 de abril de 2018: EMBARGO Y RETENCION de los dineros, susceptibles de esta medida, que la parte ejecutada SARITA BRAND RUBIO identificada con C.C. 31.204.416 y la SOCIRDAD INGEMYM CALI LIMITADA identificada con el Nit. 805.012.321-1, tenga a su favor por cualquier concepto, en las entidades bancarias Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Bancolombia, Banco BBVA, Banco Popular, banco Davivienda, Banco Santander, Banco Colpatria, Banagrario, Banco Colpatria, Banco Citibank, Banco Gnb Sudameris, Banco Agrario de Colombia, Banco Av Villas, Banco Bcsc, Banco de Crédito, Banitsimo y Banco Hbsc.(...) NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (FDO.) ADRIANA CABAL TALERO. JUEZ.*"

En consecuencia, sírvase proceder a dejar sin efecto el Oficio de Embargo No. 4255 de noviembre 20 de 2.009 ^(Fol. 12 C.M.) del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali y el Oficio No. 1756 de 11 de mayo 2018 ^(Fol. 241 C.M.) del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias a través del cual se decretó el embargo y retención de las sumas de dinero que tenga por cualquier concepto posean las sociedades INGEMYM CALI LTDA., y SARITA BRAND RUBIO en cuentas corrientes, cuentas de ahorro

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario
Líder Gestión Documental
MG

Firmado Por:

Carmen Emilia Rivera Garcia
Profesional Universitario - Funciones Secretariales

**Oficinas De Apoyo
Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8e266f40614b57a34fb8dbb0b80caddc62f3ab99d8710edb738bb6b969e758fb**

Documento generado en 15/03/2022 06:23:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 16:10



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Embargos <embargos@bmm.com.co>

Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 15:48

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Popayán, 29 de marzo de 2022

Señores:

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Respuesta al oficio: **396**

En atención a la referencia, mediante el cual se decretó: **DESEMBARGO** de las sumas de dinero que tengan en las cuentas de ahorro y/o corrientes, CDTs, y títulos bancarios de:

Nº. PROCESO	TIPO DOC	No. DOC
76001-3103-004-	CC/NIT	830143862

2009-00517-00

805012321
900237255
16356911
91284351
9764581
31204416

El Banco Mundo Mujer S.A, comunica que una vez realizadas las correspondientes revisiones internas, se constató que los demandados de generales de ley antes citados, no poseen cuenta(s) de ahorro(s) y/o corriente(s), CDTS, o títulos bancarios, con la entidad.

De esta manera damos cumplimiento a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

EMBARGOS

Correo Asignado a Operaciones - Operaciones
Carrera 11 N° 5 -56 Barrio Valencia
, Colombia

Tel. (57)602-8399900-8339494 Ext.1178

Fax. (57) 602 - 8 399900 Ext. 1184

Cel.

embargos@bmm.com.co

Con Mundo Mujer Siempre

Antes de imprimir, por favor piense si es realmente necesario. Conservemos Nuestro Medio Ambiente

Aviso legal de responsabilidad: El presente comunicado puede contener información confidencial, de propiedad o legalmente protegida. Está destinado sólo para la persona (s) a quien va dirigida, si usted no es el destinatario, no podrá utilizar, leer, retransmitir, distribuir o tomar cualquier acción basada en él y podría ser ilegal. Por favor notifique al remitente que usted lo ha recibido por error y elimine inmediatamente la comunicación completa, incluidos los archivos adjuntos. El Banco Mundo Mujer no cifra y no se puede garantizar la confidencialidad o integridad de los remitentes exteriores de comunicaciones por correo electrónico y, por lo tanto, no podemos ser responsables por cualquier acceso no autorizado, revelación, uso o manipulación que pueda ocurrir durante la transmisión. Si usted no es el destinatario indicado, se les notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibida. El Banco Mundo Mujer no se hace responsable por el contenido de este correo electrónico, o por las consecuencias de cualquier acción tomada sobre la base de la información que proporcionan.

RV: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 16:10



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

**De:** Embargos <embargos@bmm.com.co>**Enviado:** lunes, 4 de abril de 2022 15:48**Para:** Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Popayán, 29 de marzo de 2022

Señores:

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.coRef.: Respuesta al oficio: **400**

En atención a la referencia, mediante el cual se decretó: **DESEMBARGO** de las sumas de dinero que tengan en las cuentas de ahorro y/o corrientes, CDTs, y títulos bancarios de:

Nº. PROCESO	TIPO DOC	No. DOC
76001-3103-004-	CC/NIT	830143862

2009-00517-00	805012321
	900237255
	16356911
	91284351
	9764581
	31204416

El Banco Mundo Mujer S.A, comunica que una vez realizadas las correspondientes revisiones internas, se constató que los demandados de generales de ley antes citados, no poseen cuenta(s) de ahorro(s) y/o corriente(s), CDTS, o títulos bancarios, con la entidad.

De esta manera damos cumplimiento a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

EMBARGOS

Correo Asignado a Operaciones - Operaciones
Carrera 11 N° 5 -56 Barrio Valencia
, Colombia

Tel. (57)602-8399900-8339494 Ext.1178

Fax. (57) 602 - 8 399900 Ext. 1184

Cel.

embargos@bmm.com.co

Con Mundo Mujer Siempre

Antes de imprimir, por favor piense si es realmente necesario. Conservemos Nuestro Medio Ambiente

Aviso legal de responsabilidad: El presente comunicado puede contener información confidencial, de propiedad o legalmente protegida. Está destinado sólo para la persona (s) a quien va dirigida, si usted no es el destinatario, no podrá utilizar, leer, retransmitir, distribuir o tomar cualquier acción basada en él y podría ser ilegal. Por favor notifique al remitente que usted lo ha recibido por error y elimine inmediatamente la comunicación completa, incluidos los archivos adjuntos. El Banco Mundo Mujer no cifra y no se puede garantizar la confidencialidad o integridad de los remitentes exteriores de comunicaciones por correo electrónico y, por lo tanto, no podemos ser responsables por cualquier acceso no autorizado, revelación, uso o manipulación que pueda ocurrir durante la transmisión. Si usted no es el destinatario indicado, se les notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibida. El Banco Mundo Mujer no se hace responsable por el contenido de este correo electrónico, o por las consecuencias de cualquier acción tomada sobre la base de la información que proporcionan.

RV: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 16:11



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Embargos <embargos@bmm.com.co>

Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 15:48

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Popayán, 29 de marzo de 2022

Señores:

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Respuesta al oficio: **399**

En atención a la referencia, mediante el cual se decretó: **DESEMBARGO** de las sumas de dinero que tengan en las cuentas de ahorro y/o corrientes, CDTs, y títulos bancarios de:

Nº. PROCESO	TIPO DOC	No. DOC
76001-3103-004-	CC/NIT	830143862

2009-00517-00

805012321
900237255
16356911
91284351
9764581
31204416

El Banco Mundo Mujer S.A, comunica que una vez realizadas las correspondientes revisiones internas, se constató que los demandados de generales de ley antes citados, no poseen cuenta(s) de ahorro(s) y/o corriente(s), CDTS, o títulos bancarios, con la entidad.

De esta manera damos cumplimiento a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

EMBARGOS

Correo Asignado a Operaciones - Operaciones
Carrera 11 N° 5 -56 Barrio Valencia
, Colombia

Tel. (57)602-8399900-8339494 Ext.1178

Fax. (57) 602 - 8 399900 Ext. 1184

Cel.

embargos@bmm.com.co

Con Mundo Mujer Siempre

Antes de imprimir, por favor piense si es realmente necesario. Conservemos Nuestro Medio Ambiente

Aviso legal de responsabilidad: El presente comunicado puede contener información confidencial, de propiedad o legalmente protegida. Está destinado sólo para la persona (s) a quien va dirigida, si usted no es el destinatario, no podrá utilizar, leer, retransmitir, distribuir o tomar cualquier acción basada en él y podría ser ilegal. Por favor notifique al remitente que usted lo ha recibido por error y elimine inmediatamente la comunicación completa, incluidos los archivos adjuntos. El Banco Mundo Mujer no cifra y no se puede garantizar la confidencialidad o integridad de los remitentes exteriores de comunicaciones por correo electrónico y, por lo tanto, no podemos ser responsables por cualquier acceso no autorizado, revelación, uso o manipulación que pueda ocurrir durante la transmisión. Si usted no es el destinatario indicado, se les notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibida. El Banco Mundo Mujer no se hace responsable por el contenido de este correo electrónico, o por las consecuencias de cualquier acción tomada sobre la base de la información que proporcionan.

RV: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 16:19



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Embargos <embargos@bmm.com.co>

Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 15:48

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Popayán, 29 de marzo de 2022

Señores:

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Respuesta al oficio: **395**

En atención a la referencia, mediante el cual se decretó: **DESEMBARGO** de las sumas de dinero que tengan en las cuentas de ahorro y/o corrientes, CDTs, y títulos bancarios de:

Nº. PROCESO	TIPO DOC	No. DOC
76001-3103-004-	CC/NIT	830143862

2009-00517-00	805012321
	900237255
	16356911
	91284351
	9764581
	31204416

El Banco Mundo Mujer S.A, comunica que una vez realizadas las correspondientes revisiones internas, se constató que los demandados de generales de ley antes citados, no poseen cuenta(s) de ahorro(s) y/o corriente(s), CDTS, o títulos bancarios, con la entidad.

De esta manera damos cumplimiento a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

EMBARGOS

Correo Asignado a Operaciones - Operaciones
Carrera 11 N° 5 -56 Barrio Valencia
, Colombia

Tel. (57)602-8399900-8339494 Ext.1178

Fax. (57) 602 - 8 399900 Ext. 1184

Cel.

embargos@bmm.com.co

Con Mundo Mujer Siempre

Antes de imprimir, por favor piense si es realmente necesario. Conservemos Nuestro Medio Ambiente

Aviso legal de responsabilidad: El presente comunicado puede contener información confidencial, de propiedad o legalmente protegida. Está destinado sólo para la persona (s) a quien va dirigida, si usted no es el destinatario, no podrá utilizar, leer, retransmitir, distribuir o tomar cualquier acción basada en él y podría ser ilegal. Por favor notifique al remitente que usted lo ha recibido por error y elimine inmediatamente la comunicación completa, incluidos los archivos adjuntos. El Banco Mundo Mujer no cifra y no se puede garantizar la confidencialidad o integridad de los remitentes exteriores de comunicaciones por correo electrónico y, por lo tanto, no podemos ser responsables por cualquier acceso no autorizado, revelación, uso o manipulación que pueda ocurrir durante la transmisión. Si usted no es el destinatario indicado, se les notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibida. El Banco Mundo Mujer no se hace responsable por el contenido de este correo electrónico, o por las consecuencias de cualquier acción tomada sobre la base de la información que proporcionan.

RV: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 04/04/2022 16:19



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Embargos <embargos@bmm.com.co>

Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 15:48

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio del Banco Mundo Mujer

Popayán, 29 de marzo de 2022

Señores:
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Respuesta al oficio: **397**

En atención a la referencia, mediante el cual se decretó: **DESEMBARGO** de las sumas de dinero que tengan en las cuentas de ahorro y/o corrientes, CDTs, y títulos bancarios de:

Nº. PROCESO	TIPO DOC	No. DOC
76001-3103-004-	CC/NIT	830143862

2009-00517-00

805012321
900237255
16356911
91284351
9764581
31204416

El Banco Mundo Mujer S.A, comunica que una vez realizadas las correspondientes revisiones internas, se constató que los demandados de generales de ley antes citados, no poseen cuenta(s) de ahorro(s) y/o corriente(s), CDTS, o títulos bancarios, con la entidad.

De esta manera damos cumplimiento a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

EMBARGOS

Correo Asignado a Operaciones - Operaciones
Carrera 11 N° 5 -56 Barrio Valencia
, Colombia

Tel. (57)602-8399900-8339494 Ext.1178

Fax. (57) 602 - 8 399900 Ext. 1184

Cel.

embargos@bmm.com.co

Con Mundo Mujer Siempre

Antes de imprimir, por favor piense si es realmente necesario. Conservemos Nuestro Medio Ambiente

Aviso legal de responsabilidad: El presente comunicado puede contener información confidencial, de propiedad o legalmente protegida. Está destinado sólo para la persona (s) a quien va dirigida, si usted no es el destinatario, no podrá utilizar, leer, retransmitir, distribuir o tomar cualquier acción basada en él y podría ser ilegal. Por favor notifique al remitente que usted lo ha recibido por error y elimine inmediatamente la comunicación completa, incluidos los archivos adjuntos. El Banco Mundo Mujer no cifra y no se puede garantizar la confidencialidad o integridad de los remitentes exteriores de comunicaciones por correo electrónico y, por lo tanto, no podemos ser responsables por cualquier acceso no autorizado, revelación, uso o manipulación que pueda ocurrir durante la transmisión. Si usted no es el destinatario indicado, se les notifica que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción basada en el contenido de esta información está estrictamente prohibida. El Banco Mundo Mujer no se hace responsable por el contenido de este correo electrónico, o por las consecuencias de cualquier acción tomada sobre la base de la información que proporcionan.

RV: URL 548825, CAG330, EXP 76001-3103-004-2009-00517-00

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 02/05/2022 15:22



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: linda yuranny hernandez gomez <ulegal2@cdavpst.com>

Enviado: lunes, 2 de mayo de 2022 15:15

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: URL 548825, CAG330, EXP 76001-3103-004-2009-00517-00

Buenos Dias,
Adjunto oficio como respuesta a su solicitud.
Cordialmente,

--



Más rápido, más seguro, más digital

Linda Yuranny Hernandez Gomez
Auxiliar Unidad Legal



Teléfono: (602) 4855353 Ext. 110

www.serviciosdetransitodigitales.com



Antes de imprimir este mensaje, piense si es verdaderamente necesario hacerlo. Cuidar el medio ambiente es responsabilidad de TODOS.

Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial. Si no es Ud. el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

Oficio No. URL. 548825

Santiago de Cali, 30 de Abril de 2022

Doctor (a) :

EMILIA RIVERA GARCÍA

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS - 4

SECOECCALI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Ref.: **Proceso:** Ejecutivo con Accion Mixta

Demandante: 16640353 JULIAN ALBERFTO VILLEGAS PEREA

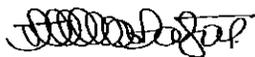
Demandado: 31204416 SARITA BRAND RUBIO Y OTROS

Expediente: 76001-3103-004-2009-00517-00

En atención a su oficio No. 399 del 15 de Marzo de 2022, librado dentro del proceso de la referencia y radicado en esta Secretaría el 13 de Abril de 2022, me permito comunicarle que se levantó la medida judicial consistente en: Orden Decomiso Vehículo, para el vehículo de placas CAG330, matriculado en esta Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, el cual se identifica con las siguientes características:

Clase:	AUTOMOVIL
Modelo:	1990
Chasis:	323HE04050
Serie:	323HE04050
Motor:	E3272672
Propietario:	SARITA BRAND RUBIO
Documento de identificación:	31204416

Cordialmente ,



STELLA SALAZAR TORO

Jefe Unidad Legal

c.c. Archivo

Oficio No. URL. 548825

Santiago de Cali, 30 de Abril de 2022

Doctor (a) :

EMILIA RIVERA GARCÍA

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS - 4

SECOECCALI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Ref.: **Proceso:** Ejecutivo con Accion Mixta

Demandante: 16640353 JULIAN ALBERTO VILLEGAS PEREA

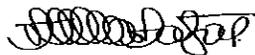
Demandado: 31204416 SARITA BRAND RUBIO Y OTROS

Expediente: 76001-3103-004-2009-00517-00

En atención a su oficio No. 399 del 15 de Marzo de 2022, librado dentro del proceso de la referencia y radicado en esta Secretaría el 13 de Abril de 2022, me permito comunicarle que se levantó la medida judicial consistente en: Embargo , para el vehículo de placas CAG330, matriculado en esta Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, el cual se identifica con las siguientes características:

Clase:	AUTOMOVIL
Modelo:	1990
Chasis:	323HE04050
Serie:	323HE04050
Motor:	E3272672
Propietario:	SARITA BRAND RUBIO
Documento de identificación:	31204416

Cordialmente ,



STELLA SALAZAR TORO

Jefe Unidad Legal

c.c. Archivo



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 172

RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2015-00288-00
DEMANDANTE: Gabriel Jairo Bustamante Vélez
DEMANDADOS: Alberto José Garrido Posso
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, tres (03) de febrero dos mil veintitrés (2.023)

Visible a índice digital No.22, el apoderado judicial de la parte actora allega escrito a través del cual, atiende el requerimiento realizado por el despacho a través del numeral 3 del auto No. 1766 de 02 de diciembre de 2021, por medio del cual, se le requirió a fin de que informara si en efecto este había recibido los abonos que indicó la demanda que realizó a él en el trámite de insolvencia a fin de tenerlos en cuenta como abonos a la obligación, manifestando el apoderado que no recibió dichos abonos, motivo por el cual, en aras de esclarecer la situación se le correrá traslado a la demanda de lo allegado por el extremo activo.

Por otra parte, a índice digital No. 23, el apoderado de la parte activa allega avalúo comercial de las matriculas inmobiliarias No. 370-425271 y 370- 425225 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, las cuales se encuentran embargadas y secuestradas en el presente asunto

Al respecto, debe mencionarse que a pesar de presentarse de forma extemporánea, resulta procedente atender el avalúo catastral allegado, acogiendo el criterio planteado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, corporación que mediante providencia de 24 de octubre de 2017, M.P. César Evaristo León Vergara, según el cual: “(...) *no es ilegal que se valore el avalúo a través de dictamen presentado por una de las partes, siempre y cuando se garantice a las partes el derecho de contradicción que les asiste(...)*”, de ahí que si el Juzgado [admite] el avalúo, el término de traslado a otorgarse es el previsto por el legislador, es decir 10 días, para proceder así conforme el lineamiento descrito en el artículo 444 del C.G.P. Por tanto, deberá correrse traslado del mismo por el término de diez días.

De igual manera, el apoderado judicial del extremo activo solicita se fije fecha para diligencia de remate, petición a la que no se accederá debido a que no se cumple con lo descrito por el artículo 448 del C.G.P.

De otra parte, el demandado ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO, allega memorial de poder conferido a la profesional del derecho, NIEVES CECILIA VASQUEZ ROJAS identificada con CC. 31.886.409 y T.P. 671.39 del C.S. de la J., para que lo represente en este asunto. Atendiendo la procedencia de lo anterior conforme lo dispuesto en el artículo 75 del C.G.P., se procederá a reconocerle personería adjetiva en los términos señalados.

Ahora, respecto de la solicitud de suspensión que allega el demandado, a la misma no se accederá ya que no se ajusta a lo contemplado por el artículo 161 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado por el termino de tres (03) días, a la parte ejecutada del escrito allegado por el apoderado judicial de la parte actora visible a índice digital No. 22 y 23, a través del cual manifiesta que no a recibido abonos de parte del demandado en aras de esclarecer dicha situación.

SEGUNDO: CORRER traslado por el término de diez (10) días, al avalúo comercial de los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias No. 370-425271 y 370- 425225, presentado por la parte demandante, el cual se establece por la suma de \$ 274.215.000, y \$12.381.600 visible a índice 23 de la carpeta cuaderno principal del expediente digital.

TERCERO: NEGAR la solicitud de fecha para diligencia de remate, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada NIEVES CECILIA VASQUEZ ROJAS identificada con CC. 31.886.409 y T.P. 671.39 del C.S. de la J., para que actúe en representación del demandado ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO, en los términos del poder conferido, de conformidad con lo expuesto.

QUINTO: NEGAR la solicitud de suspensión del proceso de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **34b6d53cd75d56735f0af57ae2a710d337793f936e9acb532a833f4e6459e2cc**

Documento generado en 22/02/2023 03:43:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: Memorial para el proceso identificado bajo el radicado No. 76001310300920150028800

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 12/01/2022 11:10

Para: David Rene Narvaez Rodríguez <dnarvaez@cendoj.ramajudicial.gov.co>



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



JESSICA OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juan José Bernal Giraldo <juanjose@bernalgiraldo.com>

Enviado: miércoles, 15 de diciembre de 2021 8:36

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gabbustamante@hotmail.com <gabbustamante@hotmail.com>; felipehortua@gmail.com <felipehortua@gmail.com>; possogarrido@hotmail.com <possogarrido@hotmail.com>

Asunto: Memorial para el proceso identificado bajo el radicado No. 76001310300920150028800

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RAD.: 76001-3103-009-2015-00288-00
JUZGADO ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Comedidamente presento, en documento electrónico adjunto, memorial con el cual descorremos traslado del escrito presentado por la señora Adriana Garrido dentro del trámite en referencia.

Cordial saludo,



Juan José Bernal Giraldo

Abogado

☎ + (57) 3212323245

✉ juanjose@bernalgiraldo.com

📍 Cali, Colombia

Aviso de Confidencialidad: Este correo electrónico y sus archivos adjuntos contienen información de carácter confidencial, la cual se encuentra especialmente reservada para el uso de sus destinatarios originales y/o de las personas que expresamente se indiquen. Si Ud. recibió este correo electrónico por error, le solicitamos notificarlo de inmediato al remitente y proceda a borrarlo de cualquier base de datos o dispositivo en que hubiera podido almacenarse, absteniéndose igualmente de revisar, divulgar, reenviar, almacenar, imprimir, reproducir, publicar o utilizar en cualquier forma la información o el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos al no encontrarse autorizado para ello, so pena de ser sancionado legalmente conforme a lo establecido en la ley 1273 de 2009 y demás normas concordantes o que resultasen aplicables al caso. **Antes de imprimir este correo electrónico, piense si es realmente necesario. Recuerde que el cuidado del medio ambiente es responsabilidad de todos.**

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VELEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RADICADO No.: 76001310300920150028800
JUZGADO DE ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
ASUNTO: DESCORRE TRASLADO ESCRITO ADRIANA GARRIDO.

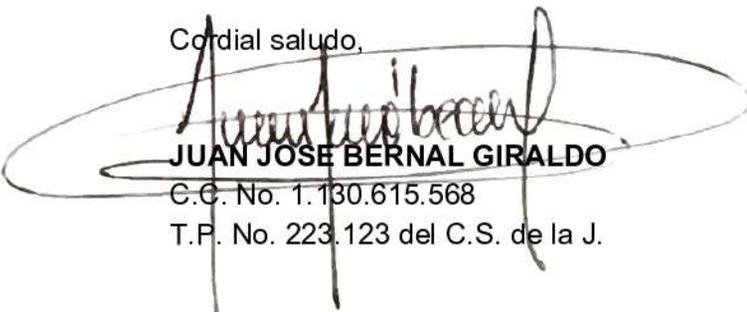
Respetados señores,

JUAN JOSÉ BERNAL GIRALDO, obrando en mi condición de apoderado especial de **GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ**, atendiendo lo dispuesto por el Despacho en el numeral TERCERO del Auto No. 1766 de fecha dos (2) de diciembre de 2021, notificado por estado de fecha 10 de diciembre de la misma anualidad, comedidamente procedo a manifestar que los supuestos abonos, de los cuales la señora Adriana Garrido hoy aporta constancia, no fueron recibidos por mi mandante y por lo tanto no deberán ser tenidos en cuenta como un abono a la obligación de este proceso.

Es importante recordar que este proceso ejecutivo fue suspendido en dos (2) oportunidades por los procedimientos de insolvencia de persona natural no comerciante promovidos por el deudor aquí demandado, y que, para el trámite del segundo de ellos, mi mandante no fue vinculado como acreedor a pesar de que para esa fecha ya ostentaba la calidad de cesionario de las obligaciones en las que encuentra su génesis este trámite, situación que motivó lo resuelto en providencia del 15 de octubre de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, dentro de la acción de tutela radicada bajo la partida 000-2015-00288-00, de la cual esta debidamente el Despacho.

Para finalizar, solicito al Despacho que requiera a la parte demandada para que en lo sucesivo dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Legislativo 806 de 2020 y remita copia al suscrito de los memoriales o actuaciones que realice y/o allegue al proceso.

Cordial saludo,



JUAN JOSÉ BERNAL GIRALDO

C.C. No. 1.130.615.568

T.P. No. 223.123 del C.S. de la J.

RV: 2015-00288 - Aporta avalúo comercial de los inmuebles embargados y secuestrados (Art. 444 del C.G.P.)

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 9/05/2022 8:28



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juan José Bernal Giraldo <juanjose@bernalgiraldo.com>

Enviado: lunes, 9 de mayo de 2022 8:00

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; felipehortua@gmail.com <felipehortua@gmail.com>;
possogarrido@hotmail.com <possogarrido@hotmail.com>; gabbustamante@hotmail.com
<gabbustamante@hotmail.com>

Asunto: 2015-00288 - Aporta avalúo comercial de los inmuebles embargados y secuestrados (Art. 444 del C.G.P.)

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RAD.: 76001-3103-009-2015-00288-00
JUZGADO ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Comendidamente presento, en documento electrónico adjunto, memorial con el cual se aporta avalúo comercial de los inmuebles identificados bajo los números de matrícula inmobiliaria 370-425271 y 370-425225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y sus anexos, atendiendo el requerimiento realizado por el Despacho dentro del trámite en referencia.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo noveno (9) del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, dejo constancia de que la presente comunicación y sus anexos están siendo enviados en copia a los correos electrónicos de la parte demandada que figuran en el expediente.

Cordial saludo,



Juan José Bernal Giraldo

Abogado

☎ + (57) 3212323245

✉ juanjose@bernalgiraldo.com

📍 Cali, Colombia

Aviso de Confidencialidad: Este correo electrónico y sus archivos adjuntos contienen información de carácter confidencial, la cual se encuentra especialmente reservada para el uso de sus destinatarios originales y/o de las personas que expresamente se indiquen. Si Ud. recibió este correo electrónico por error, le solicitamos notificarlo de inmediato al remitente y proceda a borrarlo de cualquier base de datos o dispositivo en que hubiera podido almacenarse, absteniéndose igualmente de revisar, divulgar, reenviar, almacenar, imprimir, reproducir, publicar o utilizar en cualquier forma la información o el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos al no encontrarse autorizado para ello, so pena de ser sancionado legalmente conforme a lo establecido en la ley 1273 de 2009 y demás normas concordantes o que resultasen aplicables al caso. **Antes de imprimir este correo electrónico, piense si es realmente necesario. Recuerde que el cuidado del medio ambiente es responsabilidad de todos.**

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VELEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RADICADO No.: 76001310300920150028800
JUZGADO DE ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
ASUNTO: AVALÚO ACTUALIZADO DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-425271 Y 370-425225.

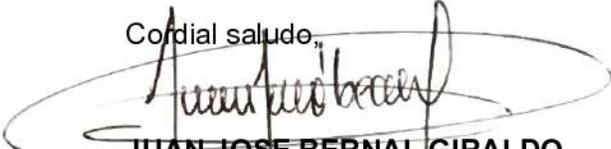
Respetados señores,

JUAN JOSÉ BERNAL GIRALDO, obrando en mi condición de apoderado especial del demandante **GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ**, atendiendo lo dispuesto por el Despacho en el numeral CUARTO del Auto No. 1766 de fecha dos (2) de diciembre de 2021, notificado por estado de fecha 10 de diciembre de la misma anualidad, comedidamente aporé para que obre en el expediente el avalúo comercial de los inmuebles identificados bajo los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-425271 y 370-425225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se adjuntan al presente memorial:

1. Archivo PDF denominado en su asunto como "*INFORME DE AVALÚO COMERCIAL*" en 41 páginas.
2. Archivo PDF correspondiente a los anexos del avalúo comercial de que da cuenta el numeral anterior en 179 páginas.

Cordial saludo,



JUAN JOSE BERNAL GIRALDO

C.C. No. 1.130.615.568

T.P. No. 223.123 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 1 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 08-06-1993 RADICACIÓN: 38381 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010100020500160007900030129COD CATASTRAL ANT: 760010102050016012909030007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1929 DEL 13-04-93 NOTARIA 9 CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 101.42 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A., ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, DE GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., POR ESCRITURA # 4380 DEL 30-06-92 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13-07-92. GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRA A ISABEL MEJIA DE MEJIA & CIA S. EN C.S., POR ESCRITURA # 2709 DEL 13-04-87, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-04-87. ISABEL MEJIA DE MEJIA & CIA. S.EN C.S., ADQUIRIO POR APORTE DE ISABEL MEJIA DE MEJIA, POR ESCRITURA # 1284 DEL 05-04-74 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17-05-74. ISABEL MEJIA DE MEJIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GUSTAVO MEJIA ARANGO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 29-05-70. OTRA PARTE POR COMPRA A INVERSIONES MONTE LTDA., POR ESCRITURA # 4133 DEL 12-05-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24-05-88. INVERSIONES MONTE LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA VALENTINA ARANGO DE CAMACHO, POR ESCRITURA # 2562 DEL 23-04-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-04-88. MARIA VALENTINA ARANGO DE CAMACHO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUNGAL CON ENRIQUE CAMACHO FAJARDO, SEGUN ESCRITURA # 6005 DEL 30-12-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 09-01-60. GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO, POR ESCRITURA # 4135 DEL 12-05-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24-05-88.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AV 8 NORTE # 9 - 57 AP 203 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 8 NORTE 9-57/59/45 APARTAMENTO 203. EDIFICIO "EL CONDADO" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 283857

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5218 del 22-09-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 2 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1993 Radicación: 38381

Doc: ESCRITURA 1929 del 13-04-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16 DE 1985. DCTO. 1365/86.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1993 Radicación: 98675

Doc: ESCRITURA 7375 del 15-12-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 1929 DEL 13-04-93, NOT. 9 CALI, EN EL SENTIDO DE REASIGNAR LOS PARQUEADEROS COMUNES 38A, 39A, 45A, 44A Y 23A COMO EXCLUSIVO DE LOS APARTAMENTOS 403, 404, 503, 603, Y 803; ASI MISMO SE ACLARA YMODIFICA EL ARTICULO 24 DE DICHO REGLAMENTO.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1994 Radicación: 38854

Doc: ESCRITURA 2549 del 02-05-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$47,941,491

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO SEGUN ESC #4380 DE 30-06-92 NOT.2.CALI ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

A: GARRIDO POSO ADRIANA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2549 del 02-05-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

DE: GARRIDO POSO ADRIANA

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-19723

Doc: RESOLUCION 0205000098 del 03-03-2004 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE LOS DERECHOS DEL DEMANDADO ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA, VINCULADO COMO DEUDOR SOLIDARIO DE LA SOC.COMPAR LTDA. NIT.800.232.842 [SIC]

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 3 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X C.C.16.616.618

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-2004 Radicación: 2004-36703

Doc: RESOLUCION 0231000619 del 05-05-2004 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES RESOL.#205000098/2004.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES- DIAN CALI

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-2006 Radicación: 2006-70238

Doc: ESCRITURA 3866 del 18-06-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 1929 13-04-1993 NOT. 9 DE CALI, SOMETIENDO LAS UNIDADES PRIVADAS DEL EDIFICIO EL CONDADO PROP. HORIZ., A LA LEY 675/2001. 3A. COLUMNA. B.F. 10310412/2006. NOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTES GRAV. DE VALORIZACION OFICIOS 11476/477 DEL 06-10-97, OBRA 553-000 LIQ. RES. A-164/96 EN M.I. 370-425278/280 SEGUN AUTORIZACION OFICIO 4221.2.2.9.10.821 DEL 14-08-06 COMUNICADO POR VALORIZACION.

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

DE: EDIFICIO EL CONDADO - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2008 Radicación: 2008-77146

Doc: CERTIFICADO 0836 del 31-05-2007 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$22,857,675

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ESCRITURA # 2549 DE 02-05-1994 CERTIF. SEGUN ESC. # 2054 DE 29-05-2007 ESTE Y OTRO- B. F. # 00198086 DE 15-10-2008

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

- ANTES

DE: BANCO COMERCIAL A V VILLAS S.A.

- HOY

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

A: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 4 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34979

Doc: CERTIFICADO 0838 del 31-05-2007 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$22,857,675

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE, INSCRITA POR ESCRITURA #5218 DEL 22-09-1992, CANCELADA POR ESCRITURA #0838 DEL 29-05-2007

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A

NIT#860.035.827-5

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA COLMENA S.A"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-100054

Doc: ESCRITURA 3952 del 11-10-2012 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$97,701,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, B.F.#001-11-1000310110 DEL 06-11-2012, NOTA: SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE VALORIZACION MUNICIPAL

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

DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618

DE: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537

A: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2013 Radicación: 2013-3918

Doc: CERTIFICADO 5719488 del 16-01-2013 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 14

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2013 Radicación: 2013-3921

Doc: ESCRITURA 4953 del 31-12-2012 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-86370

Doc: OFICIO 1543 del 06-10-2015 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 5 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO RAD: 2015 - 00288-00

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA

A: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-97397

Doc: RESOLUCION 26475 del 27-09-2018 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA POR IMPUESTO DE INDUSTRIA Y
COMERCIO.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA.

A: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-612 Fecha: 05-02-2013
CORREGIDOS EN PERSONAS, TERMINOS "DE Y "A" Y "BANCO" EN VEZ DE BANCON Y AGREGADA "X" DE PROPIETARIO, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCR.#4953 DEL 31-12-2012 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-612 Fecha: 05-02-2013
CONTINUACION SALVEDAD 1: VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MERH.



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

Certificado generado con el Pin No: 220316495556366830

Nro Matrícula: 370-425271

Pagina 6 TURNO: 2022-127657

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:16 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-127657

FECHA: 16-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220316711856366831

Nro Matrícula: 370-425225

Pagina 1 TURNO: 2022-127656

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:15 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 08-06-1993 RADICACIÓN: 38381 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010100020500160007900030083 COD CATASTRAL ANT: 760010102050016008309030007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1929 DEL 13-04-93 NOTARIA 9 CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 18.48 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A., ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, DE GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., POR ESCRITURA # 4380 DEL 30-06-92 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13-07-92. GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRA A ISABEL MEJIA DE MEJIA & CIA S. EN C.S., POR ESCRITURA # 2709 DEL 13-04-87, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-04-87. ISABEL MEJIA DE MEJIA & CIA. S.EN C.S., ADQUIRIO POR APOORTE DE ISABEL MEJIA DE MEJIA, POR ESCRITURA # 1284 DEL 05-04-74 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17-05-74. ISABEL MEJIA DE MEJIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GUSTAVO MEJIA ARANGO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 29-05-70. OTRA PARTE POR COMPRA A INVERSIONES MONTE LTDA., POR ESCRITURA # 4133 DEL 12-05-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24-05-88. INVERSIONES MONTE LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA VALENTINA ARANGO DE CAMACHO, POR ESCRITURA # 2562 DEL 23-04-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-04-88. MARIA VALENTINA ARANGO DE CAMACHO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUNGAL CON ENRIQUE CAMACHO FAJARDO, SEGUN ESCRITURA # 6005 DEL 30-12-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 09-01-60. GUIDO CASTAEDA INGENIEROS LTDA., EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO, POR ESCRITURA # 4135 DEL 12-05-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24-05-88.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 8 NORTE 9-57/59/45 PARQUEADERO DOBLE 4. EDIFICIO "EL CONDADO" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 283857

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5218 del 22-09-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 220316711856366831

Nro Matrícula: 370-425225

Pagina 2 TURNO: 2022-127656

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1993 Radicación: 38381

Doc: ESCRITURA 1929 del 13-04-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16 DE 1985. DCTO. 1365/86.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1993 Radicación: 98675

Doc: ESCRITURA 7375 del 15-12-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 1929 DEL 13-04-93, NOT. 9 CALI, EN EL SENTIDO DE REASIGNAR LOS PARQUEADEROS COMUNES 38A, 39A, 45A, 44A Y 23A COMO EXCLUSIVO DE LOS APARTAMENTOS 403, 404, 503, 603, Y 803; ASI MISMO SE ACLARA Y MODIFICA EL ARTICULO 24 DE DICHO REGLAMENTO.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1994 Radicación: 38854

Doc: ESCRITURA 2549 del 02-05-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$47,941,491

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO SEGUN ESC.#4380 DE 30-6-92 NOT. 2.CALI ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A.

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

A: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2549 del 02-05-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

DE: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-19725

Doc: RESOLUCION 0205000096 del 03-03-2004 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE LOS DERECHOS DEL DEMANDADO ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA.- [CUARTA COLUMNA]

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN



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

Certificado generado con el Pin No: 220316711856366831

Nro Matrícula: 370-425225

Pagina 3 TURNO: 2022-127656

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:15 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: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-2004 Radicación: 2004-36649

Doc: RESOLUCION 0231000617 del 05-05-2004 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0769 CANCELACION EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES SOBRE DERECHOS. RESOLUCION 0205000096 DEL 03-03-2004.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-2006 Radicación: 2006-70238

Doc: ESCRITURA 3866 del 18-06-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 1929 13-04-1993 NOT. 9 DE CALI, SOMETIENDO LAS UNIDADES PRIVADAS DEL EDIFICIO EL CONDADO PROP. HORIZ., A LA LEY 675/2001. 3A. COLUMNA. B.F. 10310412/2006. NOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTES GRAV. DE VALORIZACION OFICIOS 11476/477 DEL 06-10-97, OBRA 553-000 LIQ. RES. A-164/96 EN M.I. 370-425278/280 SEGUN AUTORIZACION OFICIO 4221.2.2.9.10.821 DEL 14-08-06 COMUNICADO POR VALORIZACION.

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

DE: EDIFICIO EL CONDADO - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2008 Radicación: 2008-77146

Doc: CERTIFICADO 0836 del 31-05-2007 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$22,857,675

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ESCRITURA # 2549 DE 02-05-1994 CERTIF. SEGUN ESC. # 2054 DE 29-05-2007 ESTE Y OTRO- B. F. # 00198086 DE 15-10-2008

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

- ANTES

DE: BANCO COMERCIAL A V VILLAS S.A.

- HOY

A: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618 X

A: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 220316711856366831

Nro Matrícula: 370-425225

Pagina 4 TURNO: 2022-127656

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-05-2010 Radicación: 2010-34979

Doc: CERTIFICADO 0838 del 31-05-2007 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$22,857,675

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE, ESTE Y OTRO, INSCRITA POR ESCRITURA #5218 DEL 22-09-1992, CANCELADA POR ESCRITURA #0838 DEL 29-05-2007

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A

NIT#860.035.827-5

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA COLMENA S.A"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-11-2012 Radicación: 2012-95561

Doc: CERTIFICADO 9200002248 del 14-08-2012 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, INSCRITA POR RESOLUCION #0169 DEL 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-100054

Doc: ESCRITURA 3952 del 11-10-2012 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$97,701,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, B.F.#001-11-1000310110 DEL 06-11-2012

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

DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO

CC# 16616618

DE: GARRIDO POSSO ADRIANA

CC# 31471537

A: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2013 Radicación: 2013-3921

Doc: ESCRITURA 4953 del 31-12-2012 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-86370

Doc: OFICIO 1543 del 06-10-2015 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO RAD: 2015 - 00288-00



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

Certificado generado con el Pin No: 220316711856366831

Nro Matrícula: 370-425225

Pagina 5 TURNO: 2022-127656

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 11:50:15 AM

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

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

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA

A: GARRIDO POSSO ALBERTO JOSE

CC# 16775991 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-612 Fecha: 05-02-2013
CORREGIDOS EN PERSONAS, TERMINOS "DE Y "A" Y "BANCO" EN VEZ DE BANCON Y AGREGADA "X" DE PROPIETARIO, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCR.#4953 DEL 31-12-2012 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.
Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-612 Fecha: 05-02-2013
CONTINUACION SALVEDAD 1: VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MERH.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-127656

FECHA: 16-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



3952 OCTUBRE 11 de 2012

R/12



NOTARIA NOVENA (9a) DEL CIRCULO DE CALI -----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO --
----- FORMATO DE CALIFICACION -----
CONTRATO: RESCILIACION DE COMPRAVENTA-
VENTA -----

COMPARECIENTES: VENDEDOR(ES): ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA
CON C.C. #. 16.616.618 DE CALI(VALLE) -----

ADRIANA GARRIDO POSSO, C.C. #. 31.471.537 DE YUMBO(VALLE) -----

COMPRADOR(ES): ALBERTO JOSE GARRIDO POSSO. CON CC #. 16.775.991
DE CALI(V) -----

DIRECCION DEL INMUEBLE(S): AVENIDA 8 NORTE No. 9-45/57/59, EDIFICIO
"EL CONDADO", APARTAMENTO No. 203 Y PARQUEADERO DOBLE No. 4 -----

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

TIPO PREDIO: URBANO -----

MATRICULA INMOBILIARIA No(s): 370-425271 Y 370-425225 -----

CANTIA: \$ 97.701.000,00 MCTE -----

PREDIO(S) No(s): B010601290000; B010600830000 -----

Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución No. 1156 de 1 896 de la
Superintendencia de Notariado y Registro). -----

SCRITURA NUMERO. TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OOS (3.952) - - -

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA (9a)
DEL CIRCULO DE CALI, CUYO(A) NOTARIO(A) - - TITULAR - - , ES: EL(LA)
NOTARIO(A). MIRYAN PATRICIA BARGNA MUÑOZ - - - - -
DÍAS - - ONCE - - (11) DIAS DEL MES DE - OCTUBRE - DEL AÑO DOS
MIL DOCE (2012), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN
LOS SIGUIENTES TERMINOS. -----

----- RESCILIACION DE COMPRAVENTA -----

Compareció(eron): ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA y ADRIANA GARRIDO
POSSO, mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con cédulas de ciudadanía
No. 16.616.168 y 31.471.537 expedidas en Cali(V) y Yumbo(Valle), de estado civil
casados con sociedad conyugal liquidada. Y el señor RAFAEL ENRIQUE GARRIDO

MANZANO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.072.343** expedida en Cali(V). de estado civil casado con sociedad conyugal vigente. Quienes de común acuerdo manifestaron: **PRIMERO.-** Que mediante escritura pública No. **CERO QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (0544)** de fecha 07 de Febrero de 2000, otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Cali, se **registró** bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **370-425271** y **370-425225**. Los primeros de los comparecientes transfirieron al segundo, (el) siguiente(s) bien (es) inmueble(s): **APARTAMENTO No. 203 y PARQUEADERO No. 4, del Edificio EL CONDADO, ubicado en la Avenida 8 Norte No. 9-46/57/59** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura antes mencionada.

SEGUNDO.- Que las partes de común acuerdo deciden por medio de este instrumento **RESCILIAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenido en la escritura atrás relacionada, en virtud de que el comprador ha devuelto a los vendedores el(los) inmueble(s) y estos el valor que le habían entregado en calidad de pago. Cuarenta y Ocho millones de pesos (\$ 48.000.000,000 Mcte. -----)

TERCERO.- Que no les queda reclamación alguna por hacerse en virtud de la **RESCILIACION** del contrato que aqui se determina.-----

----- **COMPRAVENTA** -----

Presente el señor: A) **ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA**, mayor(s) de edad, vecino(a,s) de Cali(V), identificado(a,s) con cédula(s) de ciudadanía No. **16.616.618** expedida en Cali(Valle), de estado civil casado con sociedad conyugal liquidada y **ADRIANA GARRIDO POSSO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.471.537** expedida en Yumbo(Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, habiéndose comprometido para contratar y obligarse y que en el texto de esta escritura se llamara(n) el(los) Vendedor(a,es). Y B) **ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO**, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **16.775.775** expedida en Cali(V), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, hábil(es) para contratar y obligarse y que en el texto de esta escritura se denominara(n) el(los) Comprador(es), y dijeron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** El(los) Vendedor(es), por medio de este instrumento, transfiere(n) a título de compraventa en favor de el(los) Comprador(es) el pleno derecho de dominio y posesión legal y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) bien(es) inmueble(s) de exclusiva propiedad: **APARTAMENTO No. 203 y PARQUEADERO No. 4, del Edificio EL CONDADO, ubicado en la Avenida 8 Norte No. 9-46/57/59** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

1143



y el PARQUEADERO DOBLE No. 4, del Edificio EL CONDADO, Edificio ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 8a. Norte No. 9-45/57/59, construido de acuerdo con los planos aprobados por la secretaria de obras públicas de Cali, mediante la Licencia de construcción No.

0029100 del Primero (1o) de Septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992). El Edificio EL CONDADO se encuentra construido sobre un globo de terreno, cuya área total de 911,70 M2 y esta comprendido dentro de los siguientes linderos Por el NOROCCIDENTE: Con predios de Victor M. Rodríguez, Stella de Tobón y María Ester de Garces en extensión de 19,75 Mts; Por el SURORIENTE: Con la Avenida 8a. Norte en extensión de 22,87 Mts; Por el SUROESTE: Con Torres de Granada I y II Etapa, en extensión de 44,28 Mts, Y por el NORORIENTE: Con predios de Alfredo Valuta y María Laura Arango de Villegas, en extensión de 40,43 Mts. LAS UNIDADES QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE TRANSFIEREN, SE ALINDERAN

ESPECIFICAN ASI: APARTAMENTO NUMERO 203: AREA PRIVADA: 101.42 MTRS2. AREA CONSTRUIDA: 110.30 MTRS. NADIR: Con losa común que lo separa del Primer Piso. CENIT: Con losa común que lo separa del Tercer Piso. ALTURA LIBRE: 2,30 metros. Consta de: Sala, comedor, cocina, zona de oficinas, alcoba del servicio con baño, un (1) baño social, tres (3) alcobas, la principal con baño. **USO EXCLUSIVO:** A este apartamento le corresponde el uso exclusivo de la terraza común anexa y del patio común anexo. **ACCESO:** Por hall común de circulación, que a través de gradas y/o ascensores, lo comunican con la puerta común de acceso peatonal demarcada con el #. 9N-45 de la Avenida 8a. Norte de la actual nomenclatura urbana. **LINDEROS:** Del punto 1 al punto 2 en 0,10, 0,70, 0,60, 0,30 y 1,85 metros con zona de circulación, buitrón y muro común de por medio. Del punto 2 al punto 3 en 4,40 metros con el apartamento 202, muro común de por medio; Del punto 3 al punto 4 en 2,65, 0,55, 0,50, 0,65, 0,25, 4,35, 0,10 y 4,45 metros con patio común de uso exclusivo del apartamento 203, muro, ventanas, columnas y puerta común de por medio; Del punto 4 al punto 5 en 4,60, 0,90, 0,80, 0,90 y 4,35 metros con vacío al Edificio Torres de Granada I y II Etapa, muro, buitrón, columna común de por medio; Del punto 5 al punto 6 con 1,00, 0,40, 0,95, 0,55, 0,75, 0,55 y 3,45 metros con terraza común de uso exclusivo del apartamento 203, columnas, muro, puerta ventana común de por medio; Del punto 6 al punto 7 en 5,55 y 0,10 metros en parte con terraza común de uso exclusivo del

(HC)

apartamento 203 y parte con terraza común de uso exclusivo del apartamento 204
ventana y muro común de por medio, Del punto 7 al punto 1 en 1.25 metros con
zona de circulación, puerta principal de entrada a este apartamento de por medio
IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No: B010601290000.

PARQUEADERO No. 4: Esta ubicado en el Primer Piso. AREA 18.48 MTRS.

NADIR: Con losa común que lo separa del semisótano. **CENIT:** Con losa común que
lo separa del segundo piso. **ALTURA LIBRE:** 2.65 metros. Consta de: Una

espacio doble, para el parqueo en línea de dos (2) vehículos automotores. Tiene
acceso por la puerta común de entrada vehicular distinguida con el número 9N

de la Avenida 8a. Norte a través de zona común de circulación vehicular
LINDEROS: Punto 1 al punto 2 en 8.80 metros con parqueo # 3, línea divisoria

común de por medio; Del punto 2 al punto 3 en 2.20 metros con zona común
circulación peatonal, línea divisoria común de por medio; Del punto 3 al punto 4

8.80 con zona común de circulación peatonal, línea divisoria común de por medio
Del punto 4 al punto 1 en 2.20 metros con zona común de circulación vehicular

línea divisoria común de por medio. Tiene su acceso por la puerta común de entrada
vehicular distinguida con el número 9N-45 de la Avenida 8a Norte a través de zona

común de circulación vehicular **IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL
B010600830000.**

PARAGRAFO I: No obstante la anterior descripción de el(los) inmueble(s) por
cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO II: Que el Edificio "EL CONDADO" - PROPIEDAD HORIZONTAL
sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, tal como consta en la Escritura

Pública No. **1.929** del 13 de Abril de 1.993, otorgada en la Notaria Novena (9a)
Circulo de Cali; Reformado mediante escritura pública No **7375** de fecha 13 de

Diciembre de 1.993, otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Cali; Nueva
reformado mediante escritura pública No **3866** del 18 de Junio de 2003.

Notaria Séptima del Circulo de Cali. Habiéndole correspondido a las Unidades
transferidas mediante este instrumento los siguientes folios de matrícula inmobiliaria

y coeficientes de copropiedad: Apartamento 203 (MATRICULA INMOBILIARIA
370-425271, COEFICIENTE 0.021648); Parqueadero 4 (MATR
INMOBILIARIA **370-425225, COEFICIENTE 0.004132**)

PARAGRAFO III: La venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes
comunes del Edificio, Conjunto, Urbanización ó Agrupación, ó el porcentaje de

participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.

10/13



SEGUNDA - TRADICION. El derecho del cincuenta por ciento (50%) sobre el inmueble objeto de este Contrato de Compraventa descrito y alinderado en la cláusula primera de este documento es de propiedad exclusiva de LA PARTE VENDEDORA, quien lo adquirió, así Mediante

escritura pública No. **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE (2.549)** del 02 de Mayo de 1994, otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Cali, debidamente registrada bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) **370-425271 y 370-425225** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

TERCERA. POSESION Y LIBERTAD: El(los) inmueble(s) que vende(n) es(son) de exclusiva propiedad de el(la,los) vendedor(a.es), no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza(n) libre de gravámenes, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y, en general, de cualquier limitación del dominio, obligándose el(la,los) vendedor(a,es), en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley. **CUARTA** - Igualmente el(la,los)

vendedor(a,es) entrega(n) el(los) bien(es) inmueble(s) a la firma de la presente escritura pública de compraventa; y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, conexión e instalación de los servicios, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas, liquidados hasta la entrega del inmueble, quedando de cargo de el(la,los) comprador(a,es) las sumas que por tales conceptos se

HC

quieren a partir de la entrega de dicho inmueble. **QUINTA** PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que se hace la venta de el(los) bien(es) inmueble(s), que se ha(n) vendido estando en todos sus usos, anexidades y dependencias y sin reservarse de él derecho o acción alguna por la cantidad de El precio de esta compraventa es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS UN MIL PESOS (\$ 97.001.000,00)** MCTE., que el(la,los) vendedor(a,es) declara(n) tener recibida en dinero efectivo y a su entera satisfacción, de manos de el(la,los) comprador(a,es). -

SEXTA. Los gastos que ocasiona esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, tales como los de notaria serán pagados por partes iguales, Retención en Fuente por el Vendedor, los gastos boleta fiscal y de registro de la escritura, serán pagados por el(la,los) comprador(a,es). -----

SEPTIMA. Presente: **ALBERTO JOSE GARRIDO POSSO**, mayor(es) de edad,

vecino(a)(s) de Cali, de las condiciones civiles ya expresadas. Declara(n): a) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción. B) que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto(s) de la presente compra venta. C) que serán de cargo de el(los) comprador(es) los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes de 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) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de esta fecha. D) que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación del Edificio "EL CONDADO" del cual es parte integrante el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a cumplir en todo su contenido, obligación que cubija a sus causahabientes a cualquier título.

- **NOTA 1:** EL (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTABLECIMIENTO CIVIL(ES), EL(LOS) NUMERO(S) DE SUS(S) DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIAS Y LINDERO(S). DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS

INDAGATORIAS: EL NOTARIO INDAGA DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DE 1.996 Y EL(LOS) COMPARECIENTE(S) DICEN QUE EL COMPRADOR MANIFIESTA QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO. EN CONSECUENCIA NO ES PROCEDENTE LA INDAGATORIA DE LA LEY 258/96.

CONSTANCIA NOTARIAL ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1974
NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DEL INSTRUMENTO QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO (HASTA AQUI LA MINUTA), LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMI



10/12



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. 7 700201-111156 -
LEGAL. LO FIRMAN EN PRUEBA DE ASENTIMIENTO
JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO, QUIEN EN ESTA
FORMA LO AUTORIZA.

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PRESENTAN Y

ADJUNTAN:

PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2012. No(s)
3512657; 3511548. A NOMBRE DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO,
PREDIOS CATASTRALES #s **B010601290000; B010600830000**, AVALUOS: \$
4.795.000,00; \$ 2.906.000,00; DIRECCION: A 8 N 9 57 203P. A 8 N 9 57 4G
EXPEDIDOS EL 6 Y 14 DE AGOSTO DE 2012, VALIDOS HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012 — CERTIFICADOS DE VALORIZACION MUNICIPAL DE
CALI No(s). **580727; 579875**. DONDE CONSTA QUE EL(LOS) PREDIO(S) No(s)
B010601290000; B010600830000 SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR ESTE
CONCEPTO. EXPEDIDOS EL 6 Y 13 DE AGOSTO DE 2012, VALIDOS HASTA EL
31 DE DICIEMBRE DE 2012 --**NOTA 2:** EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE
ESTE CONTRATO NO ESTA(N) GRAVADO(S) CON EL IMPUESTO DE
VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SEGUN COMUNICACION DE FECHA
FEBRERO 16 DE 2005 EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO PUBLICO Y
QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.

NOTA 3: SE INCORPORA AL PROTOCOLO PAZ Y SALVO No(s) **9700009306**,
EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. SECRETARIA DE
INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION, POR CONCEPTO DE DE
CONTRIBUCION POR VALORIZACION POR EL PLAN DE OBRAS No. 556-21
MEGAOBRAS, PREDIO(S) No(s). **B010601290000**, A NOMBRE DE: CONTRERAS
LOZADA ALEJANDRO, **POR PAGO PARCIAL** DE LA CONTRIBUCION.
EXPEDIDO EL 11 DE OCTUBRE DE 2012, VALIDO HASTA EL 10 DE
NOVIEMBRE DE 2012

NOTA 4: SE INCORPORA AL PROTOCOLO AUTORIZACION(ES) DE
ESTORGIAMIENTO No(s). **9800009256**, DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI,
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION, POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCION POR EL PLAN DE OBRAS No. 556-21 MEGA OBRAS, PREDIO(S)
No(s). **B010601290000**, A NOMBRE DE: CONTRERAS LOZADA ALEJANDRO, LA
CUAL CERTIFICA QUE SOBRE EL(LOS) PREDIO(S) SE HA CANCELADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE VALOR PARA OTRO FIN.

HC



1773



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. 7 700201-111163 - -
 ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA
 PUBLICA No. 3952 del 11 de Octubre del año 2012 -
 NOTARIA NOVENA (9a) DEL CIRCULO DE CALI - - -

RAFAEL ENRIQUE GARRIDO MANZANO

HUELLA INDICE DERECHO

CC # 6072343
 Estado civil: CASADO
 Dirección: Av. 8 Nte #9-457
 Teléfono: 3702247



ADRIANA GARRIDO POSSO

HUELLA INDICE DERECHO

CC # 31.471.531 punto
 Estado civil: Soltera divorciada
 Dirección: Calle 9 Nte #3037
 Teléfono: 3706390



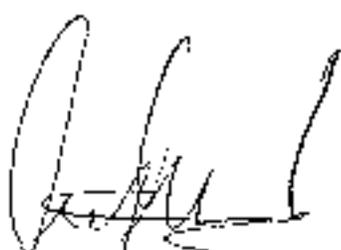
(HC)

ALEJANDRO CONTRERAS LOZADA

HUELLA INDICE DERECHO

CC # 16.616.618
 Estado civil: Divorciado
 Dirección: Av. 4 Nte # 476049
 Teléfono: 6642156





ALBERTO JOSE GARRIDO POSSO

CC #. 16375491

Estado civil: Soltero sin unión marital de hecho

Dirección: Ave. 8a. Norte # 9N-57

Teléfono: 370 22 47



HUELLA INDICE DERECHO

Alberto Jose Garrido Posso


310

AB 26 45692

#1929 abril 13/93



CONTRATO: PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL CONDADO.
 COMPARECIENTES: FIDUCIARIA COLMENA S.A.
 MATRICULA INMOBILIARIA: 370-0254254 Y 370-0024956.

35/02
 DI 2ª copia, ley en caso 27/98 del 75/99. abril 16/93

ESCRITURA NUMERO: MIL NOVECIE-NTOS VEINTINUEVE (1929)
 EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), AL DESPACHO DE LA NOTARIA NOVENA ENCARGADA DOCTORA CARMENZA VUKONIC ----- COMPARECIO **ARMANDO HAUZEUR PINEROS**, MAYOR DE EDAD, VECINO DE BOGOTA IDENTIFICADO CON LA C.C.# 438090 DE BOGOTA, QUIEN EN EL PRESENTE ACTO OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION EN SU CALIDAD DE PRIMER VICEPRESIDENTE DE LA SOCIEDAD **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, CON DOMICILIO PRINCIPAL EN BOGOTA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA # 562 DEL 9 -- -- DE ABRIL DE 1.991 DE LA NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. CON PERMISO DE FUNCIONAMIENTO CONCEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE RESOLUCION 2.376 DEL 12 DE MAYO DE 1981, TODO LO CUAL ACREDITA CON EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR DICHA SUPERINTENDENCIA, QUE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACION CON ESTA ESCRITURA, Y MANIFESTO: **PRIMERO:** QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIA / ^{1/A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL} DE UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 911.70 MTS2., UBICADO EN EL BARRIO JUANAMBU, EN LA AVENIDA Ba. NORTE #s.9-57/59 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL NOROCCIDENTE, CON PREDIOS DE VICTOR M. RODRIGUEZ, STELLA DE TOBON Y MARIA ESTHER DE GARCES EN EXTENSION DE 19.75 MTS; POR EL SURORIENTE, CON LA AVENIDA 8 NORTE EN EXTENSION DE 22.87 METROS; POR EL SUROESTE, CON TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA EN EXTENSION DE 44.28 MTS;

DI 3ª copia Octubre 27/98

Y POR EL NORORIENTE, CON PREDIOS DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, EN EXTENSION DE 40.43 METROS. TODO CONFORME AL PLANO PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4135 DE 12 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI.

SEGUNDO: DICHO INMUEBLE ES EL PRODUCTO DEL ENGLOBE DE DOS (2) LOTES DE TERRENO QUE SE DISTINGUEN CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 370-0254254 Y 370-0024956 EFECTUADO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4135 DEL 12 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE MAYO DE 1988 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA GLOBAL NUMERO 370-0283857, LOTE EN MAYOR EXTENSION ADQUIRIDO POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLMENA S.A., A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, POR LA TRANSFERENCIA QUE DE EL EFECTUARA LA SOCIEDAD GUIDO CASTANEDA INGENIEROS LTDA., EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4.380 DEL 30 DE JUNIO DE 1992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.370-0283857 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE CALI; LA EDIFICACION ACCEDIO AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL MENCIONADO LOTE, POR HABERSE LEVANTADO EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL SUSCRITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 4.380 DEL 30 DE JUNIO DE 1992 DE LA NOTARIA 2A. DE CALI Y EN DESARROLLO DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA INDIVIDUAL SUSCRITOS CON LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS DENOMINADAS CONSTITUYENTES.

TERCERO: QUE SOBRE EL PREDIO DESCRITO EN EL PUNTO ANTERIOR, Y EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE FIDUCIA CELEBRADO, SE CONSTRUYE ACTUALMENTE, CON RECURSOS DE LOS CONSTITUYENTES, UN CONJUNTO DE GARAJES Y APARTAMENTOS DESTINADO A VIVIENDA DENOMINADO EDIFICIO EL CONDADO, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION No.0029100 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1992, QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA.



2

3.11
MB 26745692

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745692/

CUARTO: QUE CON EL OBJETO DE SOMETER EL EDIFICIO EL CONDADO, AL REGIMEN LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE QUE TRATA LA LEY 16 DE 1.985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO No.1365 DEL 28 DE ABRIL DE

1.986, PRESENTA PARA QUE SEA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA Y PROTOCOLIZADO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CITADO CONJUNTO, EL CUAL ES DEL SIGUIENTE TENOR: — — —

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL: CAPITULO I. OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO: — — — — —

ARTICULO 1o.: MATERIAS QUE REGULA: EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO EL SOMETER LAS VIVIENDAS, PARQUEADEROS Y ZONAS COMUNES QUE CONFORMAN EL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL, AL REGIMEN ESPECIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL O SEPARADA ESTABLECIDO EN LA LEY 16 DE 1.985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO No. 1365 DE 1.986. PARA TAL EFECTO, ESTE REGLAMENTO SE OCUPA ENTRE OTRAS MATERIAS DE: A).- LA DETERMINACION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O EXCLUSIVA, Y DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN DE TODOS LOS COPROPIETARIOS. B).- LA PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EN LAS EXPENSAS COMUNES. C).- ESTABLECER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y OCUPANTES A CUALQUIER TITULO; Y D).- SENALAR LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO Y DETERMINAR LAS FUNCIONES DE CADA UNO. — — — — —

ARTICULO 2: EFECTOS.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, DEL CUAL HACEN PARTE INTEGRANTE LOS PLANOS, EL PROYECTO DE DIVISION DE LA PROPIEDAD Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA, TIENEN FUERZA OBLIGATORIA PARA LA ENTIDAD ACTUALMENTE PROPIETARIA DEL TERRENO Y DE LAS EDIFICACIONES QUE A EL ACCEDEN, LO MISMO QUE PARA LOS FUTUROS ADQUIRENTES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO Y EN LO PERTINENTE PARA TODAS LAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PERSONAS QUE A CUALQUIER TITULO, USEN O GOZEN, EN FORMA PERMANENTE O TRANSITORIA, DE TALES BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

ARTICULO 3: ALCANCE.— EN TODO ACTO QUE IMPLIQUE TRASPASO O ENAJENACION DE DERECHOS REALES SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL CONJUNTO, ASI COMO EN LA CESION DEL USO O GOCE DE LOS MISMOS, SE ENTENDERAN INCORPORADAS LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 4: CASOS NO PREVISTOS.— CUANDO EN ESTE REGLAMENTO NO SE ENCONTRARE DISPOSICION EXPRESAMENTE APLICABLE A UN CASO DETERMINADO, SE APLICARAN EN SU ORDEN: 1.— LAS NORMAS CONTENIDAS EN ESTE MISMO REGLAMENTO QUE REGULEN CASOS O SITUACIONES ANALOGAS; 2o.— LAS NORMAS LEGALES QUE REGULEN CASOS O SITUACIONES SIMILARES EN INMUEBLES SEMEJANTES, ESTO ES LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 182 DE 1.948, LEY 16 DE 1985, EN SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1.986 Y LAS DEMAS NORMAS QUE CON POSTERIORIDAD REGULEN ESTA MATRIA; 3o.— LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 95 DE 1.890 Y DEL CAPITULO III. TITULO XXXIII, LIBRO CUARTO DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO; 4o.— LAS DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL Y DE LEYES CONCORDANTES O REFORMATARIAS DEL MISMO, QUE PUEDAN SER APLICABLES DE MANERA DIRECTA O POR ANALOGIA; 5o.— LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULEN CASOS O SITUACIONES SIMILARES; 6o.— LA JURISPRUDENCIA NACIONAL.

ARTICULO 5: SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES: LAS EXPRESIONES TALES COMO "EDIFICIO", "PROYECTO", "CONJUNTO" CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, SE ENTENDERAN REFERIDAS AL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL COMO CONJUNTO CONFORMADO POR BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO Y POR BIENES DE PROPIEDAD COMUN. LAS EXPRESIONES TALES COMO "UNIDADES PRIVADAS", "UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS", "ZONAS PRIVADAS" Y "BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO", HACEN REFERENCIA A CADA UNO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO EN QUE SE DIVIDE EL CONJUNTO.

312
AB 26745693



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745693

CAPITULO II.- NOMBRE PROPIETARIO Y

TITULOS DE PROPIEDAD. _____

ARTICULO 6: NOMBRE: EL GLOBO DE TERRENO,
JUNTO CON LAS EDIFICACIONES EN EL
LEVANTADAS, QUE SE SOMETE POR ESTE

REGLAMENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE DENOMINA
EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

ARTICULO 7: PROPIETARIO: EL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD
HORIZONTAL ES ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD FIDU-
CIARIA COLMENA S.A. _____

ARTICULO 8: TITULOS DE PROPIEDAD.- EL LOTE DE MAYOR EXTENSION
SOBRE EL QUE SE DESARROLLA LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO EL
CONDADO, FUE ADQUIRIDO POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLMENA
S.A., A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, POR LA TRANSFERENCIA QUE
DE EL EFECTUARA LA SOCIEDAD GUIDO CASTANEDA INGENIEROS LTDA.,
EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 4.380 DEL 30 DE JUNIO DE 1992 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE CALI, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
NO.370-0283857 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE CALI; LA
EDIFICACION ACCEDIO AL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL MENCIONADO
LOTE, POR HABERSE LEVANTADO EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE
FIDUCIA MERCANTIL SUSCRITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO.
4.380 DEL 30 DE JUNIO DE 1992 DE LA NOTARIA 2A. DE CALI Y EN
DESARROLLO DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA INDIVIDUAL SUSCRITOS
CON LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS DENOMINADAS
CONSTITUYENTES. _____

CAPITULO III.- DETERMINACION DEL INMUEBLE.

ARTICULO 9: LOCALIZACION Y LINDEROS.- EL EDIFICIO EL CONDADO,
PROPIEDAD HORIZONTAL ESTA CONSTRUIDO EN UN LOTE DE TERRENO CON
UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 911.70 MTS².,
UBICADO EN EL BARRIO JUANAMBU, EN LA AVENIDA 8a. NORTE #s. 9-
57/59 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL NOROCCIDENTE, CON PREDIOS DE VICTOR M. RODRIGUEZ, STELLA DE TOBON Y MARIA ESTHER DE GARCES EN EXTENSION DE 19.75 MTS; POR EL SURORIENTE, CON LA AVENIDA 8 NORTE EN EXTENSION DE 22.87 METROS; POR EL SUROESTE, CON TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA EN EXTENSION DE 44.28 MTS; Y POR EL NORORIENTE, CON PREDIOS DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, EN EXTENSION DE 40.43 METROS. TODO CONFORME AL PLANO PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4135 DE 12 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI.

ARTICULO 10.- CONFORMACION.- EL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL ESTA CONFORMADO POR: A).- EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO. B).- CUARENTA Y SIETE (47) PARQUEADEROS PRIVADOS, CINCO (5) PARQUEADEROS COMUNES PARA VISITANTES UBICADOS EN EL SEMISOTANO Y PRIMER PISO; Y TREINTA Y CINCO (35) APARTAMENTOS UBICADOS DEL 2o. AL 10o. PISO, PARA UN TOTAL DE OCHENTA Y DOS (82) UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS. C) BIENES COMUNES.

ARTICULO 11 -CLASE DE BIENES.- EL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO HA SIDO DISEÑADO Y CONSTRUIDO DE TAL MANERA QUE SUS PROPIETARIOS SERAN DUEÑOS EXCLUSIVOS DE SUS APARTAMENTOS Y PARQUEADEROS Y COPROPIETARIOS DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN, EN LAS PROPORCIONES ESTABLECIDAS EN ESTE REGLAMENTO. EN LOS PLANOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE REGLAMENTO Y QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA, SE DETERMINA CLARAMENTE QUE BIENES SON DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO, Y CUALES SON DE DOMINIO COMUN.

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

ARTICULO 12: CONCEPTO.- SON BIENES DE DOMINIO PRIVADO PARTICULAR O EXCLUSIVO, LOS QUE FORMAN INTERIORMENTE LOS APARTAMENTOS Y PARQUEADEROS, CON EXCEPCION DE LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES, LOS BUITRONES DE VENTILACION Y LOS DUCTOS DE TUBERIAS QUE SE ENCUENTRAN EN SU INTERIOR, LOS CUALES SON

AB 2674570



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745708 / BIENES COMUNES; EN LAS UNIDADES DE PARQUEO EL DOMINIO PRIVADO COMPRENDE Y SE EJERCE SOBRE LOS SIGUIENTES BIENES: LA SUPERFICIE ENCERRADA DENTRO DEL PERIMETRO SEÑALADO POR LOS PUNTOS QUE VAN A

DESCRIBIRSE PARA CADA UNO DE ELLOS, Y EL REVESTIMIENTO DE QUE ESTA PREVISTO EL PISO.

ARTICULO 13: EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS.- CADA PROPIETARIO SERA DUENO ABSOLUTO Y EXCLUSIVO DE SU UNIDAD PRIVADA, Y COMO TAL PODRA DISPONER DE ESTA, ENAJENARLA, HIPOTECARLA, DARLA EN COMODATO, ANTICRESIS O ARRENDAMIENTO, GRAVARLA Y LIMITAR SU DOMINIO EN CUALQUIER FORMA, SIN TENER QUE REQUERIR PARA ELLO DEL CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO.

ARTICULO 14: DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- LOS PARQUEADEROS QUE CONFORMAN EL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTARAN DESTINADOS COMO SU NOMBRE LO INDICA, AL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS, DE DIMENSIONES ACORDES CON SU AREA. LOS APARTAMENTOS ESTARAN DESTINADOS A VIVIENDA DE FAMILIAS HONRABLES Y DE BUENAS COSTUMBRES.

ARTICULO 15: DESCRIPCION Y DELIMITACION.- LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO DEL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL SE DELIMITAN A CONTINUACION POR EL SISTEMA DESCRIPTIVO PREVISTO EN EL DECRETO No. 1365 DE 1.986, DE ACUERDO CON LOS PLANOS DE DIVISION QUE FORMA PARTE DEL REGLAMENTO Y TENIENDO EN CUENTA QUE EN EL CALCULO DE LOS AREAS PRIVADAS SE HAN EXCLUIDO LOS MUROS ESTRUCTURALES, LOS BUITRONES DE VENTILACION Y LOS DUCTOS DE TUBERIAS, LOS CUALES, COMO YA SE INDICO, TIENEN LA CALIDAD DE BIENES COMUNES:

PARQUEADEROS
EN TOTAL EL EDIFICIO CONSTA DE CUARENTA Y SIETE (47)

PARQUEADEROS PRIVADOS, DE LOS CUALES VEINTE (20) SON DOBLES Y VEINTISIETE (27) SENCILLOS. ACCESO: LOS PARQUEADEROS 1 AL 23, TIENEN SU ACCESO POR LA PUERTA COMUN DE ENTRADA VEHICULAR DISTINGUIDA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE, A TRAVES DE ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR. LOS PARQUEADEROS 24 AL 47, TIENEN EL MISMO ACCESO, PERO A TRAVES DE RAMPA COMUN Y ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR.

DESCRIPCION Y DELIMITACION:

PRIMER PISO: NIVEL: +2.175.

PARQUEADERO #1: AREA: 19.36 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.80 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.80 MTS CON PARQUEO #2, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #2: AREA: 19.36 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.80 METROS CON PARQUEO #1, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.80 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

314
AB 26745694



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745709

PARQUEADERO #3: AREA: 18.48 MTS2. NADIR:

CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO

DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.80 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.80 MTS CON PARQUEO #4, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #4: AREA: 18.48 MTS2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.80 METROS CON PARQUEO #3, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.80 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #5: AREA: 18.48 MTS2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON PARQUEO #6, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #6: AREA: 18.48 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANDOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON PARQUEO #5, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #7: AREA: 18.48 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANDOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8,40 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON PARQUEO #8, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #8: AREA: 18.48 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL

3/15
 26745694



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745694
 SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS.
 CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE, PARA EL
 PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS
 AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO
 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON PARQUEO

#7, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3
 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO
 WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION PEATONAL, LINEA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #9: AREA: 9.18 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO
 SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL
 SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO SENCILLO, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO
 AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.10
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, Y PARTE CON
 PREDIO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARINA LAURA
 ARANGO DE VILLEGAS, LINEA DIVISORIA Y MURO COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE
 DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE
 VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN
 4.25 MTS CON PARQUEO #10, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #10: AREA: 9.40 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO
 SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL
 SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO SENCILLO, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO
 AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.25
 METROS CON PARQUEO #9, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.30 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — — — —

PARQUEADERO #11: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.30 MTS CON PARQUEO #12, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — — — —

PARQUEADERO #12: AREA: 9.13 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.30 METROS CON EL PARQUEO #11, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — — — —

316
 AB 267-5696



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745695
PARQUEADERO #13: AREA: 18.48 MTS². NADIR:
 CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL
 SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO
 SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE:
 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO

DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS
 AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON
 EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON EL PARQUEO #14,
 LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN
 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #14: AREA: 18.48 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
 LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA
 DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO DOBLE, PARA EL PARQUEO EN LINEA DE DOS (2) VEHICULOS
 AUTOMOTORES LIVIANOS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
 METROS CON EL PARQUEO #13, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON EL EDIFICIO TORRES
 DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3
 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION
 PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL
 PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION
 VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #15: AREA: 12.50 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
 LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA
 DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO
 AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.50 METROS CON EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON PARQUEO #16, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #16: AREA: 12.50 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON EL PARQUEO #15, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.50 METROS CON EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #17: AREA: 11.25 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON PARQUEO #18, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #18: AREA: 11.25 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)

AB 26745696



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745696
 ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN
 LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR
 LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2
 EN 5.00 METROS CON EL PARQUEO #17, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2

AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I
 Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN
 5.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #19: AREA: 11.19 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
 LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA
 DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO
 AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON
 EL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.95 MTS CON PARQUEO #20,
 LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN
 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #20: AREA: 11.13 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
 LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA
 DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO
 AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.95
 METROS CON EL PARQUEO #19, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON EL EDIFICIO TORRES
 DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3
 AL PUNTO 4 EN 4.95 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — —

PARQUEADERO #21: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON PARQUEO #22, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — —

PARQUEADERO #22: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20 METROS CON EL PARQUEO #21, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. — — —

PARQUEADERO #23: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. ALTURA LIBRE: 2.65 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO. PARA EL PARQUEO EN LINEA DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745697
DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2
AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA DE
CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO
4 EN 4.20 MTS CON EL PARQUEO DE

VISITANTES, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL
PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION
VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

SENIOTAND NIVEL: -0.80.

PARQUEADEROS 24 AL 31: AREA: 18.48 M2. NADIR: CON LOSA COMUN
QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS
SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTA DE:
UN (1) ESPACIO DOBLE PARA EL PARQUEO DE DOS (2) VEHICULOS
AUTOMOTORES LIVIANOS EN LINEA. LINDEROS:

PARQUEADERO #24: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON
ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE
POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON EL PARQUEO
#25, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO
1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR,
LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #25: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
METROS CON EL PARQUEO #24, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION
PEATONAL, COLUMNA Y LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #26: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON EL PARQUEO #27, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #27: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON EL PARQUEO #26, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #28: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON EL PARQUEO #29, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #29: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON EL PARQUEO #28, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO QUE ES D FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO. _____

PARQUEADERO #30: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA

319
 26745699



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745698
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO
 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO QUE ES O
 FUE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA
 LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 8.40

MTS CON EL PARQUEO #31, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #31: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 8.40
 METROS CON EL PARQUEO #30, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO QUE ES O
 FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE
 VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN
 8.35 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA
 DIVISORIA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1
 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #32: AREA: 24.06 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
 LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA
 DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTA DE: UN (1)
 ESPACIO DOBLE PARA EL PARQUEO DE DOS (2) VEHICULOS
 AUTOMOTORES LIVIANOS EN LINEA. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO
 2 EN 8.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.65,
 Y 1.50 METROS CON SUBSUELO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ALFREDO
 WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 1.95 MTS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 10.00 METROS CON EL PARQUEO #33, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 1 EN 2.50
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA
 DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PARQUEADERO #33: AREA: 25.00 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO DOBLE PARA EL PARQUEO DE DOS (2) VEHICULOS AUTOMOTORES LIVIANOS EN LINEA. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 10.00 METROS CON EL PARQUEO #32, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.50 METROS CON SUBSUELO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 10.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #34: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.30 MTS CON EL PARQUEO #35, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #35: AREA: 9.13 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.30 METROS CON EL PARQUEO #34, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS,

320
413 215224517000
M



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745699
MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL
PUNTO 4 EN 4.00 MTS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO
1 EN 4.10 METROS CON ZONA COMUN DE

CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #36: AREA: 8.96 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA
DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.92 METROS. CONSTA DE: UN (1)
ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR
LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.00 METROS CON
ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE
POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO
QUE ES O FUE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO
DE VILLEGAS, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4
EN 4.15 MTS CON EL PARQUEO #37, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #37: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA
DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 3.30 METROS. CONSTA DE: UN (1)
ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR
LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.15 METROS CON
EL PARQUEO #36, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO
2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON EL SUBSUELO QUE ES O FUE DE
PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS,
MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.25 MTS
CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL; LINEA DIVISORIA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA
COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR
MEDIO.

PARQUEADERO #38: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 3.48 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #39: AREA: 9.24 MTS². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 3.48 METROS. CONSTA DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADEROS #40 AL 44: AREA: 11.25 MTS². ^(C/U) NADIR: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTAN DE: UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: _____

PARQUEADERO #40: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.50 METROS CON SUBSUELO DEL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURD COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON EL

321
AB 26745700



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745700
PARGUEDO #41, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #41: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON EL PARQUEO #40, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.50 METROS CON EL SUBSUELO DEL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.50 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #42: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON SUBSUELO DEL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON EL PARQUEO #43, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #43: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON EL PARQUEO #42, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON SUBSUELO DEL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.

PARQUEADERO #44: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 5.00 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.25 METROS CON

SUBSUELO DEL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO
COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 5.00 MTS CON EL
PARQUEO DE VISITANTES, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.25 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.
PARQUEADEROS #45 AL 47: AREA: 9.24 MTS². ^{CM} RADIR: CON LOSA COMUN
QUE LOS SEPARA DEL SUBSUELO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LOS
SEPARA DEL PRIMER PISO. ALTURA LIBRE: 2.37 METROS. CONSTAN DE:
UN (1) ESPACIO SENCILLO PARA EL PARQUEO DE UN (1) VEHICULO
AUTOMOTOR LIVIANO. LINDEROS: _____
PARQUEADERO #45: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20
METROS CON EL PARQUEO DE VISITANTES, LINEA DIVISORIA COMUN DE
POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON ZONA
COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA DIVISORIA COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.
PARQUEADERO #46: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20
METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, COLUMNA Y LINEA
DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20
METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA
COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON EL
PARQUEO DE VISITANTES, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO.
PARQUEADERO #47: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 4.20
METROS CON EL PARQUEO #46, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.20 METROS CON SUBSUELO DEL
EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.20 MTS CON ZONA COMUN DE
CIRCULACION PEATONAL, LINEA DIVISORIA COMUN DE POR MEDIO; DEL
PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 2.20 METROS CON ZONA COMUN DE

AB 26745701



13

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745701
 CIRCULACION VEHICULAR, LINEA DIVISORIA
 COMUN DE POR MEDIO.
SEGUNDO PISO: NIVEL: +5.42.
APARTAMENTO #201: AREA PRIVADA: 126.13
 MTS2. AREA CONSTRUIDA: 137.50 MTS2.

NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. CENIT:
 CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. ALTURA LIBRE:
 2.30 METROS. CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE
 OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, ESTAR DE ALCOBAS, UN
 (1) BANO SOCIAL, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON VESTIER Y
 BANO. USO EXCLUSIVO: A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL
 USO EXCLUSIVO DEL PATIO COMUN ANEXO. **ACCESO:** POR HALL COMUN DE
 CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO
 COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA
 CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA ACTUAL
 NOMENCLATURA URBANA. **LINDEROS:** DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN
 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON
 EL APARTAMENTO 204, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL
 PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON PATIO COMUN DE
 USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80,
 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES
 D FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO
 Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20,
 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN,
 VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN
 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON
 PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DE POR MEDIO.

APARTAMENTO #202: AREA PRIVADA: 106.16 MTS2. AREA CONSTRUIDA: 110.30 MTS2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO SOCIAL, BALCON, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BANO. **USO EXCLUSIVO:** A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL PATIO COMUN ANEXO. **ACCESO:** POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. **LINDEROS:** DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.70, 0.05, 4.10, 0.10, 0.70, 0.10 Y 1.45 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, Del punto 2 al 3 en 2.75, 2.35, 1.70, 1.85, 0.40 y 1.00 mts, con vacfo a zona común, muro, ventana y columna común de por medio; del punto 3 al 4 en 4.40, 0.75, 0.75, 0.75, y 4.70 mts, con vacfo al edificio Torres de Granadami y II Etapa, muro, buitrón y columna común de por medio; del punto 4 al 5 en 0.45, 0.05, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.65 y 2.65 mts, con patio común de uso exclusivo de éste apartamento, muro común, ventana y puerta de por medio; del punto 5 al 6 en 4.40 mts con el apartamento 203, muro común de por medio; del punto 6 al 1 pasando por el punto 7 en 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70, 0.10 y 1.25 metros con zona de circulación, muro y buitrón comunes y puerta de entrada a éste apartamento de por medio.

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

323
145-26745702



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745702

APARTAMENTO #203: AREA PRIVADA: 101.42

MTS2. AREA CONSTRUIDA: 110.30 MTS2.

NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL

PRIMER PISO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO

SEPARA DEL TERCER PISO. ALTURA LIBRE:

2.30 METROS. CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE

OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO SOCIAL,

TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BANO. **USO**

EXCLUSIVO: A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO

EXCLUSIVO DE LA TERRAZA COMUN ANEXA Y DEL PATIO COMUN ANEXO.

ACCESO: POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS

Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO

PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA

ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. **LINDEROS:** DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2

EN 0.10, 0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE

CIRCULACION, BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL

PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 202, MURO COMUN DE

POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65,

0.25, 4.35, 0.10 Y 0.45 METROS CON PATIO COMUN DE USO

EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y

PUERTA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.60,

0.90, 0.80, 0.90 Y 4.35 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE

GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR

MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 2.95, 0.55,

0.75, 0.55, Y 3.45 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO

DEL APARTAMENTO 203, COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE

POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 5.55 Y 0.10 METROS EN

PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y

PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204,

VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN

1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE

ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO #204: AREA PRIVADA: 101.09 MTS2. AREA CONSTRUIDA: 110.30 MTS2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO SOCIAL, -----TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BANO. **USO EXCLUSIVO:** A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DE LA TERRAZA COMUN ANEXA Y DEL PATIO COMUN ANEXO. **ACCESO:** POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. **LINDEROS:** DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.45, 0.50, 0.45 Y 4.45 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.60, 3.30, 0.60, 0.75, 0.60, 3.00, 0.40, Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.65 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.10, 3.15, 0.30, 0.70, 0.50, 0.60, Y 2.70 METROS CON PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 201, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

.....

15 25 243



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745703

PISOS TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO, NOVENO Y DECIMO:

NIVELES: +B.32, +11.22, +14.12, +17.02, +19.92, +22.82 Y +25.72

RESPECTIVAMENTE.

APARTAMENTOS 301, 401, 501, 601, 701, 901 Y 10-01:

AREA PRIVADA: 126.13 MTS. AREA CONSTRUIDA: 137.50 M2. NADIR:

CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

2o. PISO PARA EL APARTAMENTO 301

3o. PISO PARA EL APARTAMENTO 401

4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 501

5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 601

6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 701

8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 901

9o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-01

CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 301

5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 401

6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 501

7o. PISO PARA EL APARTAMENTO 601

8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 701

10o. PISO PARA EL APARTAMENTO 901

11o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-01

ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTAN DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, ESTAR DE ALCOBAS, UN (1) BANO SOCIAL, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON VESTIER Y BANO. ACCESO: POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

APARTAMENTO 301: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 304, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 0.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES D FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 401: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 404, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 0.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES D FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO

325
26745704



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745704

DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 501: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO

Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 504, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 601: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 604, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE PUNTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 701: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 704, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES D FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE PUNTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 901: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 904, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES



326
B-E-710

17
 VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745705
 O FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA
 ARANGO DE VILLEGAS, MURD Y BUITRON DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80,
 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20
 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y

MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60,
 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO,
 SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO
 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA
 PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE PUNTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 10-01: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10,
 0.70, 0.60, 2.55, 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS
 CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN
 DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL

APARTAMENTO 10-04, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL
 PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO
 COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y
 MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80,
 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES

O FUE DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO
 Y BUITRON DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20,
 3.15, 0.30, 1.75, 0.60, Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN,
 VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN

1.25, 0.60, 0.70, 0.50, 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON
 PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE PUNTO DE POR
 MEDIO.

APARTAMENTOS 302, 402, 502, 602, 702, 902, 10-02:
 AREA PRIVADA: 106.89 MTSZ. AREA CONSTRUIDA: 110.30--M2. NADIR
 CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

2o. PISO PARA EL APARTAMENTO 302

3o. PISO PARA EL APARTAMENTO 402
4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 502
5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 602
6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 702
8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 902
9o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-02

CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 302
5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 402
6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 502
7o. PISO PARA EL APARTAMENTO 602
8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 702
10o. PISO PARA EL APARTAMENTO 902
11o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-02

ALTURA LIBRE: 2.30 METROS; CONSTAN DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBÁ DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO SOCIAL, UN (1) BALCON, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BANO,----- ACCESO: POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

APARTAMENTO 302: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45, 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 303, MURO COMUN DE POR MEDIO;

327
 (B 26745710)



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745710
 DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30,
 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA
 DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25
 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA

PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 402: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y
 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85,
 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA
 CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3
 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO
 AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON,
 COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45,
 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A
 PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS,
 VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL
 PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 403, MURO COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60,
 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON
 ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE
 APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 502: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y
 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR
 MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85,
 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA
 CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3
 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS CON VACIO
 AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON,
 COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45,
 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 503, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 602: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45, 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 603, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 702: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45,

MB 26745711



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745711

0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65

METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40

METROS CON EL APARTAMENTO 703, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 902: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45, 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 903, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 10-02: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 5.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO,

PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45, 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 10-03, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.
APARTAMENTOS 303, 403, 503, 603, 703, 903, 10-03:
AREA PRIVADA: 106.54 MTS ² . AREA CONSTRUIDA: 110.30 M ² . NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:
2o. PISO PARA EL APARTAMENTO 303
3o. PISO PARA EL APARTAMENTO 403
4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 503
5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 603
6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 703
8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 903
9o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-03
CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:
4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 303
5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 403
6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 503
7o. PISO PARA EL APARTAMENTO 603
8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 703
10o. PISO PARA EL APARTAMENTO 903
11o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-03
ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTAN DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO

329
AB 26746596



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745712
SOCIAL, UN (1) BALCON, TRES (3) ALCOBAS.
LA PRINCIPAL CON BANO Y VESTIER. ACCESO:
POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A
TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO
COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO

PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

APARTAMENTO 303: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10,
0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,
BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN
4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 302, MURO COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,
0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO
DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90
Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II
ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5
AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30
METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203,
COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6
AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE
CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE
POR MEDIO.

APARTAMENTO 403: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10,
0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,
BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN

4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 402, MURO COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,
0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO
DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90
Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II
ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5
AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30
METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203,
COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6
AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE
CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE
POR MEDIO.

APARTAMENTO 503: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10,
0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,
BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN
4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 502, MURO COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,
0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO
DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90
Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II
ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5
AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30
METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203,
COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6
AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE

AB 26746696



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746696
CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA
A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 603: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL
PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 4.00, 0.30,
Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,

BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN
4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 602, MURO COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,
0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO
DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90
Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II
ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5
AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30
METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203,
COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6
AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE
USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR
MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE
CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE
POR MEDIO.

APARTAMENTO 703: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10,
0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,
BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN
4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 702, MURO COMUN DE POR MEDIO;
DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,
0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO
DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN
DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90
Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II
ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 903: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 902, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35, 0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90 Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNAS, MURO, PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 10-03: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 4.00, 0.30, Y 1.85 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, BUITRON Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 10-02, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.55, 0.50, 0.65, 0.25, 4.35,



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745714
 0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO
 COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO
 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO
 5 EN 4.70, 0.90, 0.80, 0.90 Y 4.40 METROS

CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO,
 BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN
 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70 Y 2.30 METROS CON TERRAZA
 COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNAS, MURO,
 PUERTA VENTANA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN
 5.50 Y 0.10 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO
 DEL APARTAMENTO 203 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO
 DEL APARTAMENTO 204, VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION,
 PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTOS 304, 404, 504, 604, 704, 904 Y 10-04:

AREA PRIVADA: 106.21 MTS². AREA CONSTRUIDA: 110.30 M². NADIR:
 CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

- 2o. PISO PARA EL APARTAMENTO 304
- 3o. PISO PARA EL APARTAMENTO 404
- 4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 504
- 5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 604
- 6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 704
- 8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 904
- 9o. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-04

DENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DE:

- 4o. PISO PARA EL APARTAMENTO 304
- 5o. PISO PARA EL APARTAMENTO 404
- 6o. PISO PARA EL APARTAMENTO 504
- 7o. PISO PARA EL APARTAMENTO 604
- 8o. PISO PARA EL APARTAMENTO 704
- 10o. PISO PARA EL APARTAMENTO 904

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

110. PISO PARA EL APARTAMENTO 10-04

ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTAN DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BAÑO, UN (1) BAÑO SOCIAL, UN (1) BALCON, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BAÑO Y VESTIER. ACCESO: POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

APARTAMENTO 304: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 301, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 404: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO

332
B 26746697



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746697
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON
 TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL
 APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA
 Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL
 PUNTO 3 EN 0.40, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00,

1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y
 MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40,
 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES
 O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE
 VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.15, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60
 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL
 APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL
 APARTAMENTO 401, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO
 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y
 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y
 BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE
 ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 504: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40,
 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.50,
 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA
 COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA
 VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN
 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A
 PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA
 LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 501, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 604: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 601, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 704: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.30, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO

22



HOYNA

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745716
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON
 TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL
 APARTAMENTO 203, COLUMNA, FUERTA VENTANA
 Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL
 PUNTO 3 EN 0.40, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00,

1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y
 MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40,
 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES
 O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE
 VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60
 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL
 APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL
 APARTAMENTO 701, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO
 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y
 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y
 BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE
 ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 904: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40,
 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO
 EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.50,
 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA
 COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA
 VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN
 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A
 PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA
 LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 901, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 10-04: LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.40, 0.50, 0.40 Y 4.55 METROS EN PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204 Y PARTE CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, COLUMNA, PUERTA VENTANA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 0.40, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS CON TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, PUERTA VENTANAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.40, 0.10, 3.45, 0.30, 0.60, 0.50, 0.60 Y 2.70 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 10-01, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.85, 0.50, 0.85, 2.55, 0.60, 0.70, Y 0.10 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO, COLUMNA Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

OCTAVO PISO: NIVEL: +22.82.

APARTAMENTO #901: AREA PRIVADA: 126.13 MTS². AREA CONSTRUIDA:

331
 AB 26745717



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745717
 137.50 M2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO
 SEPARA DEL 7o. PISO. CENIT: CON LOSA
 COMUN QUE LO SEPARA DEL 9o. PISO. ALTURA
 LIBRE: 2.30 METROS. CONSTA DE: SALA,
 COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBAS

DEL SERVICIO CON BANO, ESTAR DE ALCOBAS, UN (1) BANO SOCIAL,
 TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON VESTIER Y BANO. **ACCESO:**
 POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O
 ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO
 PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA 8a. NORTE DE LA
 ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.10, 0.70, 0.60, 2.55,
 0.85, 0.50, 0.85, 0.90, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA COMUN DE
 CIRCULACION, BUITRON, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL
 PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 803, MURO
 COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.35, 1.10, 0.70
 Y 4.55 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL
 APARTAMENTO 201, VENTANA, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 0.70, 0.80, 5.65, 0.70, 0.65, 0.75 Y
 4.60 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE ALFREDO WALUTA
 Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO Y BUITRON DE POR MEDIO;
 DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.80, 0.20, 3.15, 0.30, 1.75, 0.60,
 Y 3.20 METROS CON VACIO A ZONA COMUN, VENTANAS Y MURO COMUN DE
 POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.25, 0.60, 0.70, 0.50,
 0.95, 0.50, 3.85, Y 1.80 METROS CON PUNTO FIJO, SHUT, COLUMNAS
 Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25
 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE
 ENTRADA A ESTE PUNTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO #802: AREA PRIVADA: 106.89 MTB2. AREA CONSTRUIDA:
 110.30 M2. NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 7o. PISO.
 CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 9o. PISO. ALTURA
 LIBRE: 2.30 METROS. CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, UN (1) BANO SOCIAL, UN (1) BALCON, TRES (3) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BANO.---

----- **ACCESO:** POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. **LINDEROS:** DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 0.30 Y 3.50 MTS CON HALL DE ASCENSORES, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.10, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40, Y 1.00 METROS, CON VACIO A ZONA COMUN, MURO, PUERTA CORREDERA, VENTANA Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 4.40, 0.75, 0.80, 0.75 Y 4.70 METROS, CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA Y COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON 0.45, 0.10, 4.35, 0.25, 0.65, 0.50, 0.55 Y 2.65 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202, COLUMNAS, VENTANAS, PUERTA Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 803, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 1.85, 0.30, 4.00, 0.60, 0.70 Y 0.10 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, MURO Y BUITRON COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 EN 1.25 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

APARTAMENTO 803: AREA PRIVADA: 232.50 MTS². AREA CONSTRUIDA: 239.10 M². NADIR: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 7o. PISO. CENIT: CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 9o. PISO. ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. CONSTA DE: SALON, COMEDOR, BAR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BANO, ESTAR DE ALCOBAS, DOS (2) BALCONES, UN (1) BANO SOCIAL, TRES (3) ALCOBAS, TODAS CON BANO, LA PRINCIPAL, ADEMAS CON VESTIER.

ACCESO: POR HALL COMUN DE CIRCULACION, QUE A TRAVES DE GRADAS Y/O ASCENSORES, LO COMUNICAN CON LA PUERTA COMUN DE ACCESO PEATONAL DEMARCADA CON EL #9N-45 DE LA AVENIDA Ba. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA.

225
AB 26 43593

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745718



SE
SECRETARÍA DE FIDEJATOS Y REGISTRO

LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 1.00, 0.30 Y 1.85 METROS CON ZONA DE

CIRCULACION, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 802, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 2.65, 0.65, 0.40, 0.65, 0.15, 4.35, 0.10 Y 0.45 METROS CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203, MURO, VENTANAS, COLUMNAS Y PUERTA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN 4.70, 1.00, 0.70, 0.10, 0.30, 0.90 Y 4.40 METROS CON VACIO AL EDIFICIO TORRES DE GRANADA I Y II ETAPA, MURO, BUITRON, COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON 1.00, 0.40, 1.85, 1.70, 3.00, 1.70, 2.30, 0.55, 3.00, 0.50, 2.15, 1.70, 3.00, 1.70, 1.85, 0.40 Y 1.35 METROS EN PARTE VACIO A TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 203 Y EN PARTE CON VACIO A TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, MURO, VENTANAS, PUERTAS CORREDERAS Y COLUMNAS COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 2.35, 0.40, 2.05, 0.95, 0.80, 0.95 Y 4.70 METROS CON VACIO A PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ALFREDO WALUTA Y MARIA LAURA ARANGO DE VILLEGAS, MURO, BUITRON Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 EN 0.40, 0.20, 3.45, 0.15, 0.50, 0.40, 0.30 Y 2.70 METROS, CON VACIO A PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 204, VENTANAS, COLUMNAS Y MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 EN 4.40 METROS CON EL APARTAMENTO 801, MURO COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 EN 1.85, 0.30, 0.90, 0.70, 0.40, 0.60 Y 0.30 METROS CON ZONA COMUN DE CIRCULACION, MURO Y COLUMNA COMUN DE POR MEDIO; DEL PUNTO 10 AL PUNTO 1 EN 1.70 METROS CON ZONA DE CIRCULACION, PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA A ESTE APARTAMENTO DE POR MEDIO.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 16: CONCEPTO.- SON BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y DEL DOMINIO INALIENABLE E INDIVISIBLE DE TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO, LOS NECESARIOS PARA LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, CONSERVACION, USO Y GOCE DE LOS BIENES PRIVADOS QUE LO CONFORMAN, ADEMAS DE AQUELLOS QUE TIENEN LA CALIDAD DE COMUNES POR DISPONERLO ASI ESTE REGLAMENTO. EL DERECHO SOBRE ESTOS BIENES SERA EJERCIDO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 17: INSEPARABILIDAD.- DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA LEY 182 DE 1.948, LOS DERECHOS QUE CORRESPONDEN A CADA PROPIETARIO EN LOS BIENES COMUNES, SON INSEPARABLES DEL DOMINIO, USO Y GOCE DE SU RESPECTIVO BIEN DE DOMINIO PARTICULAR. POR LO TANTO, EN LA ENAJENACION, GRAVAMEN O EMBARGO DE UN PARQUEADERO O APARTAMENTO, SE ENTENDERAN COMPRENDIDOS ESOS DERECHOS, Y NO PODRAN EFECTUARSE DICHS ACTOS CON RELACION A LOS BIENES DE DOMINIO COMUN EN FORMA SEPARADA DEL PARQUEADERO O APARTAMENTO AL QUE ACCEDEN.

ARTICULO 18: CLASIFICACION.- LA PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL SE CLASIFICA PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, DE LAS SIGUIENTE MANERA. A).- BIENES BASICOS O FUNDAMENTALES DE LA COPROPIEDAD. B).- ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL FUNCIONAMIENTO GENERAL DEL CONJUNTO.

ARTICULO 19: BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES.- SON AQUELLAS PARTES DEL EDIFICIO QUE HACEN POSIBLE SU EXISTENCIA, CONSERVACION Y ACTUAL PRESENTACION DEL MISMO Y LOS QUE PERMITEN A LOS COPROPIETARIOS EL NORMAL USO Y GOCE DE SUS UNIDADES PRIVADAS. A CONTINUACION SE ENUNCIAN ESTOS BIENES, EN FORMA NO TAXATIVA: 1.- EL LOTE DE TERRENO SINGULARIZADO EN EL ARTICULO 9o. DE ESTE REGLAMENTO. 2.- EL SUBSUELO CORRESPONDIENTE AL LOTE, HASTA DONDE LO PERMITEN LAS LEYES, INCLUIDAS TODAS LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS EN EL REALIZADAS. 3.- LOS CIMIENTOS, FUNDICIONES Y ESTRUCTURA DEL CONJUNTO. 4.- LOS

27
26746698



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746698

MUROS QUE CONFORMAN LAS FACHADAS EXTERIORES, EXCLUYENDO DE ESTOS LOS VIDRIOS DE LAS VENTANAS DE LOS APARTAMENTOS, QUE SON DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. 5.- LOS MUROS QUE CONFORMAN

LAS FACHADAS INTERIORES DEL CONJUNTO. 6.- LAS COLUMNAS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO. 7.- LOS BUITRONES DE VENTILACION Y DUCTOS DE TUBERIA. 8.- LAS ESCALERAS QUE ATRAVIESAN VERTICALMENTE EL CONJUNTO Y QUE CONSTITUYEN SUS PUNTOS FIJOS. 9.- LAS LOSAS DE ENTREPISO QUE DIVIDEN CADA UNA DE LAS PLANTAS. 10.- EL ACCESO AL EDIFICIO Y LAS ZONAS DE CIRCULACION. 11.- EL TECHO O CUBIERTA DEL CONJUNTO. 12.- LAS ZONAS DESTINADAS PARA LAS INSTALACIONES BASICAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA Y TELEFONO. 13.- EL ACCESO AL CONJUNTO, LOS ANDENES Y VIAS INTERNAS DEL MISMO. 14. LA CASETA DE CONTROL Y PORTERIA GENERAL DEL CONJUNTO. 15.- ZONA DE ASEO. 16. EN GENERAL, LOS DEMAS BIENES Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO, NECESARIOS PARA EL APROVECHAMIENTO Y USO COMUN DEL MISMO, SOBRE LOS CUALES NINGUN COPROPIETARIO PUEDA INVOCAR DERECHO EXCLUSIVO.

A CONTINUACION SE DETERMINAN DICHS BIENES COMUNES POR SUS AREAS, DE ACUERDO CON LOS PLANDS Y PROYECTO DE DIVISION:

DEPENDENCIA	MTS2.
LOTE (AREA DEL LOTE)	911.70
SEMISOTANO	
PLACA	911.70
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	28.75
ASCENSORES, ESCALERAS Y HALL	30.94
CUARTO DE BASURAS	9.00
EQUIPO CENTRALES	37.20
RAMPAS VEHICULARES	52.25

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 16: CONCEPTO.- SON BIENES DE PROPIEDAD COMUN Y DEL DOMINIO INALIENABLE E INDIVISIBLE DE TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO, LOS NECESARIOS PARA LA EXISTENCIA, SEGURIDAD, CONSERVACION, USO Y GOCE DE LOS BIENES PRIVADOS QUE LO CONFORMAN, ADEMAS DE AQUELLOS QUE TIENEN LA CALIDAD DE COMUNES POR DISPONERLO ASI ESTE REGLAMENTO. EL DERECHO SOBRE ESTOS BIENES SERA EJERCIDO EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 17: INSEPARABILIDAD.- DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA LEY 182 DE 1.948, LOS DERECHOS QUE CORRESPONDEN A CADA PROPIETARIO EN LOS BIENES COMUNES, SON INSEPARABLES DEL DOMINIO, USO Y GOCE DE SU RESPECTIVO BIEN DE DOMINIO PARTICULAR. POR LO TANTO, EN LA ENAJENACION, GRAVAMEN O EMBARGO DE UN PARGUEADERO O APARTAMENTO, SE ENTENDERAN COMPRENDIDOS ESOS DERECHOS, Y NO PODRAN EFECTUARSE DICHS ACTOS CON RELACION A LOS BIENES DE DOMINIO COMUN EN FORMA SEPARADA DEL PARGUEADERO O APARTAMENTO AL QUE ACCEDEN.

ARTICULO 18: CLASIFICACION.- LA PROPIEDAD COMUN DEL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL SE CLASIFICA PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, DE LAS SIGUIENTE MANERA. A).- BIENES BASICOS O FUNDAMENTALES DE LA COPROPIEDAD. B).- ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL FUNCIONAMIENTO GENERAL DEL CONJUNTO.

ARTICULO 19: BIENES COMUNES BASICOS O FUNDAMENTALES.- SON AQUELLAS PARTES DEL EDIFICIO QUE HACEN POSIBLE SU EXISTENCIA, CONSERVACION Y ACTUAL PRESENTACION DEL MISMO Y LOS QUE PERMITEN A LOS COPROPIETARIOS EL NORMAL USO Y GOCE DE SUS UNIDADES PRIVADAS. A CONTINUACION SE ENUNCIAN ESTOS BIENES, EN FORMA NO TAXATIVA: 1.- EL LOTE DE TERRENO SINGULARIZADO EN EL ARTICULO 9o. DE ESTE REGLAMENTO. 2.- EL SUBSUELO CORRESPONDIENTE AL LOTE, HASTA DONDE LO PERMITEN LAS LEYES, INCLUIDAS TODAS LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS EN EL REALIZADAS. 3.- LOS CIMIENTOS, FUNDICIONES Y ESTRUCTURA DEL CONJUNTO. 4.- LOS

336
 B 26 1639



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746698
 MUROS QUE CONFORMAN LAS FACHADAS
 EXTERIORES, EXCLUYENDO DE ESTOS LOS
 VIDRIOS DE LAS VENTANAS DE LOS
 APARTAMENTOS, QUE SON DE PROPIEDAD
 EXCLUSIVA. 5.- LOS MUROS QUE CONFORMAN

LAS FACHADAS INTERIORES DEL CONJUNTO. 6.- LAS COLUMNAS
 ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO. 7.- LOS BUITRONES DE VENTILACION Y
 DUCTOS DE TUBERIA. 8.- LAS ESCALERAS QUE ATRAVIESAN
 VERTICALMENTE EL CONJUNTO Y QUE CONSTITUYEN SUS PUNTOS FIJOS.
 9.- LAS LOSAS DE ENTREPISO QUE DIVIDEN CADA UNA DE LAS
 PLANTAS. 10.- EL ACCESO AL EDIFICIO Y LAS ZONAS DE
 CIRCULACION. 11.- EL TECHO O CUBIERTA DEL CONJUNTO. 12.- LAS
 ZONAS DESTINADAS PARA LAS INSTALACIONES BASICAS DE ACUEDUCTO,
 ALCANTARILLADO, ENERGIA Y TELEFONO. 13.- EL ACCESO AL
 CONJUNTO, LOS ANDENES Y VIAS INTERNAS DEL MISMO. 14. LA CASETA
 DE CONTROL Y PORTERIA GENERAL DEL CONJUNTO. 15.- ZONA DE ASEO.
 16. EN GENERAL, LOS DEMAS BIENES Y ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO,
 NECESARIOS PARA EL APROVECHAMIENTO Y USO COMUN DEL MISMO,
 SOBRE LOS CUALES NINGUN COPROPIETARIO PUEDA INVOCAR DERECHO
 EXCLUSIVO.

A CONTINUACION SE DETERMINAN DICHS BIENES COMUNES POR SUS
 AREAS, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y PROYECTO DE DIVISION:

DEPENDENCIA	MTS2.
LOTE (AREA DEL LOTE)	911.70
SEMISOTANO	
PLACA	911.70
ESTRUCTURA	8.64
MURDS GENERALES	28.75
ASCENSORES, ESCALERAS Y HALL	30.94
CUARTO DE BASURAS	9.00
EQUIPO CENTRALES	37.20
RAMPAS VEHICULARES	52.25

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

PARQUEO DE VISITANTES	42.24
ZONA DE CIRCULACION Y MANIOBRAS	366.76
TOTAL BIENES COMUNES DEL SEMISOTANO	575.78
PRIMER PISO:	
PLACA	911.70
ESTRUCTURA	8.64
MURDS GENERALES	24.74
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y CONTROL	49.87
ADMINISTRACION	24.00
BANOS Y DEPOSITOS	10.77
RAMPA VEHICULAR (PEND. 16.5%)	23.00
PARQUEO VISITANTES INTERIOR (DESCUBIERTO)	9.24
ZONA VERDE, RAMPAS DE TRANSICION Y DE ...	
PARQUEO VISITANTES (AREA LIBRE)	148.70
ZONA DE CIRCULACION Y MANIOBRAS (DESC)	56.65
ZONA DE CIRCULACION Y MANIOBRAS (CUBI)	253.04
TOTAL BIENES COMUNES DEL PRIMER PISO	590.65
SEGUNDO PISO:	
PLACA	658.39
ESTRUCTURA	8.64
MURDS GENERALES	24.56
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUTT	31.00
BUITRONES Y CIRCULACION	22.19
PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO APTD.201	9.40
PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO APTD.202	11.90
PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO APTD.203	11.90
PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO APTD.204	14.40
TERRAZA COMUN USO EXCLUSIVO APTD.203	45.60
TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO APTD.204	41.00
TOTAL BIENES COMUNES DEL SEGUNDO PISO	220.59
TERCER PISO:	
PLACA	521.59
ESTRUCTURA	8.64

237
100



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746699

.....

.....

.....

.....

.....

MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUTH	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL TERCER PISO	75.82
CUARTO PISO:	
PLACA	521.59
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUTH	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL CUARTO PISO	75.82
QUINTO PISO:	
PLACA	521.59
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUTH	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL QUINTO PISO	75.82
SEXTO PISO:	
PLACA	521.59
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUTH	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL SEXTO PISO	75.82
SEPTIMO PISO:	
PLACA	521.59

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUT	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL SEPTIMO PISO	75.82
OCTAVO PISO:	
PLACA	532.23
ESTRUCTURA	8.98
MUROS GENERALES	14.30
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUT	29.24
BUITRONES Y CIRCULACION	17.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL OCTAVO PISO	66.71
NOVENO PISO:	
PLACA	532.23
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUT	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TERRAZA DESCUBIERTA	10.64
TOTAL BIENES COMUNES DEL NOVENO PISO	86.46
DECIMO PISO:	
PLACA	521.59
ESTRUCTURA	8.64
MUROS GENERALES	16.99
ASCENSORES, ESCALERAS, HALL Y SHUT	29.00
BUITRONES Y CIRCULACION	21.19
TOTAL BIENES COMUNES DEL DECIMO PISO	75.82
ONCEAVO PISO:	
PLACA	506.23
ESTRUCTURA	1.43
MUROS GENERALES	3.00
CUARTO MAQUINAS, ESCALERAS Y DESFOGUE SHUT	23.60
BARRA Y COCINETA	7.12

18 23550793

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26746700



.....
.....
.....
.....
.....

ESTAR	13.60
BANOS	7.48
ZONA CUBIERTA	54.87
TERRAZA DESCUBIERTA	179.03
ZONA PISCINA Y DUCHAS	216.10
TOTAL BIENES COMUNES DEL ONCEAVO PISO	506.23
CUBIERTA	
AREA DE CUBIERTA	111.10
TOTAL BIENES COMUNES DE CUBIERTA	111.10

ARTICULO 20: ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO.- SE CLASIFICAN COMO TALES, TODOS AQUELLOS ELEMENTOS QUE AUNQUE MUEBLES POR NATURALEZA, SE REPUTAN COMO PARTE SERVICIO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MISMOS. A CONTINUACION SE ANUNCIAN EN FORMA NO TAXATIVA: 1.- LOS BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS HASTA LAS REDES PUBLICAS. 2.- LAS INSTALACIONES PARA SUMINISTROS ELECTRICOS HASTA EL PUNTO DONDE SE BIFURCAN PARA CADA UNIDAD PRIVADA. 3.- LAS LAMPARAS DESTINADAS A LA ILUMINACION DE LAS ZONAS COMUNES EXTERIORES. 4.- LA UNIDAD TECNICA DE BASURAS. 5.- LOS CONTADORES DE ACUEDUCTO Y ENERGIA DE LAS ZONAS COMUNES. 6.- LOS CITOFONOS Y SU RESPECTIVA RED. 7.- LA PISCINA, EL BANO SAUNA, LAS DUCHAS, LA COCINETA, EL BANO, EL DEPOSITO Y EL ASADOR, UBICADOS EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO. 8) DOS (2) ASCENSORES.

ARTICULO 21: REGIMEN DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 182 DE 1948, LOS BIENES DESTINADOS AL USO O SERVICIO COMUN MIENTRAS CONSERVEN ESTE CARACTER SON INALIENABLES E INDIVISIBLES SEPARADAMENTE DE LOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BIENES PRIVADOS. SIN EMBARGO LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. POR MAYORIA QUE REPRESENTA POR LO MENOS LAS CUATRO QUINTAS PARTES DE LOS VOTOS QUE LA INTEGRAN, PODRA DESAFECTAR DE DICHO USO O SERVICIO COMUN LOS BIENES QUE NO RESULTEN NECESARIOS PARA TAL FIN Y PROCEDER A SU DIVISION O ENAJENACION SI ESTO CONVINIERE. EN ESTE CASO, SE PROTOCOLIZARAN CON LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA, LA DECISION DE LA ASAMBLEA Y LAS AUTORIZACIONES QUE HAYAN SIDO INDISPENSABLES OBTENER, EN ESPECIAL LA OTORGADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, DE SER NECESARIA. TAMBIEN SON ENAJENABLES Y DIVISIBLES ESTOS BIENES EN LOS DEMAS CASOS CONTEMPLADOS POR LA MENCIONADA LEY. PARAGRAFO: SIEMPRE QUE LA ASAMBLEA GENERAL SE OCUPARE DE LA DESAFECTACION DE UNO DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN, DEBERA EXAMINAR EL PERJUICIO QUE PUEDA OCASIONARSE A CUALQUIERA DE LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES PRIVADOS, ORDENANDO LA CORRESPONDIENTE INDEMNIZACION Y QUEDANDO A SALVO LA FACULTAD DEL PROPIETARIO MENCIONADO PARA EJERCITAR LAS ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN PARA EL RECONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS.

ARTICULO 22: DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES: LOS PROPIETARIOS Y DEMAS OCUPANTES DEL CONJUNTO A CUALQUIER TITULO, SUS TRABAJADORES Y DEPENDIENTES Y SUS VISITANTES, PODRAN SERVIRSE DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO COMUN, SIEMPRE QUE LOS UTILICEN SEGUN SU NATURALEZA, UBICACION Y DESTINO ORDINARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y EN LAS DECISIONES QUE AL RESPECTO TOMEN LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION. LOS COPROPIETARIOS Y LAS PERSONAS POR LAS CUALES ESTOS SON CIVILMENTE RESPONSABLES, ESTAN OBLIGADOS A PONER EN LA CONSERVACION DE LOS BIENES COMUNES LA MAXIMA DILIGENCIA Y CUIDADO, Y A RESPONDER HASTA POR LA CULPA EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.

ARTICULO 23: SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES: EL SOSTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPOSICION DE LOS BIENES COMUNES, CON LAS EXCEPCIONES PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO,



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 29550793
SERA DE CARGO DE LA TOTALIDAD DE LOS
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO, PARA LO CUAL
CONTRIBUIRAN CON LAS EXPENSAS COMUNES EN
LA FORMA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE
REGLAMENTO.

ARTICULO 24: PORCENTAJES DE PARTICIPACION: PARA EFECTOS DE DETERMINAR LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION DE CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS EN LA PERSONA JURIDICA RESULTANTE DEL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, LA PARTE PORCENTUAL CON LA QUE CADA UNO DE AQUELLOS HA DE CONTRIBUIR A LOS GASTOS Y EXPENSAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD Y EL NUMERO DE VOTOS QUE LES CORRESPONDE EN LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, SE HAN ESTABLECIDO LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION QUE SE INDICAN A CONTINUACION, SIGUIENDO LAS ORIENTACIONES DE LA LEY 16 DE 1.985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO No. 1365 DE 1.986.

UNIDAD	PORCENTAJE UNITARIO	PORCENTAJE GLOBAL
GARAJE No.1 Y 2	0.004136	0.008272 ✓
GARAJE No.3 AL 8	0.003948	0.023688 ✓
GARAJE No.9	0.001961	0.001961
GARAJE No.10	0.002008	0.002008
GARAJE No.11	0.001974	0.001974
GARAJE No.12	0.001951	0.001951
GARAJE No.13 Y 14	0.003948	0.007896 ✓
GARAJE No.15 Y 16	0.002671	0.005342 ✓
GARAJE No.17 Y 18	0.002403	0.004806 ✓
GARAJE No.19	0.002391	0.002391
GARAJE No.20	0.002378	0.002378
GARAJE No.21, 22 Y 23	0.001974	0.005922 ✓
GARAJE No.24 AL 31	0.003948	0.031584 ✓
GARAJE No.32	0.005148	0.005148 ✓
GARAJE No.33	0.005341	0.005341

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

UNIDAD	PORCENTAJE UNITARIO	PORCENTAJE GLOBAL
GARAJE No.34	0.001974	0.001974
GARAJE No.35	0.001951	0.001951
GARAJE No.36	0.001914	0.001914
GARAJE No.37	0.001974	0.001974
-----	-----	-----
GARAJE No.38 Y 39	0.001974	0.003948
GARAJE No.40 AL 44	0.002403	0.012015
GARAJE No.45 AL 47	0.001974	0.005922
SUB-TOTAL		0.140360
APARTAMENTO No.201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901 Y 1001	0.026947	0.242523
APARTAMENTO No.202	0.023321	0.023321
APARTAMENTO No.302, 402, 502, 602, 702, 802, 902 Y 1002	0.022836	0.182688
APARTAMENTO No.203	0.021668	0.021668
APARTAMENTO No.303, 403, 503, 603, 703, 903 Y 1003	0.022762	0.159334
APARTAMENTO No.803	0.049672	0.049672
APARTAMENTO No.204	0.021597	0.021597
APARTAMENTO No.304, 404, 504, 604, 704, 904 Y 1004	0.022691	0.158837
SUB-TOTAL		0.859640
GRAN TOTAL		100%
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

340

AB 2872573



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 29550794

PARAGRAFO: LOS PORCENTAJES ASIGNADOS A LAS UNIDADES PRIVADAS, PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTICULO, SOLO PODRAN SER MODIFICADOS POR DECISION DE DOB(2) ASAMBLEAS, PREVIO EL LLENO DE LOS

REQUISITOS PROPIOS DE UNA REFORMA DE ESTATUTOS. NI LOS AVALUOS CATASTRALES QUE SE FIJAREN A LAS UNIDADES PRIVADAS, NI SUS PRECIOS DE VENTA, MODIFICARAN DICHS PORCENTAJES. - - - -

ARTICULO 25: CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES: SE ENTENDERAN COMO EXPENSAS COMUNES TODOS LOS GASTOS QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DECRETE ANUALMENTE, DENTRO DEL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA VIGENCIA, DESTINADOS A LA ADMINISTRACION, CONSERVACION, MANTENIMIENTO, REPARACION Y VIGILANCIA DE LOS BIENES COMUNES; EL MISMO CARACTER TENDRAN LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE SE DECRETEN PARA LOS INDICADOS FINES.

ARTICULO 26: PORCENTAJES DE PARTICIPACION PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES: PARA LOS EFECTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO 13 DEL DECRETO 1365 DE 1.986, SOBRE OBLIGACION DE PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES A CARGO DE TODOS LOS COPROPIETARIOS, SE ASIGNAN LOS MISMOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION DE QUE TRATA EL ARTICULO 24, DE ESTE REGLAMENTO, PARA CADA UNA DE LAS UNIDADES PRIVADAS EN QUE SE DIVIDE EL EDIFICIO, SIN PERJUICIO DE LAS ESTIPULACIONES EXPRESAS DE LOS COPROPIETARIOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, CADA PROPIETARIO CONTRIBUIRA A LAS EXPENSAS COMUNES CON UNA CUOTA DE MANTENIMIENTO, QUE DE

CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO, DETERMINARA ANUALMENTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. PARAGRAFO: LOS PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS UBICADOS EN EL PRIMER PISO, NO ESTAN OBLIGADOS A CONTRIBUIR EN EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ESCALERAS Y PUNTOS FIJOS.

ARTICULO 27: CUOTAS VOLUNTARIAS. - SIN PERJUICIO DEL PAGO DE LAS CUOTAS A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULO ANTERIORES, LOS PROPIETARIOS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES EN QUE SE DIVIDE EL CONJUNTO, PODRAN ACORDAR CUOTAS VOLUNTARIAS PARA FINES ESPECIFICOS QUE INTERESEN DE MANERA PARTICULAR A SU EDIFICACION.

CAPITULO V. CONTRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS. ARTICULO 28:

PRESUPUESTO. - LA DISTRIBUCION DE LOS GASTOS SE HARA MEDIANTE EL SISTEMA DE PRESUPUESTO, CONFORME A LAS SIGUIENTES REGLAS:

1.- CADA AÑO, ANTES DEL 31 DE ENERO, EL CONSEJO DIRECTIVO DE COMUN ACUERDO CON EL ADMINISTRADOR, ELABORARA UN PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS, EN EL QUE SE CALCULE EL VALOR PROBABLE DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS QUE SE HAYAN DE CAUSAR EN EL SIGUIENTE PERIODO PRESUPUESTAL. EN LA ELABORACION DE DICHO PRESUPUESTO SE TENDRA EN CUENTA EL RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR (DEFICIT O SUPERAVIT) Y LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO SOBRE FONDO DE RESERVA. LA DIFERENCIA ENTRE LAS PARTIDAS MENCIONADAS COMO INGRESOS Y EL MONTO DE LOS GASTOS SE DIVIDIRA ENTRE LOS COPROPIETARIOS CON LOS INDICES Y DEMAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO. 2.- COPIA DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO Y DE SU DISTRIBUCION ENTRE LOS COPROPIETARIOS, APROBADO POR EL CONSEJO, SERA PUESTO A DISPOSICION DE CADA UNO DE ELLOS, POR LO MENOS CON 10 DIAS DE ANTELACION A LA FECHA EN QUE HA DE REUNIRSE LA ASAMBLEA EN SESIONES ORDINARIAS. 3.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, EN SU SESION ORDINARIA ANUAL, DISCUTIRA Y APROBARA, COMO PUNTO PREFERENTE EL PRESUPUESTO DE EXPENSAS COMUNES Y SU DISTRIBUCION. PARA TAL APROBACION SE REQUIERE LA MAYORIA ABSOLUTA DE LOS DERECHOS REPRESENTADOS EN

247
195 63 26745727



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745727

LA REUNION. 4.- EL PRESUPUESTO ASI APROBADO SE ENTREGARA A LA ADMINISTRACION Y A LOS COPROPIETARIOS ESTARAN OBLIGADOS A CUBRIR LAS CUOTAS QUE LES CORRESPONDEN EN FORMA ANTICIPADA, TAL

COMO LO PREVE ESTE REGLAMENTO. 5.- EL PRESUPUESTO APROBADO TENDRA VIGENCIA A PARTIR DEL 10 DE ABRIL SIGUIENTE A LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA Y HASTA EL 31 DE MARZO DEL AÑO SIGUIENTE. SI TRANSCURRIERE EL MES DE MARZO SIN QUE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS SE HUBIERE REUNIDO Y HUBIERE APROBADO EL PRESUPUESTO DE QUE TRATA, Y HASTA TANTO LA ASAMBLEA DECIDA LO PERTINENTE, TAL PRESUPUESTO TENDRA VIGENCIA PROVISIONAL. POR LO TANTO, TODOS LOS COPROPIETARIOS ESTARAN OBLIGADOS A EFECTUAR EL PAGO DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS ANTICIPADAS, CONFORME A LA LIQUIDACION QUE HAGA EL CONSEJO DIRECTIVO.

ARTICULO 29: CUOTAS EXTRAORDINARIAS.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS PODRA DECRETAR CUOTAS EXTRAORDINARIAS PARA GASTOS IMPREVISTOS QUE NO PUDIEREN SER ATENDIDOS CON LAS RESERVAS CREADAS PARA TAL FIN. EL PROCEDIMIENTO PARA DECRETAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS SERA EL MISMO CONTEMPLADO EN EL ARTICULO ANTERIOR, PERO SE REQUERIRA EL VOTO FAVORABLE DE TODOS LOS ASISTENTES A LA RESPECTIVA REUNION DE LA ASAMBLEA.

ARTICULO 30: DEFICIT PRESUPUESTAL. CUANDO LAS PARTIDAS PRESUPUESTADAS RESULTAREN INSUFICIENTES, O NO INGRESAREN EFECTIVAMENTE POR CUALQUIER CAUSA A LOS FONDOS DE LA COPROPIEDAD, EL CONSEJO DIRECTIVO CONVOCARA INMEDIAMENTE A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, LA CUAL DEBERA APROBAR LOS REAJUSTES NECESARIOS, E INDICAR LA FORMA Y OPORTUNIDAD DE SU PAGO.

ARTICULO 31: MERITO EJECUTIVO.- LAS CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS, EN VIRTUD DE DECISIONES VALIDAS DE LA ASAMBLEA, CON LAS FORMALIDADES PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO,

SERAN EXIGIBLES POR VIA EJECUTIVA. EL TITULO EJECUTIVO ESTARA CONSTITUIDO POR LA COPIA DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA REUNION DE ASAMBLEA EN LA QUE CONSTE LA CONTRIBUCION DECRETADA PARA LAS EXPENSAS COMUNES, LA CUOTA DISTRIBUIDA A CADA PROPIETARIO, LA FORMA DE PAGO Y LAS FECHAS O PLAZOS PARA SU CANCELACION, LA EXISTENCIA Y MONTO DE LA DEUDA. CUANDO SEA DEL CASO ADELANTAR EJECUCION POR ATRASO EN LOS PAGOS DE LAS EXPENSAS COMUNES, EL ADMINISTRADOR DEBE PROCEDER DE INMEDIATO, NOMBRANDO UN ABOGADO PARA EL COBRO JUDICIAL, SIENDO DE CARGO DEL PROPIETARIO RENUNTE LOS GASTOS DE LA COBRANZA Y LOS HONORARIOS DEL ABOGADO.

ARTICULO 32: INTERESES DE MORA. LA MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS O CONTRIBUCIONES DECRETADAS POR LA ASAMBLEA, CONFORME A LOS ARTICULOS ANTERIORES, CAUSARA INTERESES DE MORA A CARGO DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS Y EN FAVOR DE LA COPROPIEDAD. LA TASA DE LIQUIDACION DE TALES INTERESES SERA FIJADA POR LA ASAMBLEA Y SU COBRO SERA REGLAMENTADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO.

ARTICULO 33: CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO. LAS CUOTAS CON QUE DEBEN CONTRIBUIR LOS COPROPIETARIOS, TENDRAN EL CARACTER DE REALES, ES DECIR, QUE SERA AL RESPECTIVO BIEN DE DOMINIO PRIVADO EL QUE RESPONDERA POR ELLAS, DE TAL MANERA QUE SI UN PROPIETARIO LLEGARA A ENAJENAR SU INMUEBLE A UN TERCERO, SIN ESTAR A PAZ Y SALVO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS, SERA DE CARGO DEL COMPRADOR EL PAGO DE ELLAS Y LA CANCELACION DE LOS INTERESES DE MORA, SI A ELLO HUBIERE LUGAR.

ARTICULO 34: OBLIGATORIEDAD. EL PAGO DE LAS CUOTAS PARA LA ATENCION DE LAS EXPENSAS COMUNES ESTARA SIEMPRE A CARGO DEL PROPIETARIO DE LA UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO, ASI SEA QUE ESTE HAYA CEDIDO A CUALQUIER TITULO LA TENENCIA O EL USO Y GOCE DE SU RESPECTIVO INMUEBLE. IGUALMENTE, NINGUN PROPIETARIO PODRA EXCUSARBE DE PAGAR LAS CUOTAS QUE LE CORRESPONDEN CONFORME AL PRESENTE REGLAMENTO, ALEGANDO LA NO OCUPACION DE SU UNIDAD DE



342
AB 25743725

33

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745728

DOMINIO PRIVADO, O LA NO UTILIZACION DE
LOS BIENES COMUNES, O SERVICIOS GENERALES.

ARTICULO 35.- IMPUESTOS Y TASAS.- LOS
IMPUESTOS Y TASAS QUE AFECTEN LAS
UNIDADES PRIVADAS SERAN CUBIERTAS EN

FORMA INDEPENDIENTE POR SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS; LOS QUE
GRAVEN LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO, SERAN PAGADOS POR TODOS LOS
COPROPIETARIOS, DE ACUERDO CON LOS INDICES DE COPROPIEDAD.

ARTICULO 36: EXPENSAS INDIVIDUALES.- EL SOSTENIMIENTO, REPARA-
CIONES Y MEJORAS DE CUALQUIER TIPO, EN CUANTO HAGAN RELACION A
LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO, LO MISMO QUE LOS IMPUESTO DE
CATASTRO Y VALORIZACION Y LAS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR
SERVICIOS PUBLICOS, SERAN DE CARGO DEL RESPECTIVO PROPIETARIO.

ARTICULO 37: REPARACIONES.- LAS REPARACIONES DE CADA UNIDAD
PRIVADA, TAL COMO SE INDICA, CORRERAN POR CUENTA DE CADA
PROPIETARIO DE UNIDAD PRIVADA, Y NO PODRA ROMPER LA ARMONIA DE
LA FACHADA.

ARTICULO 38: SEGUROS: EL CONJUNTO DEBERA SER ASEGURADO CONTRA
INCENDIO, Y AVENTUALMENTE CONTRA TERREMOTO, CUANDO EN ESTE
ULTIMO CASO LO DECIDA LA ASAMBLEA, EN LAS CUANTIAS QUE
DETERMINE ANUALMENTE LA ASAMBLEA, TENIENDO EN CUENTA EL VALOR
REAL DEL CONJUNTO. SI ESTA OMITIERE HACER TAL FIJACION ANUAL,
LO HARA EL CONEJO DIRECTIVO, EL ADMINISTRADOR CUIDARA SIEMPRE
DE RENOVAR LOS SEGUROS CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO, SI ESTE
HUBIERE SIDO ANTES APROBADO, EN CUANTIAS SUFICIENTES PARA QUE A
CARGO DE LOS COPROPIETARIOS NO HAYA NINGUNA CUOTA DE
COASEGURO, Y QUEDE A CARGO DE LA COMPANIA ASEGURADORA LA TOTAL
INDEMNIZACION DEL SINIESTRO. AL PAGO DE LAS PRIMAS ANUALES DE
ESTOS SEGUROS CONTRIBUIRAN TODOS LOS COPROPIETARIOS DE PAR-
QUEADEROS Y BODEGA DE ACUERDO CON LOS INDICES DE COPROPIEDAD.

ARTICULO 39: INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO.- LA
INDEMNIZACION PROVENIENTE DEL SEGURO QUEDARA AFECTADA EN PRI-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MER TERMINO A LA RECONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES AFECTADAS POR EL SINIESTRO, EN LOS CASOS EN QUE ESTA SEA PROCEDENTE. EN LOS CASOS EN QUE EL INHUEBLE NO PUEDA SER RECONSTRUIDO, EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACION SE DISTRIBUIRA ENTRE LOS PROPIETARIOS, EN PROPORCION AL DERECHO DE CADA CUAL. EN TODO CASO, SI LA DESTRUCCION O DETERIORO NO REPRESENTARE LAS TRES CUARTAS PARTES DEL VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES, Y SALVO ACUERDO UNANIME DE TODOS LOS COPROPIETARIOS, HABRA OBLIGACION DE RECONSTRUIR DICHAS EDIFICACIONES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULO 14 Y 15 DE LA LEY 182 DE 1.948.

PARAGRAFO: EN EL EVENTO EN QUE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTOS ARTICULOS, FUERE PROCEDENTE LA RECONSTRUCCION, EL MONTO DE LA INDEMNIZACION SE DESTINARA, EN SU INTEGRIDAD, A LA RECONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES AFECTADAS. SI LA INDEMNIZACION NO ALCANZARE A CUBRIR EL TOTAL DE LOS DAÑOS CAUSADOS, LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, PODRA DECRETAR, CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORIA ABSOLUTA DE LOS VOTOS PRESENTES, UNA CUOTA EXTRAORDINARIA, A FIN DE COMPLETAR EL VALOR DE LAS OBRAS RESPECTIVAS.

ARTICULO 40: SEGURO CONTRA INCENDIO DE BIENES PRIVADOS.- EN EL EVENTO EN QUE EL SEGURO CONTRA INCENDIO CONTRATADO POR LA ADMINISTRACION NO CUBRIERE LAS UNIDADES PRIVADAS, LOS COPROPIETARIOS ESTARAN OBLIGADOS ADEMAS A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO CONTRA INCENDIO DE SU UNIDAD, POR UN VALOR QUE PERMITA SU RECONSTRUCCION EN CASO DE SINIESTRO, SALVO QUE DICHA UNIDAD HUBIERE SIDO ASEGURADA POR EL MISMO RIESGO POR EXIGENCIAS DE UNA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, O OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS.

CAPITULO VI. MEJORAS, MODIFICACIONES Y REPARACIONES.

ARTICULO 41: MEJORAS VOLUPTARIAS EN LOS BIENES COMUNES.- CUANDO SEA CONVENIENTE, A JUICIO DE LA ASAMBLEA, EFECTUAR MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES DE DOMINIO COMUN, SE OBSERVARA EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO: A).- SI LA ASAMBLEA GENERAL YA HU-



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745729
 BIENE APROBADO LA MODIFICACION O MEJORA,
 Y LE HUBIERE ASIGNADO LA RESPECTIVA
 PARTIDA EN EL PRESUPUESTO DE GASTOS, EL
 ADMINISTRADOR REALIZARA LOS ESTUDIOS
 TECNICOS NECESARIOS, Y CON EL VISTO BUENO

DE LA JUNTA DE ADMINISTRACION, PROCEDERA A SU EJECUCION. B). -
 CUANDO SE TRATE DE MEJORAS Y/O MODIFICACIONES VOLUNTARIAS NO
 PREVISTAS EXPRESAMENTE EN EL PRESUPUESTO ANUAL APROBADO, EL
 RESPECTIVO PROYECTO, CON UN PROPUESTA SOBRE LA FORMA DE
 DISTRIBUCION DE SUS COSTOS, DEBERA SOMETERSE AL ESTUDIO Y
 APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL, DONDE SE REQUERIRA LA
 UNANIMIDAD DE LOS VOTOS PRESENTES EN LA RESPECTIVA REUNION.
ARTICULO 42: MEJORAS NECESARIAS EN LOS BIENES COMUNES. - EL
 MISMO PROCEDIMIENTO INDICADO EN EL ARTICULO ANTERIOR, SE
 OBSERVARA PARA EL CASO DE MEJORAS NECESARIAS A LOS BIENES CO-
 MUNES, PERO EN ESTE CASO LA DECISION DE LA ASAMBLEA SERA
 TOMADA POR EL VOTO FAVORABLE DE UNA MAYORIA QUE REPRESENTA LA
 MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS PRESENTES EN LA REUNION.
ARTICULO 43: MODIFICACION EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES. - EL
 CONSEJO DIRECTIVO TENDRA LAS PLENAS FACULTADES PARA LA
 REGLAMENTACION DEL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES, TENIENDO
 EN CUENTA QUE TAL REGLAMENTACION NO DEBE SER TAN MINUCIOSA Y
 EXIGENTE QUE HAGA NULGATORIO EL DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS A
 SERVIRSE DE ELLOS. SIN EMBARGO, CUANDO SE DESEE HACER
 MODIFICACION EN EL GOCE DE DICHS BIENES Y LA MODIFICACION
 PROYECTADA TENGA COMO EFECTO UNA SENSIBLE DISMINUCION EN EL
 GOCE DE LOS MISMOS, SE REQUERIRA DECISION APROBATORIA DE LA
 ASAMBLEA, TOMADA POR LA CUATRO QUINTA (4/5) PARTES DE LOS
 VOTOS PRESENTES.
ARTICULO 44: REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. - CADA
 PROPIETARIO SE OBLIGA A EJECUTAR, DE INMEDIATO EN SUS BIENES DE
 DOMINIO PARTICULAR, LAS REPARACIONES CUYA OMISION PUEDA CAUSAR

PERJUICIO A LA PROPIEDAD COMUN O A LAS DEMAS PROPIEDADES DE DOMINIO PARTICULAR, Y RESPONDERA POR LOS PERJUICIOS IRROGADOS POR TAL OMISION.

ARTICULO 45: MODIFICACION EN LOS BIENES PRIVADOS.- EN LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO EN NINGUN CASO PODRAN HACERSE MODIFICACIONES QUE TENGAN COMO CONSECUENCIA EL SURGIMIENTO DE NUEVAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, O QUE IMPLIQUEN LA REMOCION O MERMA DE LOS MUROS ESTRUCTURALES, O EL CAMBIO, ASI SEA LEVE, DE LA FACHADA Y PRESENTACION EXTERNA DEL CONJUNTO. CUALQUIER MODIFICACION O MEJORA DIFERENTE A LAS ANTERIORES, PODRA REALIZARSE, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS: A) QUE EL INTERESADO OBTENGA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION RESPECTIVA, ANTE LAS AUTORIDADES DE PLANEACION CORRESPONDIENTES, EN EL CASO DE QUE LA NATURALEZA DE LA OBRA EXIJA TAL REQUISITO; B) QUE LA OBRA PROYECTADA NO COMPROMETA LA SEGURIDAD, SOLIDEZ O SALUBRIDAD DE LA EDIFICACION, NI AFECTE ZONAS O SERVICIOS COMUNES, NI ALTERE LAS FACHADAS EXTERIORES NI INTERIORES; C) QUE EL PROPIETARIO OBTENGA PREVIA AUTORIZACION ESCRITA DEL CONSEJO DIRECTIVO.

PARAGRAFO: CON TODO, EL PROPIETARIO A QUIEN SE LE O HUBIERE NEGADO POR EL CONSEJO AUTORIZACION PARA REALIZAR LA OBRA PROYECTADA, PODRA ACUDIR A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, PARA QUE RECONSIDERE LA DETERMINACION.

VII- DERECHOS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.-

ARTICULO 46: DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS.- CON RELACION A LOS BIENES PRIVADOS, LOS PROPIETARIOS Y SUS SUCESORES A CUALQUIER TITULO EN EL DOMINIO PODRAN EJERCER, SOBRE TALES BIENES, EL DERECHO DE PROPIEDAD O DOMINIO, QUE SOBRE ELLOS TIENEN, EN TODAS SUS FORMAS Y MANIFESTACIONES, CON LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA LEY Y POR ESTE REGLAMENTO. POR CONSIGUIENTE, CADA PROPIETARIO PODRA ENAJENAR LIBREMENTE SU UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO, GRAVARLA, DARLA EN ARRENDAMIENTO, SEPARAR EL USUFRUCTO DE LA NUDA PROPIEDAD, Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS

26745730



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745730

Y LOS CONTRATOS QUE NO SE HALLEN LIMITADOS

EXPRESAMENTE POR LAS DISPOSICIONES DE

ESTE REGLAMENTO NI ATENTEN CONTRA LA

ESSENCIA MISMA LA ORGANIZACION COMUNITA-

ARTICULO 47: OTROS DERECHOS: - ADENAS DE LOS DERECHOS INDICADOS EN LOS ARTICULOS PROCEDENTES, LOS COPROPIETARIOS TENDRAN LOS SIGUIENTES: (A) SOLICITAR DE LA ADMINISTRACION CUALQUIERA DE LOS SERVICIOS QUE EN ESTA DEBA PRESTAR, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR LA ASAMBLEA, (B) EL CONSEJO DIRECTIVO Y ESTE REGLAMENTO, (C) INTERVENIR EN LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS, (D) CON DERECHO A VOZ Y VOTO, (E) PEDIR AL JUEZ COMPETENTE LA IMPOSICION DE MULTAS DE \$5.000,00 A \$100.000,00 A LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y USUARIOS DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO, QUE VIOLAN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 182 DE 1948, 160 DE 1985, Y DE LA PRESENTE REGLAMENTO. (D) SOLICITAR AL ADMINISTRADOR LA CONVOCATORIA A ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS, DE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 48: OBLIGACIONES: - SON OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS, (A) CUALQUIER OBLIGACION PERTINENTE DE LOS OCUPANTES DEL CONJUNTO, (B) LAS SIGUIENTES: (A) DAR A LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO LA DESTINACION ESPECIFICA SEÑALADA PARA CADA UNA DE ELLAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, (B) LA DESTINACION INICIAL AQUI SEÑALADA, (C) PODRA SER CAMBIADA CON LA APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, (D) CONTRIBUIR CON LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION, CONSERVACION, REPARACION Y REPOSICION DE LOS BIENES COMUNES, (E) EN PROPORCION A SU DERECHO DE CUOTAMENTE TALES BIENES, (F) Y EN LA FORMA Y TERMINOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTE REGLAMENTO, (G) PAGAR CUMPLIDAMENTE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE LLEGARE A DECRETAR ESTATUTARIAMENTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, (H) EJECUTAR OPORTUNAMENTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ARTICULO 47

MENTE LAS REPARACIONES DE SU RESPECTIVO BIEN DE DOMINIO PARTICULAR, POR CUYA OMISION SE PUEDA CAUSAR PERJUICIO A LA COPROPIEDAD O A LOS DEMAS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR. E). - PERMITIR LA ENTRADA A LAS UNIDADES PRIVADAS DE SU PROPIEDAD, DEL ADMINISTRADOR O DEL PERSONAL AUTORIZADO POR ESTE, ENCARGADO DE PROYECTAR, INSPECCIONAR O REALIZAR TRABAJOS EN BENEFICIO DE LA COPROPIEDAD, CUANDO SEA NECESARIA LA COLABORACION DEL COPROPIETARIO EN ESTE SENTIDO, PARA OBRAS, ACTOS O GESTIONES QUE OTRO COPROPIETARIO REQUIERA, SI EL PERMISO NO SE OBTUVO DIRECTAMENTE, DEBERA SOLICITARSE A TRAVES DE LA ADMINISTRACION, Y EL RESPECTIVO COPROPIETARIO DEBERA OTORGARLO, BAJO LA SUPERVIGILANCIA DE AQUELLA. F). - PONER EL MAXIMO DE DILIGENCIA Y CUIDADO EN CUANTO A LA INTEGRIDAD Y CONSERVACION DE LOS BIENES COMUNES, BIEN SEA QUE LOS USE O NO, RESPONDIENDO HASTA DE LA CULPA LEVE EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS SOBRE LOS MISMOS. G). - NOTIFICAR POR ESCRITO AL ADMINISTRADOR, DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES A LA ADQUISICION DE UN BIEN DE DOMINIO PARTICULAR, SU NOMBRE, APELLIDOS Y DOMICILIO, EL MISMO QUE EL NUMERO, FECHA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE SU RESPECTIVO TITULO DE PROPIEDAD, Y MANTENER INFORMADA A LA ADMINISTRACION SOBRE SU DIRECCION Y SOBRE CUALQUIER MODIFICACION EN EL USO, GOCE Y DISPOSICION DE SU UNIDAD PRIVADA. H). - PAGAR LAS PRIMAS DE SEGURO CONTRA INCENDIO Y DEMAS SINIESTROS CUYA CONTRATACION HAYA SIDO AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA. IGUALMENTE, LOS COPROPIETARIOS DEBERAN MANTENER ASEGURADAS SUS UNIDADES CONTRA RIESGO DE INCENDIO, POR UN VALOR QUE PERMITA LA RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO EN CASO DE SINIESTRO. I). - ASISTIR CUMPLIDAMENTE A LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS, Y A TODA REUNION QUE SE CONVOQUE, CON CARACTER GENERAL, PARA EFECTOS DE DESARROLLAR O EMPRENDER ACTIVIDADES QUE REDUNDEN EN BENEFICIO DE LA COPROPIEDAD. J). - LOS PROPIETARIOS DE LOS APARTAMENTOS, DEBERAN VELAR POR EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS APARATOS ELECTRICOS DE SU UNIDAD. K). - SUSCRIBIR CONTRATOS CON

AB 26745731



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745731

DE LAS PERSONAS A QUIENES CONCEDE EL USO Y GOCE DE SU BIEN DE DOMINIO PARTICULAR, Y PACTAR EXPRESAMENTE QUE EL INQUILINO Y OCUPANTE A CUALQUIER TITULO, CONOCE Y SE OBLIGA A RESPETAR Y A CUMPLIR ESTE REGLAMENTO.

RESPONDER SOLIDARIAMENTE ANTE LA COPROPIEDAD POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONEN LOS TENEDORES, USUARIOS O USUFRUCTUARIOS DE SU BIEN DE DOMINIO PARTICULAR. M.- COLABORAR ACTIVAMENTE CON EL MANTENIMIENTO DE LA ARMONIA Y DE LAS BUENAS RELACIONES DE VECINDAD ENTRE LOS PROPIETARIOS, PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD CUANDO FUERE ELEGIDO PARA CARGO EN ELA; CUMPLIR EL REGLAMENTO, Y EN GENERAL PROPENDER AL DESARROLLO DEL ESPIRITU DE COLABORACION EN EL CONJUNTO.

ARTICULO 49. PROHIBICIONES. LOS COPROPIETARIOS Y TODAS LAS PERSONAS QUE OCUPEN UNIDADES PRIVADAS EN EL CONJUNTO, DEBERAN ABSTENERSE DE EJECUTAR CUALQUIER ACTO QUE PUDIERE PERTURBAR LA TRANQUILIDAD O EL BIENESTAR DE LOS DEMAS OCUPANTES, O PUSIERE EN PELIGRO LA SEGURIDAD, SOLIDEZ O SALUBRIDAD DE LAS EDIFICACIONES. EN ESPECIAL DEBERAN ATENER EN CUENTA LAS PROHIBICIONES ESPECIFICAS QUE SE INDICAN EN SEGUIDA, LAS CUALES IMPLICAN OBLIGACIONES DE NO HACER: (A) EN RELACION CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS: 1. ENAJENAR, O CONCEDER EL USO DE SU UNIDAD PRIVADA PARA USOS DISTINTOS A LOS AUTORIZADOS POR ESTE REGLAMENTO; 2. COLOCAR AVISOS PUBLICITARIOS EN LOS CORREDORES Y FACHADAS SIN AUTORIZACION PREVIA DEL CONSEJO DIRECTIVO. 3. INTRODUCIR, O MANTENER, O AUNQUE SEA BAJO PRETEXTO DE FORMAR PARTE DE LAS ACTIVIDADES PERSONALES DEL PROPIETARIO U OCUPANTE, SUSTANCIAS HUMEDAS, CORROSIVAS, INFLAMABLES, EXPLOSIVAS O ANTIGIENICAS Y DEMAS QUE REPRESENTEN PELIGRO PARA LA INTEGRIDAD O SALUD DE LOS OCUPANTES DEL CONJUNTO. DE ACUERDO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AB 26745731

CON ESTA DISPOSICION QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO EL USO DE ESTUFAS DE PETROLEO O SUSTANCIAS SIMILARES EN LOS APARTAMENTOS. 4.- EJECUTAR ACTOS QUE DIRECTAMENTE PERTURBEN LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMAS PROPIETARIOS U OCUPANTES; EN CONSECUENCIA, NO SE PODRAN DESTINAR LOS APARTAMENTOS A USOS FABRILES O INDUSTRIALES, O INSTALAR EN ELLAS CUALQUIER TIPO DE MAQUINARIA O EQUIPO SUSCEPTIBLE DE CAUSAR DANOS A LAS INSTALACIONES GENERALES O DE MORTIFICAR A LOS VECINOS. 5.- PERTURBAR LA TRANQUILIDAD CON RUIDOS O BULLICIOS, O CONECTAR A ALTO VOLUMEN APARATOS DE SONIDO, RADIO TELEVISION, ETC. 6.- ACOMETER OBRAS QUE IMPLIQUEN MODIFICACIONES INTERNAS, SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO, NI QUE COMPROMETAN LA SEGURIDAD, SOLIDEZ O SALUBRIDAD DEL CONJUNTO, O QUE DISMINUYAN EL AIRE O LA LUZ DE LOS DEMAS BIENES O PRIVADOS. 7.- UTILIZAR LAS VENTANAS, VANDOS Y BALCONES PARA ABOLEAR ROPAS, TAPETES, ETC. 8.- ENCERRAR LOS PARQUEADEROS CON MUROS, LAZOS O MADERAS, ETC. 9.- ALTERAR LAS FACHADAS DE LOS APARTAMENTOS, EL NUMERO O TIPO DE VENTANAS, Y EN GENERAL, MODIFICAR CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS FACHADAS, TANTO EXTERIORES COMO INTERIORES. 10.- EJECUTAR CUALQUIER ACTO U OBRA QUE ALTERE O DESFIGURE LA FISONOMIA DEL CONJUNTO. 11.- SACUDIR ALFOMBRAS, TAPICES, ETC. EN LOS VANDOS DEL CONJUNTO, O ESCURRIR AGUA O ARROJAR CUALQUIER ELEMENTO POR AQUELLAS. 12.- ALOJAR ANIMALES. 13.- INSTALAR REJAS DE SEGURIDAD EN LOS PARQUEADEROS. EN CUANTO A LOS APARTAMENTOS DIFERENTES AL DISEÑO UNIFORME QUE HA DE APROBAR EL CONSEJO DIRECTIVO. B) EN RELACION A LOS BIENES COMUNES Y LA VIDA EN COMUNIDAD, QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS: 1.- OBSTRUIR LAS ZONAS COMUNES EXTERIORES DE CIRCULACION DE PEATONES Y VEHICULOS, ACCESOS, ANDENES, PASILLOS, ESCALERAS Y DEMAS AREAS QUE SIRVEN PARA LA CIRCULACION, DE MANERA QUE SE DIFICULTE EL COMODO PASO O ACCESO DE PERSONAS Y VEHICULOS. 2.- USAR LOS MISMOS SITIOS ARRIBA INDICADOS, COMO LUGARES DE REUNION, O DESTINARLOS A CUALQUIER



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745732
 RA OTRA ACTIVIDAD QUE LOS HAGA INCOMODOS
 O BULLICIOSOS. 3.- ARROJAR CUALQUIER
 CLASE DE OBJETOS, BASURAS O DESPERDICIOS
 A LAS AREAS O ZONAS DE PROPIEDAD COMUN.
 4.- USAR LOS BIENES COMUNES PARA

INSTALAR EN ELLOS NEGOCIOS O LUGARES DE ALMACENAMIENTO DE
 COBAS.

ARTICULO 50: USO DE LOS PARQUEADEROS.- SON NORMAS DE OBLIGA-
 TORIO CUMPLIMIENTO PARA LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS DE LOS
 PARQUEADEROS: A).- DEJAR LOS VEHICULOS DEBIDAMENTE CERRADOS
 (BODEGA, PORTESUELAS Y VIDRIOS). B).- NINGUN USUARIO PODRA
 ESTACIONAR SU VEHICULO FUERA DE LAS LINEAS QUE DEMARCAN EL
 ESPACIO O AREA OBJETO DE PROPIEDAD PARTICULAR. C).- LA
 VELOCIDAD PARA LA CIRCULACION DE VEHICULOS DENTRO DEL CONJUNTO
 NO PODRA SER SUPERIOR A 20 KMS/HORA. D).- NO PODRAN HACERSE
 REPARACIONES A VEHICULOS DENTRO DE LOS SITIOS DE PARQUEO,
 FUERA DE LAS ABSOLUTAMENTE NECESARIOS PARA RETIRARLOS Y
 LLEVARLOS A OTRO SITIO PARA REPARACION DEFINITIVA. E).-
 QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO ESTACIONAR EN LOS PARQUEADEROS
 Busetas, Camiones, Volquetas y en general vehiculos con capa-
 cidad superior a una tonelada. F).- PERTURBAR EL LIBRE MOVI-
 MIENTO DE OTROS VEHICULOS EN LAS ZONAS DESTINADAS A CIRCULA-
 CION. G).- QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO EL ALMACENAMIENTO DE
 COMBUSTIBLE U OTROS MATERIALES INFLAMABLES, POR CONSIDERARLO
 PERJUDICIAL Y PELIGROSO PARA LOS OCUPANTES DEL CONJUNTO. H).-
 TODO DUEÑO O USUARIO DE VEHICULO, AL SER AVISADO DE QUE EL
 MISMO TIENE UN ESCAPE DE GASOLINA, DEBERA HACERLO REPARAR
 INMEDIATAMENTE, PARA EVITAR EL RIESGO DE INCENDIO. EL INFRAC-
 TOR SERA RESPONSABLE DE TODO PERJUICIO. I).- CUALQUIER DAMO
 CAUSADO POR UNO DE LOS USUARIOS A CUALQUIERA DE LOS VEHICULOS
 DEBE SER REPORTADO INMEDIATAMENTE A LA ADMINISTRACION, QUIEN
 SEGUN LAS CIRCUNSTANCIAS DEBERA AVISAR A LAS AUTORIDADES DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

TRANSITO, QUIENES SERAN LAS COMPETENTES PARA DIRIGIR LOS CONFLICTOS QUE POR ESTE MOTIVO SE PRESENTEN. J).- QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO ALMACENAR MUEBLES U OTROS OBJETOS DENTRO DE LOS PERQUEADEROS.- K).- QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO EL LAVADO DE VEHICULOS DENTRO DEL CONJUNTO. L).- LOS PROPIETARIOS DE PARQUEADEROS NO PODRAN CUBRIRLOS NI CERRARLOS. PARAGRAFO ADEMAS COMO COMPLEMENTO A ESTA REGLAMENTACION EL CONSEJO DIRECTIVO DEL EDIFICIO, ESTARA FACULTADO PARA ELABORAR Y APROBAR LA REGLAMENTACION INTERNA DE USO DE LOS PARQUEADEROS, LA CUAL SERA DE OBLIGATORIO ACATAMIENTO POR PARTE DE TODOS LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS DEL PARQUEADERO.

ARTICULO 51: SOLIDARIDAD: LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES CON LAS PERSONAS A QUIENES CEDAN EL USO DE SU UNIDAD PRIVADA A CUALQUIER TITULO, CON SUBACTOS U OMISIONES, EN ESPECIAL POR LAS MULTAS QUE SE IMPONGAN AL USUARIO POR LA VIOLACION DE LAS LEYES O DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 52: EXTENSION DE ESTAS NORMAS: TODO LO DICHO EN ESTE CAPITULO PARA LOS PROPIETARIOS, EN LO RELATIVO A PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES TANTO LAS RELATIVAS AL USO DE LAS UNIDADES PRIVADAS COMO DE LOS BIENES COMUNES, REGIRAN IGUALMENTE RESPECTO DE LOS ARRENDATARIOS Y DEMAS PERSONAS A QUIENES LOS PROPIETARIOS CONCEDAN EL USO O GOCE DE SU BIEN DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTICULO 53: MULTAS: LA INFRACCION A LAS NORMAS DEL PRESENTE REGLAMENTO, O DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN LA PROPIEDAD HORIZONTAL, DARA LUGAR A QUE EL JUEZ COMPETENTE, A SOLICITUD DEL ADMINISTRADOR O DE CUALQUIER PROPIETARIO, LE IMPONGA AL INFRACTOR MULTAS DE \$5.000.000 A \$100.000.000, SIN PERJUICIO DE LAS INDEMNIZACIONES Y DEMAS SANCIONES A QUE HUBIERE LUGAR. ESTAS MULTAS QUEDARAN REAJUSTADAS ANUALMENTE EN FORMA ACUMULATIVA, EN LA MISMA PROPORCION EN QUE AUMENTE EL COSTO DE VIDA, CONFORME A LAS CERTIFICACIONES QUE EXPIDA EL

HB 26745733



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745733

DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

"DANE" DE LA ENTIDAD QUE HAGA SUS VECES.

PARA EFECTO DEL DISPUESTO EN ESTE ARTICULO,

NO IMPIDE QUE LOS INTERESADOS PUEDAN

ACUDIR A LAS AUTORIDADES DE POLICIA PARA

LOS EFECTOS PRIVADOS DE SU COMPETENCIA.

CAPITULO VIII

ARTICULO 54 DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO, LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO CORRESPONDE A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, QUE INTEGRAN LA TOTALIDAD DE LOS DUEÑOS DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO PARTICULAR DEL INMUEBLE Y AL CONSEJO DIRECTIVO QUE DICHA ASAMBLEA ELIJA EN LA ASAMBLEA ESTOS VOTARAN EN PROPORCION A LOS DERECHOS DE DOMINIO QUE TENGAN SOBRE DICHS BIENES SU REPRESENTACION LEGAL, ESTARA A CARGO DEL ADMINISTRADOR QUE SE NOMBRARA EN LA FORMA QUE MAS ADELANTE SE INDICA. **NORMAS DE ADMINISTRACION:**

ARTICULO 55 LA ASAMBLEA GENERAL, A DE LOS PROPIETARIOS ESTARA CONSTITUIDA POR LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO O POR SUS REPRESENTANTES, DELEGADOS O MANDATARIOS DEBIDAMENTE CONSTITUIDOS REUNIDOS CON EL QUORUM Y EN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LAS LEYES, DECRETOS Y EL PRESENTE REGLAMENTO. LOS DELEGADOS O MANDATARIOS, DEBERAN ACREDITAR SU CALIDAD, MEDIANTE PODER DIRIGIDO AL ADMINISTRADOR O AL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA; EL CUAL SERA VALIDO PARA LA REUNION QUE LO MOTIVA, Y NO PODRAN SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACION CONFERIDA, SALVO LO QUE JESTEN EXPRESAMENTE FACULTADOS POR SU RESERVA.

ARTICULO 56 CUANDO, POR CUALQUIER CAUSA, UNA UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO PERTENECIERE A VARIAS PERSONAS O A SUCESIONES ILIQUIDAS, LOS INTERESADOS DEBERAN DESIGNAR UNA SOLA PERSONA QUE EJERZA LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A LA CALIDAD DE PROPIETARIO DE LA RESPECTIVA UNIDAD EN LAS REUNIONES DE LA

ASAMBLEA. ASI MISMO, TODA PERSONA JURIDICA PROPIETARIA O REPRESENTANTE DE UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTARA REPRESENTADA EN DICHAS REUNIONES POR UNA SOLA PERSONA NATURAL.

ARTICULO 57: LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS SE REUNIRA ORDINARIAMENTE POR LO MENOS UNA (1) VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES (3) PRIMEROS MESES SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DE CADA PERIODO PRESUPUESTAL, PREVIA CITACION DEL ADMINISTRADOR, O DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, CON DIEZ (10) HABILES DE ANTELACION, CON EL OBJETO DE EXAMINAR LA SITUACION GENERAL Y LOS ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, APROBAR (O) IMPROBAR LAS CUENTAS Y BALANCES DEL ULTIMO PERIODO PRESUPUESTAL Y LOS INFORMES DEL ADMINISTRADOR Y REVISOR SI LO HUBIERE, 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 LEGALES Y DE ESTE REGLAMENTO, Y AQUELLAS QUE ASEGUREN EL INTERES COMUN DE LOS PROPIETARIOS. CUANDO NO FUERE CONVOCADA, LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS SE REUNIRA POR DERECHO PROPIO EL PRIMER DIA HABIL DEL CUARTO MES SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DE CADA PERIODO PRESUPUESTAL, A LAS SIETE (7:00) PASADO MERIDIANO, EN EL PROPIO CONJUNTO EN EL LUGAR HABITUAL DE REUNION, O SIN PERJUICIO DE QUE UNANIMEMENTE SE ACUERDE OTRO LUGAR.

ARTICULO 58: LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS SE REUNIRA EXTRAORDINARIAMENTE CUANDO ASI LO EXIJAN LAS NECESIDADES DEL EDIFICIO, EL CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUALQUIER DIA, POR CONVOCATORIA DEL ADMINISTRADOR, O REVISOR SI LO HUBIERE, O POR UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LA TOTALIDAD O DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION, CON UNA ANTELACION DE DIEZ (10) DIAS HABILES. LA CONVOCATORIA A ESTA CLASE DE ASAMBLEAS, DEBERA CONTENER EL ORDEN DEL DIA, AL CUAL SE LIMITARAN LAS DELIBERACIONES, SALVO PARA REMOVER EL CONSEJO DIRECTIVO O EL

348
LB 26745734



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745734

REVISOR FISCAL O POR DECISION DEL 75% DE LOS ASISTENTES UNA VEZ AGOTADO EL ORDEN

DEL DIA

ARTICULO 59: LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS SE REUNIRA EN DIA, HORA Y

LUGAR PREVISTO EN LA CONVOCATORIA, NO OBTANTE SERA VALIDA LA REUNION QUE SE HAGA EN CUALQUIER DIA, HORA O LUGAR, SI ESTAN REPRESENTADAS LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.

ARTICULO 60: SALVO LO QUE EN MATERIA DE DECISION Y QUORUM DISPONGAN LAS LEYES Y DECRETOS Y PARA CASOS ESPECIALES LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DELIBERARA CON UN NUMERO PLURAL DE PERSONAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) DEL TOTAL DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION. LAS DECISIONES SE ADOPTARAN POR LA MAYORIA DE LOS VOTOS DE LOS ASISTENTES.

ARTICULO 61: SI CONVOCADA LA ASAMBLEA, Y TRANSCURRIDO UNA HORA ESTA NO SESIONA POR FALTA DE QUORUM, ESTA SESIONARA Y DECIDIRA VALIDAMENTE CON UN NUMERO PLURAL DE PROPIETARIOS POR MAYORIA DE VOTOS, CUALQUIERA QUE SEA LA CANTIDAD DE PORCENTAJES DE PARTICIPACION REPRESENTADOS EN LA REUNION.

ARTICULO 62: CUANDO LAS LEYES O DECRETOS EXIJAN DETERMINADA MAYORIA DE VOTOS PARA LA APROBACION DE LOS ACTOS DE LA ASAMBLEA DEBE TENERSE EN CUENTA QUE CADA PROPIETARIO DE UNIDAD PRIVADA VOTARA EN PROPORCION A SU PORCENTAJE DE PARTICIPACION.

ARTICULO 63: LOS MIEMBROS DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LA PERSONA JURIDICA, LOS ADMINISTRADORES, REVISORES, EMPLEADOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, NO PODRA REPRESENTAR EN LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA, DERECHOS DISTINTOS A LOS SUYOS PROPIOS, MIENTRAS QUE ESTEN EN EJERCICIO DE SUS CARGOS.

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 64: SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE

PROPIETARIOS, ADEMÁS DE LAS ESTABLECIDAS EN LAS LEYES, Y EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES: A.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL ADMINISTRADOR Y A SUS SUPLENTE Y DECIDIR SOBRE SU REMUNERACION. B) DECIDIR SOBRE LAS MODIFICACIONES A LOS BIENES DE USO COMUN ASI COMO ADOPTAR LAS DECISIONES QUE IMPLIQUEN ALTERACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS MISMOS CON LAS MAYORIAS ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS LEGALES. C) APROBAR LAS REFORMAS AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. D) ORGANIZAR LA ADMINISTRACION GENERAL DEL CONJUNTO Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE RIGEN LA PROPIEDAD HORIZONTAL. E) CREAR, SI LO CONSIDERA NECESARIO, ORGANISMOS ASESORES O EJECUTORES DE ADMINISTRACION Y DIRECCION, DESIGNAR SUS MIEMBROS Y ASIGNARLES FUNCIONES Y PERIODO. F) ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE AL REVISOR FISCAL SI LO HUBIERE Y SI FUERE DEL CASO SEMALAR LA CUANTIA Y FORMA DE PAGO DE SU REMUNERACION. G) ADOPTAR UN REGLAMENTO INTERNO SI A ELLO HUBIERE LUGAR; EL QUE SERA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS. H) CREAR E INCREMENTAR EN LA CUANTIA Y FORMA QUE ESTIME CONVENIENTE, LAS RESERVAS PARA EL PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES A LOS TRABAJADORES Y AQUELLAS RESERVAS QUE CONSIDERE NECESARIAS O PERTINENTES. I) ACORDAR LAS GASTOS COMUNES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DESTINADAS A LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPARACION DE LAS AREAS, BIENES Y SERVICIOS DE USO COMUN; ASI COMO ESTABLECER LAS SANCIONES PECUNIARIAS O LIMITACIONES A LA UTILIZACION DE CIERTOS SERVICIOS QUE LA ASAMBLEA DETERMINARA, A QUIENES INCUMPLAN CON EL PAGO OPORTUNO DE LOS APORTES O CUOTAS FIJADAS. J) FIJAR EL APORTE O CUOTA PERIODICA O EXTRAORDINARIA QUE CORRESPONDA POR GASTOS COMUNES A CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS. FIJACION QUE DEBERA HACERSE A PRORRATA DE LOS RESPECTIVOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION, DETERMINADOS EN EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. LA ASAMBLEA PODRA DELEGAR ESTA

LB 26745735



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745735

FUNDION EN EL CONSEJO DIRECTIVO O EN EL ADMINISTRADOR. K) CREAR LOS DEMAS CARGOS QUE CONSIDERE NECESARIOS Y FIJARLES SU ASIGNACION. L) LAS DEMAS FUNCIONES INHERENTES A SU ACTIVIDAD Y QUE NO ESTEN ATRIBUIDAS A OTRO ORGANISMO PERSONA, POR LAS LEYES, DECRETOS O ESTE REGLAMENTO.

PARAGRAFO PRIMERO: LA ASAMBLEA PODRA DELEGAR EN EL CONSEJO DIRECTIVO LAS FUNCIONES CONSAGRADAS EN LOS LITERALES A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, Y L.

PARAGRAFO SEGUNDO: ACUERDOS QUE REQUIEREN UNANIMIDAD O SE REQUIERE EL VOTO UNANIME DE LOS ASISTENTES A LA RESPECTIVA REUNION DE LA ASAMBLEA GENERAL, SIEMPRE Y CUANDO REPRESENTEN UN MINIMO DEL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) DEL TOTAL DE PORCENTAJES DE PARTICIPACION, PARA LOS SIGUIENTES ACUERDOS: 1) PARA REFORMAR EL PRESENTE REGLAMENTO O CAMBIAR LA DENOMINACION DEL CONJUNTO. 2) PARA ALTERAR LA ESTRUCTURA DEL CONJUNTO. 3) PARA IMPONER GRAVAMENES SOBRE LOS BIENES COMUNES. 4) TODO ACUERDO QUE ENTRANE LA IMPOSICION DE GRAVAMENES EXTRAORDINARIOS. 5) TODA DECISION QUE TENGA POR OBJETO LA CONSTRUCCION DE MEJORAS VOLUNTARIAS. 6) TODO ACUERDO QUE SE REFIERA AL CAMBIO DE LA DESTINACION GENERAL DEL CONJUNTO. 7) PARA DISPONER LA REPARTICION PARCIAL DEL FONDO DE RESERVA CONFORME A ESTE REGLAMENTO. 8) TODOS LOS DEMAS QUE TENGA SENALADO ESTE QUORUM DECISORIO EN ESTE MISMO REGLAMENTO. SIEMPRE QUE SE TRATE DE DECISIONES DE CARACTER GENERAL.

ARTICULO 65: LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS SE HARAN CONSTAR EN ACTAS QUE DEBERAN SER FIRMADAS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA MISMA. LAS ACTAS SE NUMERARAN EN FORMA CONSECUTIVA Y EXPRESARAN POR LO MENOS Y EL LUGAR Y FECHA Y HORA DE INICIACION DE LA REUNION, LOS NOMBRES DE LAS PERSONAS QUE ACTUEN COMO PRESIDENTE Y SECRETARIO, EL NUMERO Y NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10/2/2019 10:00 AM

DOMINIO PRIVADO PRESENTES O REPRESENTADOS EN DEBIDA FORMA; LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION REPRESENTADOS EN LA REUNION; 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 REUNION; LAS DESIGNACIONES EFECTUADAS; LA FECHA Y HORA DE TERMINACION DE LA REUNION. COPIA DE LAS ACTAS, DEBERA SER ENTREGADA POR EL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL A LOS PROPIETARIOS EN EL MOMENTO EN QUE ESTOS LO SOLICITEN.

ARTICULO 66: LAS DECISIONES ADOPTADAS VALIDAMENTE POR LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, OBLIGAN A TODOS LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO INCLUIDO A LOS AUSENTES O DISTANTES, AL ADMINISTRADOR, Y A LOS DEMAS ORGANISMOS ASESORES Y EJECUTORES DE LA ADMINISTRACION Y DIRECCION SI LOS HUBIERE Y A QUIENES A CUALQUIER TITULO USEN BIENES INTEGRANTES DEL CONJUNTO, SIEMPRE QUE TALES DECISIONES SEAN DE CARACTER GENERAL Y SE AJUSTEN A LAS LEYES Y DECRETOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO X DEL CONSEJO DIRECTIVO: 70

ARTICULO 67: LA ASAMBLEA GENERAL ELEGIRA UN CONSEJO DIRECTIVO COMPUESTO POR CINCO (5) PROPIETARIOS CON SUS RESPECTIVOS SUPLENTE. EL PERIODO DE ESTOS DIRECTIVOS SERA DE UN AÑO Y SERAN ELEGIDOS EN LA ASAMBLEA ORDINARIA POR EL SISTEMA DE CUOCIENTE ELECTORAL, DE LISTAS QUE SE PRESENTEN ANTE LA RESPECTIVA ASAMBLEA. EL CONSEJO SESIONARA ORDINARIAMENTE POR LO MENOS UNA VEZ CADA AÑO, PREVIA CONVOCATORIA DEL ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIAMENTE A SOLICITUD O DEL SU PRESIDENTE AL ADMINISTRADOR. ACTUARA COMO SECRETARIO EL ADMINISTRADOR, QUIEN HARA LAS CITACIONES PARA LAS REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS EN ATENCION AL ORDEN DEL PRESIDENTE. LAS DECISIONES DEL CONSEJO SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS Y NO PODRA SESIONAR CON UN NUMERO MENOR DE TRES (3) MIEMBROS PRINCIPALES O SUPLENTE, REUNIDOS CONFORME LO DISPONE

350
43 26745736



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745736
ESTE REGLAMENTO, DE TODAS LAS DECISIONES
TOMADAS POR EL CONSEJO DIRECTIVO, SE
DEJARA CONSTANCIA EN UN LIBRO ESPECIAL DE
ACTAS SUSCRITAS POR EL PRESIDENTE Y EL
SECRETARIO.

ARTICULO 68: SON FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO: 1.- PRESEN-
TAR A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA LAS INICIATIVAS ACERCA DEL
REGLAMENTO DEL USO DE LOS BIENES COMUNES Y DE LAS MODIFICA-
CIONES A USO Y GOCE DE LOS MISMOS. 2.- PROPONER A LA ASAMBLEA
LA REALIZACION DE PROGRAMAS DE MEJORAS DE OBRAS Y REPARACIONES
O LA RECONSTRUCCION PARCIAL O TOTAL DEL CONJUNTO Y LA FORMA
DE DISTRIBUCION DEL APORTE DEL COSTO ENTRE LOS PROPIETARIOS.
3.- VIGILAR LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO Y DICTAR LOS REGLA-
MENTOS INTERNOS TENDIENTES A QUE SE MANTENGA EL ORDEN Y EL
ASEO ASI COMO LA HARMONIA ENTRE LOS OCUPANTES DEL CONJUNTO
CUANDO HAYA SIDO DELEGADO PARA ELLO. 4.- AUTORIZAR AL ADMINIS-
TRADOR PARA DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES,
PARA LAS ACTUACIONES EN QUE SE REQUIERE LA INTERVENCION DE
PROFESIONALES O ESPECIALISTAS. 5.- RENDIR ANUALMENTE A LA
ASAMBLEA UN INFORME DE LABORES. 6.- EXAMINAR Y APROBAR EN
PRIMERA INSTANCIA LAS CUENTAS, EL BALANCE O INFORMES QUE HAN
DE PASAR A LA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA Y PROPONER LAS
DETERMINACIONES QUE SE ESTIMEN MAS ACERTADAS EN RELACION CON
SALDOS Y CON UTILIDADES EXTRAORDINARIAS PARA MEJORAS DE LA
PROPIEDAD COMUN. 7.- AUTORIZAR EN CADA CASO AL ADMINISTRADOR
PARA CELEBRAR LOS CONTRATOS EN LA CUANTIA QUE SE FIJE, INCLUI-
DOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS. 8.- DECIDIR Y DAR
ORDEN AL ADMINISTRADOR PARA INICIAR ACCIONES JUDICIALES
PERTINENTES A LA COMUNIDAD O CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL
INMUEBLE, POR RAZON DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. 10)
EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA Y CUMPLIR LAS
PRESCRIPCIONES DE ESTA. **PARAGRAFO:** NO PODRA SER ELEGIDO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION QUIEN NO SEA COPROPIETARIO DEL INMUEBLE. QUIEN FUERE ELEGIDO NO REUNIENDO ESTA CONDICION O LA PERDIESE CON POSTERIORIDAD A LA ELECCION, NO PODRA ACTUAR Y SERA REEMPLAZADO POR EL SUPLENTE POR EL RESPECTIVO PERIODO.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR:

ARTICULO 69: EL ADMINISTRADOR ELEGIDO EN DEBIDA FORMA TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA, EN RELACION CON LOS BIENES Y SERVICIOS DE DOMINIO Y USO COMUN.

ARTICULO 70: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: SIN PERJUICIO DE SUS FACULTADES LEGALES NI DE LAS QUE SOBRE EL PARTICULAR DISPONGAN LAS LEYES, DECRETOS, Y EL PRESENTE REGLAMENTO O SUS REFORMAS, EL ADMINISTRADOR TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A.- PREPARAR CON LA DEBIDA ANTELACION EL PRESUPUESTO DE INGRESOS, GASTOS, E INVERSIONES DE LA CORRESPONDIENTE VIGENCIA, PRESENTARLO PARA SU APROBACION A LA ASAMBLEA GENERAL Y PROCEDER A SU DEBIDA EJECUCION. B.- VELAR POR LA CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y BUEN USO DE LOS BIENES, AREAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES, ASI COMO VELAR POR LA TRANQUILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LOS USUARIOS Y PROPENDER A SU ARMONICA CONVIVENCIA. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION DEBERA TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS Y EFECTUAR O CONTRATAR TODAS AQUELLAS OBRAS Y REPARACIONES CUYA NO REALIZACION INMEDIATA PUEDA CAUSAR PERJUICIOS A LA EDIFICACION O CONJUNTO DE EDIFICIOS. A LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMUN, CON CARBO A LA RESERVA PERTINENTE SI SE HUBIERE CREADO Y O AL PRESUPUESTO ORDINARIO, CASO EN EL CUAL DEBERA CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS A EFECTO DE RENDIR EL CORRESPONDIENTE INFORME Y DE QUE SE ADOPTEN LAS MEDIDAS A QUE HUBIERE LUGAR. C) CONVOCAR LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL CONSEJO DIRECTIVO. D) COBRAR Y RECIBIR LOS APORTES O CUOTAS ORDINARIAS APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL. E) PRESENTAR UN INFORME ANUAL A LA ASAMBLEA GENERAL SOBRE SUS ACTI-

4826



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745737

VIDADES, EL ESTADO FINANCIERO Y LA

SITUACION GENERAL DE LA PROPIEDAD

HORIZONTAL, SIN PERJUICIO DE OTROS INFOR-

MES QUE LA ASAMBLEA LE EXIJA. F) CONTRA-

TAR, Y MANTENER VIGENTES LOS SEGUROS

EXIGIDOS POR LA LEY O POR EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE

LA PROPIEDAD HORIZONTAL. G) LLEVAR LA CONTABILIDAD O

SUPERVISAR ESTA LABOR SI ESTUVIERE ENCOMENDADA A OTRA PERSONA.

H) PROTOCOLIZAR LAS REFORMAS AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL

DE PROPIETARIOS Y AQUELLOS ACTOS O DOCUMENTOS PARA LOS CUALES

SE REQUIERA ESTA FORMALIDAD. I) REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRA-

JUDICIALMENTE A LA PERSONA JURIDICA, O A LA COPROPIEDAD, EN SU

CASO, EN TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS EN CUANTIA NO SUPERIOR A

\$200,000 MCTE, ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE

RELACIONEN CON LA ACTIVIDAD NORMAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES PARA LA DEFENSA DE LOS INTE-

RESES DE ESTA, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SOBRE EL PARTICULAR

DETERMINE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS O EL REGLAMENTO

DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA CELEBRA-

CION DE ACTOS O CONTRATOS EN CUANTIA SUPERIOR A \$200,000.00

MCTE, REQUIERA AUTORIZACION DEL CONSEJO DIRECTIVO. J) LAS

DEMÁS QUE LE IMPONGA LA LEY, O EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, O LA ASAMBLEA O EL CONSEJO DIRECTI-

VO. K) CUMPLIR CON LOS MANDATOS Y PROGRAMAS DE LA ASAMBLEA Y

DEL CONSEJO DIRECTIVO, TRABAJANDO CON ELLOS. L) NOMBRAR, DIRI-

GIR Y REMOVER EL PERSONAL DE EMPLEADOS NECESARIOS PARA LA

ADMINISTRACION DEL INMUEBLE. M) CONTRATAR LIBREMENTE PERSONAL

PARA PRESTACION DE SERVICIOS TEMPORALES O TRANSITORIOS QUE EN

QUALQUIER CIRCUNSTANCIA REQUIERA ALCUN COPROPIETARIO YA SEA

ESTE PERSONA NATURAL, JURIDICA O ENTIDAD CREDITICIA.

ARTICULO 71 CUANDO EL ADMINISTRADOR SEA UNA PERSONA JURIDICA,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ACTUARA EN REPRESENTACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EL REPRESENTANTE LEGAL DE DICHA PERSONA JURIDICA.

ARTICULO 72: EL CARGO DE ADMINISTRADOR PODRA SER O NO REMUNERADO; SI LO ES, LA CUANTIA Y FORMA DE PAGO SERAN DETERMINADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 73: PARA TODOS LOS EFECTOS DE RESPONSABILIDAD, AL ADMINISTRADOR SE LE APLICARAN EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, LAS NORMAS DEL LIBRO CUARTO (4) DEL TITULO XXVIII DEL CODIGO CIVIL EN CUANTO NO PUGNEN CON LA NATURALEZA MISMA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 74: EL REGISTRO Y CERTIFICACION SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE PERSONA JURIDICA CORRESPONDERA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CALI PARA EL PERIODO QUE SE INICIA EN LA FECHA DE ESTA ESCRITURA NOMBRASE COMO ADMINISTRADOR A LA SOCIEDAD GUIDO CASTANEDA INGENIEROS LTDA, CUANDO SE CAMBIE EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERA PRESENTARSE A LA ALCALDIA PARA SU REGISTRO Y CERTIFICACION, EL ACTA CORRESPONDIENTE, CON LAS FIRMAS AUTENTICAS DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

ARTICULO 75: CEBACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR. EL NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR ES ESCENCIALMENTE REVOCABLE, ADEMAS DE CUALQUIER OTRA CAUSA LEGAL, EL ADMINISTRADOR CESA EN SU CARGO POR: 1.- REVOCATORIA EXPRESA DEL NOMBRAMIENTO POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. 2.- VENCIMIENTO DEL PERIODO. 3.- DISOLUCION, CONCORDATO O QUIEBRA, EN EL CASO DE UNA SOCIEDAD QUE EJERZA LA ADMINISTRACION. 4.- HABER LLEGADO EL CASO DE INCAPACIDAD LEGAL O ESTATUTARIA. 5.- ABANDONO EVIDENTE DEL CARGO, JUSTIFICADAMENTE DETERMINADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO. 6.- RENUNCIA ESCRITA, CUANDO Y QUEDE ACEPTADA. 7.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE PARA EL ADMINISTRADOR ESTABLECE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 76: ACTUACION DEL DELINCUENTE. ALA CESAR EL ADMINISTRADOR EN SU CARGO, O CUANDO ESTE FUERE, UNA PERSONA NATURAL, MIENTRAS NO SE HAYA HECHO NUEVO NOMBRAMIENTO Y DEBIDA



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745738

POSESION DEL SUCEGOR EN PROPIEDAD,

CORRESPONDERAN LAS FUNCIONES DE

ADMINISTRACION AL SUPLENTE DEL ADMINIS-

TRADOR, SI ESTE NO ENTRARE A EJERCERLAS

EN EL TERMINO DE UNA SEMANA DESPUES DE

HABER SIDO NOTIFICADO AL RESPECTO POR EL CONSEJO DIRECTIVO

HARA LA VECES DE TAL EL PRESIDENTE DEL CONSEJO, HASTA TANTO LA

ASAMBLEA NOMBRE EL NUEVO ADMINISTRADOR. CUANDO EL

ADMINISTRADOR QUE CESA EN EL CARGO FUERE UNA PERSONA JURIDICA,

IGUALMENTE HARA LA VECES DE TAL EL PRESIDENTE DE LA JUNTA,

HASTA TANTO SE NOMBRE UN NUEVO ADMINISTRADOR.

ARTICULO 77: REMUNERACION. PODRA SER O NO REMUNERADO, SI LO

ES EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRADOR, ESTA REMU-

NERACION SERA FIJADA ANUALMENTE POR LA ASAMBLEA, Y PODRA

CONSISTIR EN UNA SUMA FIJA O EN UN PORCENTAJE SOBRE LOS

RECAUDOS.

ARTICULO 78: RENDICION DE CUENTAS. AL CESAR EN EL EJERCICIO

DEL CARGO, LA PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE ACTUO COMO

ADMINISTRADOR DEBERA HACER ENTREGA INVENTARIADA DE FONDOS,

BIENES, DOCUMENTOS Y ENSERES PERTENECIENTES A LA COPROPIEDAD

CON UNA COMPLETA RENDICION DE CUENTAS, AL EFECTO SE FIRMARA

UN ACTA POR EL ADMINISTRADOR QUE ENTREGA Y EL QUE RECIBE,

DOCUMENTO QUE SERA ENTREGADO AL CONSEJO DIRECTIVO, A LA CUAL

CORRESPONDERA DAR EL FINQUITO AL ADMINISTRADOR SALIENTE.

CAPITULO XII. DEL AUDITORIO REVISOR FISCAL

ARTICULO 79: AUDITORIA PARA EL CONJUNTO TENDRA UN AUDITOR O

REVISOR FISCAL, DE ACUERDO CON LO QUE AL RESPECTO DECIDA LA

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, EL CUAL SERA DE LIBRE NOMBRAMIENTO

Y REMOCION POR LA MISMA ASAMBLEA, PARA PERIODOS DE UN AÑO. EL

AUDITOR Y REVISOR FISCAL, SEGUN SE ESCOJA, DEVENGARA LOS

HONORARIOS QUE LE FIJE LA ASAMBLEA. NO OBSTANTE SU PERIODO

ANUAL, PODRA SER REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO POR LA MISMA

REVISOR FISCAL

ASAMBLEA.

ARTICULO 80: REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD.- SI SE OPTA POR UN REVISOR FISCAL, ESTE DEBERA SER CONTADOR PUBLICO. EN TODOS LOS CASOS EL AUDITOR O REVISOR FISCAL, Y SU SUPLENTE NO PODRAN ESTAR LIGADOS DENTRO DEL CUARTO GRADO CIVIL DE CONSANGUINIDAD, SEGUNDO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL, CON EL ADMINISTRADOR, CON LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO, NI EMPLEADO EN LOS NEGOCIOS DEL ADMINISTRADOR; PERO PODRA SER O NO COPROPIETARIO DEL CONJUNTO.

ARTICULO 81: FUNCIONES.- SON FUNCIONES DEL AUDITOR O REVISOR:

- 1.- PRESCRIBIR EL SISTEMA DE CONTABILIDAD QUE HA DE LLEVARSE EN LA COPROPIEDAD.
- 2.- REVISAR Y CONTROLAR LOS PAGOS, LOS INGRESOS Y LAS DEMAS OPERACIONES QUE REALICE LA ADMINISTRACION.
- 3.- CONTROLAR QUE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE LA ADMINISTRACION SE AJUSTEN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY, DEL REGLAMENTO, DE LA ASAMBLEA Y DEL CONSEJO DIRECTIVO.
- 4.- INFORMAR A LA ASAMBLEA SOBRE EL EXAMEN DE LAS CUENTAS DE LA ADMINISTRACION Y ACERCA DE LAS IRREGULARIDADES QUE ADVIERTA EN LA JUNTA DE ADMINISTRACION.
- 5.- EFECTUAR CON LA REGULARIDAD Y EN LA FORMA ACORDADA CON LA JUNTA EL ARQUEO DE LOS FONDOS COMUNES.
- 6.- VELAR PORQUE LOS LIBROS Y CUENTAS DEL CONJUNTO SE MANTENGAN AL DIA.
- 7.- CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNAREN LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DE ADMINISTRACION.

CAPITULO XIII FONDO DE RESERVA.

ARTICULO 82: CREACION Y FINALIDAD.- CON EL FIN DE MANTENER EN TODO MOMENTO DISPONIBILIDAD PECUNIARIA PARA MEJORAS O REPARACIONES URGENTES O CONVENIENTES AL CONJUNTO, PARA GASTOS IMPREVISTOS O PARA SUPLIR EL DEFICIT PRESUPUESTAL ANUAL ORDINARIO, SE CREARA UN FONDO DE RESERVA EL CUAL PERTENECERA A TODOS LOS COPROPIETARIOS DE ACUERDO CON LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.

ARTICULO 83: FORMACION E INCREMENTO.- DEL FONDO DE RESERVA SE

4B 26745739



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745739

FORMARA E INCREMENTARA CON LOS SIGUIENTES

INGRESOS: A) EL DIEZ POR CIENTO (10%)

DE LAS CUOTAS ORDINARIAS CON QUE DEBEN

CONTRIBUIR LOS COPROPIETARIOS, DURANTE EL

PRIMER AÑO DE FUNCIONAMIENTO DE LA

COPROPIEDAD: B) LOS PROVENIENTES DE INTERESES DE MORA.

C) LOS RESULTANTES DE SUPERAVIT DE EJECUCION DEL

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS, CUANDO LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS NO DISPUSIERE ABSORBERLOS EN EL PRESUPUESTO

SUBSIGUIENTE. D) LOS PRODUCIDOS POR LOS VALORES EN QUE SE

INVIERTA EL MISMO FONDO DE RESERVA. E) LOS ADQUIRIDOS

LICITAMENTE POR LA COPROPIEDAD POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO.

ARTICULO 84. MANEJO E INVERSION. - MIENTRAS LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS NO DISPONGA OTRA COSA, EL FONDO DE RESERVA SE

MANEJARA POR EL CONSEJO DIRECTIVO EN FORMA SEPARADA DE LOS

INGRESOS ORDINARIOS DE LA COPROPIEDAD, Y DEBERA MANTENERSE

INVERTIDO EN VALORES DE FACIL Y PRONTA LIQUIDACION. CUANDO LA

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS LO AUTORICE EXPRESAMENTE, EL FONDO

DE RESEVA SE PODRA INVERTIR EN MEJORAS A LOS BIENES DE DOMI-

NIO COMUN.

ARTICULO 85. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE

RESERVA. - LAS PARTICIPACIONES QUE LE CORRESPONDEN A LOS

COPROPIETARIOS EN EL FONDO DE RESERVA TIENEN EL CARACTER DE

BIENES COMUNES Y POR CONSIGUIENTE SIGUEN FORZOSAMENTE AL DOMI-

NIO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR Y NO SON SUCEPTIBLES

DE NEGOCIACION SEPARADA. NO OBSTANTE, LA ASAMBLEA POR UNANIMI-

DAD DE ASISTENTES, PODRA DISPONER LA REPARTICION PARCIAL, Y

AUN TOTAL, DE LOS BIENES QUE FORMAN EL FONDO DE RESERVA, ENTRE

LOS COPROPIETARIOS, DE ACUERDO CON SUS PORCENTAJES DE

PARTICIPACION.

CAPITULO XIV. DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 86. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. - TODO CONFLICTO QUE

DEPARTAMENTO

SE/PRESENTE ENTRE LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO, ENTRE ELLOS
O ENTRE UNOS Y OTROS CON EL ADMINISTRADOR, QUE NO SEA DIRTIMIDO
POR EL CONSEJO DIRECTIVO O LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, SE
SOMETERA A LA DECISION DE UN ARBITRO DESIGNADO POR LA CAMARA
DE COMERCIO DE CALI, QUE DEBE FALLAR EN CONCIENCIA DE ACUERDO
CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE COMERCIO. LAS
ANTERIORES DISPOSICIONES NO SE APLICARAN AL COBRO DE LAS
CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACION, NI
TAMPOCO LIMITAN LA FACULTAD DEL ADMINISTRADOR PARA ACUDIR AL
FUNCIONARIO JUDICIAL, ADMINISTRATIVO O POLICIVO QUE SEA COM-
PETENTE, CONTRA EL PROPIETARIO O USUARIO, QUE PERTURBE LA
TRANQUILIDAD DE LOS DEMAS, O QUE COMROMETA LA SEGURIDAD,
SOLIDEZ O SALUBRIDAD DEL CONJUNTO Y SUS HABITANTES.

ARTICULO 87: REMOCION DE ESCOMBROS. CUANDO LA ASAMBLEA DE
COPROPIETARIOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES Y CON LO
ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO DISPUSIERE QUE LA INDEMNIZACION
PROVENIENTE DE UN SINIESTRO ASEGURADO SEA REPARTIDA ENTRE LOS
COPROPIETARIOS, SERA OBLIGATORIO ANTES DE PROCEDER A DICHA
REPARTICION EFECTUAR LA REMOCION TOTAL DE LOS ESCOMBROS.

ARTICULO 88: INSTALACION DE REJAS. LOS COPROPIETARIOS DE LOS
APARTAMENTOS QUE QUIERAN DOTARLOS DE REJAS EXTERIORES PARA
SEGURIDAD, PODRAN HACERLO SIEMPRE Y CUANDO UTILICEN UN DISEÑO
UNIFORME QUE DEBERA SER APROBADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO.

ARTICULO 89: INDIVISIBILIDAD Y DESTRUCCION DEL EDIFICIO DEL
CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL. MIENTRAS EXISTA EL "EDIFICIO EL
CONDADO", PROPIEDAD HORIZONTAL NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS
PODRA PEDIR LA DIVISION DEL SUELO O DE LOS DEMAS BIENES
COMUNES. SI EL CONJUNTO SE DESTRUYERE EN SU TOTALIDAD O SE
DETERIORARE EN UN PROPORCION QUE REPRESENTA A LO MENOS LAS
TRES CUARTAS PARTES DE SU VALOR, O SE ORDENARE SU DEMOLICION DE
CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 988 DEL CODIGO CIVIL, CUALQUIERA
DE LOS COPROPIETARIOS PODRA PEDIR LA DIVISION DE DICHS
BIENES; SI LA DESTRUCCION NO FUERE DE TAL GRAVEDAD, LOS PRO-



354
B-26745740

VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745740
PIETARIOS ESTARAN OBLIGADOS A REPARAR EL
CONJUNTO, SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES
REGLAS: A).- CADA PROPIETARIO DEBERA
CONCURRIR A LA REPARACION DE LOS BIENES
CON UNA SUMA DE DINERO PROPORCIONAL A LOS

DERECHOS QUE SOBRE ELLOS TENGA. B).- DICHA CUOTA, ACORDADA
EN LA ASAMBLEA QUE SE CELEBRE DE CONFORMIDAD CON ESTE REGLA-
MENTO, SERA EXIGIBLE EJECUTIVAMENTE CON ARREGLO A LO DISPUESTO
EN EL ARTICULO 13 DE LA LEY 182 DE 1.948, Y EL ADMINISTRADOR
ESTARA OBLIGADO A CORBRARLA SO PENA DE RESPONDER POR TODO
PERJUICIO. C).- CUANDO SE RECONSTRUYA TOTAL O PARCIALMENTE
EL CONJUNTO, SUBSISTIRAN LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LAS
CONDICIONES ANTERIORES. **CAPITULO XV. DISPOSICIONES TRANSITO-**
RIAS.

ARTICULO 90: ADMINISTRACION PROVISIONAL. LA SOCIEDAD GUIDO
CASTANEDA INGENIEROS LTDA., EJERCERA TEMPORALMENTE LA ADMINIS-
TRACION DEL CONJUNTO, DIRECTAMENTE O A TRAVES DE TERCERA
PERSONA CONTRATADA PARA ESTE EFECTO, PUDIENDO ELABORAR UN
PRESUPUESTO DE EXPENSAS Y GASTOS QUE TENDRA VIGENCIA HASTA LA
PRIMERA REUNION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. LA ADMINIS-
TRACION PROVISIONAL TENDRA VIGENCIA HASTA TANTO SE HAGA LA
CORRESPONDIENTE DESIGNACION DEL ADMINISTRADOR EN PROPIEDAD.
UNA VEZ SE HAYA ENTREGADO MEDIANTE ACTA EL 60% DEL TOTAL DE
LAS UNIDADES PRIVADAS QUE INTEGRAN EL CONJUNTO, EL ADMINISTRA-
DOR PROVISIONAL ENTREGARA LA ADMINISTRACION DEL MISMO A OTRO
ADMINISTRADOR (PROVISIONAL O DEFINITIVO) QUE DEBERAN DESIGNAR
LOS COPROPIETARIOS DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO
SIGUIENTES A LA FECHA DE ENTREGA DE LA ULTIMA UNIDAD PRIVADA
QUE CONFORME AL 60% YA MENCIONADO. SI EN DICHO PLAZO NO FUERE
DESIGNADO POR LOS COPROPIETARIOS EL ADMINISTRADOR, ESTE SERA
NOMBRADO POR LA PROPIETARIA DE LA OBRA, QUIEN A PARTIR DE LA
FECHA DE ESTE NOMBRAMIENTO QUEDA DESLIGADA DE TODA RESPONSABILIDAD

LIDAD DE ADMINISTRAR EL CONJUNTO. ~~PARA~~ ES ENTENDIDO QUE EL PRESUPUESTO DE GASTOS Y EXPENSAS COMUNES ELABORADO POR EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL ANTES DE LA ENTREGA DE LA ADMINISTRACION A QUE SE HA HECHO REFERENCIA, TENDRA FUERZA OBLIGATORIA PARA LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA LES HAGA ENTREGA MATERIAL DE LOS RESPECTIVOS PARQUEADEROS Y APTOS. POR ELLOS ADQUIRIDOS. POR TANTO, MIENTRAS SE ENTREGA LA ADMINISTRACION, LOS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL SERAN ASUMIDOS ENTRE ELLOS SEGUN LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 91: LEGALIZACION Y VIGENCIA. PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, SE ENTENDERA CONSTITUIDO EL PRESENTE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNA VEZ SEA REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI; ESTE INSTRUMENTO QUE CONTIENE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 50. DEL DECRETO 1.365 DE 1.986.

ARTICULO 92: PERSONA JURIDICA. LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL CONDADO, PROPIEDAD HORIZONTAL UNA VEZ CONSTITUIDA LEGALMENTE, FORMA UNA PERSONA JURIDICA DISTINTA DE LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS. POR DISPOSICION DEL ARTICULO 70. DE LA LEY 16 DE 1985, LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS SOBRE LOS BIENES DE USO Y SERVICIO COMUN, SE TRANSFIEREN A LA PERSONA JURIDICA A PARTIR DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO, POR LO QUE A PARTIR DE ESE MOMENTO, NO EXISTIRA COPROPIEDAD DE LOS BIENES, AREAS Y SERVICIOS COMUNES. LA PERSONA JURIDICA RESULTANTE, TENDRA SU DOMICILIO EN CALI, SERA SIN ANIMO DE LUCRO, CON EL DEBER DE CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA LEY Y LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, ADMINISTRAR CORRECTA Y EFICAZMENTE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN, Y EN GENERAL, EJERCER LA DIRECCION, ADMINISTRACION Y MANEJO DE LOS INTERESES COMUNES DE LOS

366
HB 26745743



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 26745741
PROPIETARIOS, TODO DE ACUERDO CON LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY 16 DE 1985 Y 182
DE 1948. (HASTA AGUI LA MINUTA PRESENTA-
DA). LEIDA LA APROBARON Y FIRMAN CON LA NOTA
RIA QUE DA BE ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD

DEL REGISTRO.
SE CORRIO EN LAS HOJAS # AB 26745692/93/26745708/09/26745694/95/96/97/98
/99/700/001/702/703/704/705/710/711/712/26746696/26745714/26746697/267457
16/17/18/26746698/99/700/29550793/94/26745727/28/29/30/31/32/33/34/35/36/
37/38/39/40/41/26745742

DERECHOS \$ 3.000.00 DECRETO 172/92

ENTRE LINEAS: C/U SI VALE.

ARMANDO HALZEUR PINEROS
C.E.438050 DE BOGOTA
REPRESENTANTE DE FIDUCIARIA COLMENA S.A.



CARMENZA VUKONJIC
NOTARIA ENCARGADA

ESTE CERTIFICADO NO DEBE LLEVAR ENMENDADURAS
NO UTILIZAR LAS CASILLAS SOMBRÉADAS

355

DATOS BASICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. **0029100**

FECHA DE EXPEDICION: AÑO 19 **92** MES **09** DIA **01**

No. DE RADICACION: **37331** FECHA: **920731**

REFERENCIA: **2/18**

DEMARCAACION: **0028068** FECHA: **921104**

TIPO DE CONSTRUCCION: OFICIAL PRIVADA

TIPO DE LICENCIA

1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
6	<input type="checkbox"/>

ESTE INMUEBLE ESTA DESTINADO A PROPIEDAD HORIZONTAL: SI

SOCIEMAD GUIDO CASTAÑEDA INGENIEROS LTDA.

PRIMER APELLIDO: _____ SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA): _____ NOMBRE (O): _____

PROPIETARIO DE: SI NO NIT: **206-006/008** C.C. No. **0071274** M.I. **370-0283857** FECHA: **81005214**

Manabá LOTE/MANZANA: _____ AREA: **4-1 Mixta**

Calle **8a. N No. 9N 45** (ACTIVO)

Meyda Rios de C. MATRICULA No. **25517**

USOS DE LA CONSTRUCCION

MODIFICACION / USO CON LICENCIA ESPECIAL SI NO

TIPO DE PLAN: _____

USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN EL USO GENERAL						ESTACIONAMIENTO	AREA	PESOS	
	CANTIDAD			ESTACIONAMIENTO						VALOR UNITARIO LIQUIDACION TRIBUTARIA
	ANTERIOR	NUOVA	TOTAL	REVISADO	VISTANTE					
Multifamiliar			45			1478	7			

DETALLES DE LA CONSTRUCCION

DEL LOTE: _____ PLANTA: _____ ALRELD: _____

LWRE: _____ PLANTA: _____ TERRAZA: _____

1a PLANTA: _____ SEMISOTANO: _____

MEZZANINO: _____ SOTANO: _____

2a PLANTA: _____ PLANTA Y VAS: _____ AREA TOTAL: _____

REQUISITOS PRINCIPALES

REQUISITO: _____ REQUISITO: _____ REQUISITO: _____

REQUISITO: _____ REQUISITO: _____ REQUISITO: _____

REQUISITO: _____ REQUISITO: _____ REQUISITO: _____

INMUEBLES CON DESTINO A PROPIEDAD HORIZONTAL

VALOR: **911.70** TOTAL AREAS COMUNES: **2.612.44** TOTAL AREAS PRIVADAS: **4.680.68 M2**

La presente Licencia aprueba los planos de división para Propiedad Horizontal "EL CONDADO" según Decreto No. 1365 de Abril 28/86 y hace parte de la Licencia de Radicación No. 0028379 de Julio 10./82.

DIRECCION DE TRAMITACION DE PROYECTOS (Decreto Extraordinario No. 0431 de Abril 4/91)

Este acto de ventas será otorgado por la Subdirección de Control de la Vivienda de este Depto.

MUNICIPIO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO

Este inmueble está destinado a: **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Decreto 1365 de 1986

PRO DESARROLLADOR: _____

MUNICIPIO DE CALI

PRESUPUESTO DE REFORMA: \$ _____

CONTIENE ANEXOS SI NO

ESTA LICENCIA VENCE A LOS _____ MESES

ING. _____ ARQ. _____

REVISOR CALCULO EST. _____ JEFE DE DIVISION _____

LEVARSE A CABO DE ACUERDO CON EL PROYECTO APROBADO POR LA PRESENTE LICENCIA. LAS CONTRAVENCIONES HARAN INCURRIR AL DEMAS RESPONSABLES, EN LAS SANCIONES QUE ESTABLECE EL CODIGO URBANO MUNICIPAL Y DEMAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

GERMOLAN

PROPIETARIO



18
7375 Die 15/12/93

ESCRITURA NUMERO: 7375
FECHA: DICIEMBRE 15 DE 1993
CONTRATO: REFORMA DE RECLAMENTO
COMPARECIENTES: FIDUCIARIA COLMENA S.A. y
MATRICULA INMOBILIARIA # 370-0783857

ESCRITURA NUMERO: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (7375)

En la ciudad de Santiago de Cali / Departamento del Valle,
República de Colombia, a los QUINCE (15) días del
mes de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y tres (1.993),
ante mí, BETTY RESTREPO SAFIZABAL,

Notaria, Novena (9a) de este Circulo,

Compareció: ALEJANDRO PINO ARAUJO, varón, mayor de edad,
vecino de Santa Fe de Bogotá, identificado con la cédula de
ciudadanía número 16.353.570 de Tulúa (Valle), actuando en
nombre y representación de FIDUCIARIA COLMENA S.A.
Sociedad constituida por Escritura Pública número
quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de
Abril de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la
Notaria veintidos (22) de Santa Fé de Bogotá y Nit.
860.501.448-6, en su calidad de Segundo Vice-presidente,
sociedad que obra como vocera del patrimonio autónomo
constituida por la escritura pública número cuatro mil
trescientos ochenta (4.380) del treinta (30) de Junio de
mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaria segunda

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

27 DIC. 1993
3 ejemplares de 2da copia
C. Colmenares
170067
7375 Die 15/12/93

27/12/93
C. Colmenares

(2a) de Cali, denominado Fideicomiso Edificio EL CONDADO y dijo

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número cuatro mil trescientos ochenta (4.380) del treinta (30) de Junio de 1.992 de la Notaría segunda (2a.) de Cali, la sociedad CHINO CASTANEDA INGENIEROS LTDA en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA COLMENA S.A. celebraron un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual aquella transfirió a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil, el inmueble descrito y alindado en la cláusula primera (1a.) de dicho contrato, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0283857, con el objeto de que la FIDUCIARIA administre los recursos suministrados por los Constituyentes y los destine a la cancelación del beneficio del FIDEICOMITENTE y a la construcción del proyecto edificio EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual sería adelantado por los CONSTITUYENTES.

SEGUNDO: Que en el contrato de fiducia mercantil mencionado en la cláusula anterior se previó la vinculación de CONSTITUYENTES que se comprometieran a aportar los recursos necesarios para cancelar el beneficio del FIDEICOMITENTE y para desarrollar la construcción del proyecto a prorrata de su participación en el negocio fiduciario conforme al plan de inversión presentado por el FIDEICOMITENTE, con el objeto principal de que al concluir la construcción, la FIDUCIARIA obrando en su nombre, por su cuenta y riesgo, enajene a título de compraventa, las unidades privadas que a ellos les correspondan en favor de terceros, al precio fijado previamente por el CONSTITUYENTE. En este caso el beneficio del CONSTITUYENTE será el producto total de la venta, previa deducción de los costos y gastos correspondientes a tal operación. Subsidiariamente, si un CONSTITUYENTE no fijare



oportunamente el precio mínimo de venta y las condiciones dentro de las cuales la FIDUCIARIA pueda realizar la enajenación, o habiéndose fijado el precio y las condiciones no se encontrare comprador interesado en

adquirir tales inmuebles, se entenderá que las unidades privadas constituyen el beneficio del CONSTITUYENTE, caso en el cual la FIDUCIARIA estará obligada a transferir el título de beneficio, en favor del CONSTITUYENTE, el pleno derecho de dominio y la posesión de sus respectivas unidades privadas.

TERCERO. Que en desarrollo del citado fideicomiso FIDUCIARIA COLMENA S.A., celebró contratos de fiducia mercantil individual, con CONSTITUYENTES, que se vincularon a las unidades privadas resultantes de la construcción del proyecto.

CUARTO. Que el proyecto Edificio EL CONDADO el cual se adelanta en el lote de terreno ubicado en el Barrio Juanambú en la Avda. 8A Norte Nos. 9-57/59 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0283857, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se encuentra en etapa de construcción.

QUINTO: Que el Edificio EL CONDADO PROPIEDAD HORIZONTAL fué sometido al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado mediante escritura pública número mil novecientos veintinueve (1929) del trece (13) de Abril de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria novena (9a) de Cali, habiéndose asignado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a las unidades privadas resultantes de la construcción del proyecto los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

UNIDAD	FOLIO
PARQUEADERO DOBLE 1	370-0425222
PARQUEADERO DOBLE 2	370-0425223
PARQUEADERO DOBLE 3	370-0425224
PARQUEADERO DOBLE 4	370-0425225
PARQUEADERO DOBLE 5	370-0425226
PARQUEADERO DOBLE 6	370-0425227
PARQUEADERO DOBLE 7	370-0425228
PARQUEADERO DOBLE 8	370-0425229
PARQUEADERO DOBLE 13	370-0425234
PARQUEADERO DOBLE 14	370-0425235
PARQUEADERO DOBLE 24	370-0425245
PARQUEADERO DOBLE 25	370-0425246
PARQUEADERO DOBLE 26	370-0425247
PARQUEADERO DOBLE 27	370-0425248
PARQUEADERO DOBLE 28	370-0425249
PARQUEADERO DOBLE 29	370-0425250
PARQUEADERO DOBLE 30	370-0425251
PARQUEADERO DOBLE 31	370-0425252
PARQUEADERO DOBLE 32	370-0425253
PARQUEADERO DOBLE 33	370-0425254
PARQUEADERO SENCILLO 9	370-0425230
PARQUEADERO SENCILLO 10	370-0425231
PARQUEADERO SENCILLO 11	370-0425232
PARQUEADERO SENCILLO 12	370-0425233
PARQUEADERO SENCILLO 15	370-0425236
PARQUEADERO SENCILLO 16	370-0425237
PARQUEADERO SENCILLO 17	370-0425238
PARQUEADERO SENCILLO 18	370-0425239
PARQUEADERO SENCILLO 19	370-0425240
PARQUEADERO SENCILLO 20	370-0425241
PARQUEADERO SENCILLO 21	370-0425242
PARQUEADERO SENCILLO 22	370-0425243

AB-32875182

3 17



UNIDAD	FOLIO
PARQUEADERO SENCILLO 23	370-0425244
PARQUEADERO SENCILLO 34	370-0425255
PARQUEADERO SENCILLO 35	370-0425256
PARQUEADERO SENCILLO 36	370-0425257
PARQUEADERO SENCILLO 37	370-0425258
PARQUEADERO SENCILLO 38	370-0425259
PARQUEADERO SENCILLO 39	370-0425260
PARQUEADERO SENCILLO 40	370-0425261
PARQUEADERO SENCILLO 41	370-0425262
PARQUEADERO SENCILLO 42	370-0425263
PARQUEADERO SENCILLO 43	370-0425264
PARQUEADERO SENCILLO 44	370-0425265
PARQUEADERO SENCILLO 45	370-0425266
PARQUEADERO SENCILLO 46	370-0425267
PARQUEADERO SENCILLO 47	370-0425268
APARTAMENTO 201	370-0425269
APARTAMENTO 202	370-0425270
APARTAMENTO 203	370-0425271
APARTAMENTO 204	370-0425272
APARTAMENTO 301	370-0425273
APARTAMENTO 401	370-0425274
APARTAMENTO 501	370-0425275
APARTAMENTO 601	370-0425276
APARTAMENTO 701	370-0425277
APARTAMENTO 801	370-0425278
APARTAMENTO 10-01	370-0425279

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

APARTAMENTO	302	370-0425280
APARTAMENTO	402	370-0425281
APARTAMENTO	502	370-0425282
APARTAMENTO	602	370-0425283
APARTAMENTO	702	370-0425284
APARTAMENTO	902	370-0425285
APARTAMENTO	10-02	370-0425286
APARTAMENTO	303	370-0425287
APARTAMENTO	403	370-0425288
APARTAMENTO	503	370-0425289
APARTAMENTO	603	370-0425290
APARTAMENTO	703	370-0425291
APARTAMENTO	903	370-0425292
APARTAMENTO	10-03	370-0425293
APARTAMENTO	304	370-0425294
APARTAMENTO	404	370-0425295
APARTAMENTO	504	370-0425296
APARTAMENTO	604	370-0425297
APARTAMENTO	704	370-0425298
APARTAMENTO	904	370-0425299
APARTAMENTO	10-04	370-0425300
APARTAMENTO	801	370-0425301
APARTAMENTO	802	370-0425302
APARTAMENTO	803	370-0425303

SEPTO Que los CONSTITUYENTES del fideicomiso edificio EL CONDADO, reunidos en Asamblea el día catorce (14) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1.992), tal como consta en el Acta NO. 001, cuya copia se anega para ser protocolizada con el presente instrumento público, habiendo el quorum necesario para deliberar y decidir válidamente, aprobaron por unanimidad de los intereses vinculados al proyecto, presentes en la Asamblea, modificar el reglamento de propiedad horizontal del Edificio EL CONDADO-PROPIEDAD



HORIZONTAL en el sentido de modificar el uso de la zona común correspondiente a los cinco (5) parqueaderos de visitantes distinguidos con los números 38A, 39A, 45A, 44A y 23A de un total de 42.24M2, que inicialmente

correspondía a la copropiedad como bien común básico o fundamental, desafectándola del uso o servicio común para reasignarla como zona común de uso exclusivo de los apartamentos 403, 404, 503, 603 y 803 del Edificio EL CONDADO -PROPIEDAD HORIZONTAL. En consecuencia con la modificación al reglamento de propiedad horizontal del Edificio EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL que se efectúa mediante este público instrumento, se asigna el uso exclusivo de los parques de visitantes, a los apartamentos del mismo edificio que atrás se mencionan así: 1) Al apartamento cuatrocientos tres (403) se asigna el uso exclusivo del parqueo de visitantes señalado con el No 38A. 2) Al apartamento cuatrocientos cuatro (404) se asigna el uso exclusivo del parqueo de visitantes señalado con el No. 39A. 3) Al apartamento quinientos tres (503) se asigna el uso exclusivo del parqueo de visitantes señalado con el No. 45A. 4) Al apartamento seiscientos tres (603) se asigna el uso exclusivo del parqueo de visitantes señalado con el No. 44A. 5) Al apartamento ochocientos tres (803) se asigna el uso exclusivo del parqueo de visitantes señalado con el No. 23A. -----

SEPTIMO: Que la anterior decisión de la Asamblea de CONSTITUYENTES del Edificio EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL fué tomada tal como consta en el texto del Acta No. 001 de fecha catorce (14) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992), teniendo en cuenta razones de seguridad y conciliación y especialmente atendiendo a que el

costo de construcción de los parques de visitantes fue asumido por los CONSTITUYENTES titulares del derecho sobre los apartamentos a los cuales les fue asignado el uso exclusivo de dichos parques, según contratos de fiducia mercantil individual que obran en las escrituras públicas que a continuación se relacionan:

APARTAMENTO	ESCRITURA	FECHA	NOTARIA
403	4707	VII-14-92	2a. de CALI
404	4702	VII-14-92	2a. de CALI
503	4733	VII-14-92	2a. de CALI
603	4704	VII-14-92	2a. de CALI
903	4738	VII-14-92	2a. de CALI

OCTAVO: Que en cumplimiento de la voluntad de los Constituyentes reunidos en Asamblea, presenta para ser protocolizada escritura pública el Acta No. 001 del día 14 de Julio de 1992 —NOVENO: Que continúan vigentes y sin modificación alguna todas y cada una de las demás estipulaciones de la escritura pública número mil novecientos veintinueve (1.929) del día trece (13) de Abril de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría novena (9a) de Cali.—DECIMO: Que el presente documento hace parte de la escritura pública número mil novecientos veintinueve (1929) del trece (13) de Abril de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría novena (9a) de Cali, en consecuencia se solicita al señor Notario que al expedir copia de esta última, expida también del presente instrumento público.—DECIMO PRIMERO: Que se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, registrar la presente escritura al folio matriz de matrícula inmobiliaria No. 370-0283857 y a los folios de matrícula inmobiliaria asignados a las unidades privadas del Edificio EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL relacionados en la cláusula quinta (5a) del presente documento.



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. AB 32875700

DECIMO SEGUNDO: NO OBLIGANTE EN LA

CLAUSULA NOVENA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SE PROCEDE A APLICAR Y MODIFICAR

IGUALMENTE EL ARTICULO 24 DEL REGLAMENTO

DE PROPIEDAD DEL EDIFICIO EL CONDADO

PROPIEDAD HORIZONTAL, DEBIDO A UN ERROR EN EL CALCULO DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION, POR LO TANTO EL ARTICULO 24 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE DA EN LA SIGUIENTE FORMA DEPENDENCIA AREA M² PORC. UNITARIO PORC. GLOBAL

PARTICIPACIONES

1, 2, 3 Y 4	19.38	0.413239%	1.659956%
5, 6, 7 Y 8	18.48	0.394493%	1.574933%
9	9.24	0.197228%	0.787467%
10	9.40	0.205743%	0.800543%
11	9.24	0.197228%	0.787228%
12	9.13	0.194890%	0.774890%
13 Y 14	18.48	0.394493%	1.573911%
15 Y 16	12.50	0.266817%	0.533625%
17 Y 18	11.25	0.240131%	0.480262%
19	11.19	0.238150%	0.476300%
20	11.13	0.237570%	0.475170%
21, 22 Y 23	9.24	0.197228%	0.591683%
24 AL 31	18.48	0.394493%	3.156633%
32	24.06	0.513760%	0.513760%
33	25.00	0.533625%	0.533625%
34	9.24	0.197228%	0.772228%
35	9.13	0.194890%	0.774890%
36	8.96	0.191251%	0.765125%
37, 38 Y 39	9.24	0.197228%	0.591683%
40 Y 41	12.50	0.266817%	0.533625%
42, 43 Y 44	11.25	0.240131%	0.720393%
45, 46 Y 47	9.24	0.197228%	0.591683%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPÚBLICA ARGENTINA - SPEA PIZ. PORC. UNITARIO PORC. SI. OMAI.

OPERACIONES

201	126.13	2.692244%	2.692244%
202	106.89	2.281566%	2.281566%
203	106.54	2.274095%	2.274095%
204	106.21	2.267051%	2.267051%
301	126.13	2.692244%	2.692244%
302	106.89	2.281566%	2.281566%
303	106.54	2.274095%	2.274095%
304	106.21	2.267051%	2.267051%
401	126.13	2.692244%	2.692244%
402	106.89	2.281566%	2.281566%
403	106.54	2.274095%	2.274095%
404	106.21	2.267051%	2.267051%
501	126.13	2.692244%	2.692244%
502	106.89	2.281566%	2.281566%
503	106.54	2.274095%	2.274095%
504	106.21	2.267051%	2.267051%
601	126.13	2.692244%	2.692244%
602	106.89	2.281566%	2.281566%
603	106.54	2.274095%	2.274095%
604	106.21	2.267051%	2.267051%
701	126.13	2.692244%	2.692244%
702	106.89	2.281566%	2.281566%
703	106.54	2.274095%	2.274095%
704	106.21	2.267051%	2.267051%
801	126.13	2.692244%	2.692244%
802	106.89	2.281566%	2.281566%
803	932.50	4.962710%	4.962710%
901	126.13	2.692244%	2.692244%
902	106.89	2.281566%	2.281566%
903	106.54	2.274095%	2.274095%
904	106.21	2.267051%	2.267051%



Viene de la hoja notarial A9-27582150

DEPENDENCIA	AREA	VALOR	UNIDAD	PERC	VALOR
1001	106.13	2.692244%			
1002	106.89	2.281566%			
1003	106.54	2.274095%			
1004	106.21	2.267051%			
TOTAL					

HASTA AQUI LA MINUTA ELABORADA POR LOS INTERESADOS.- Se agregan competencias.- Leida la aprobaron y firman con el notario que da fe, advertidos de la formalidad del registro dentro del termino legal.- La presentes escritura se corrio en las hojas notariales AB 32876203/05 AB32876182 AB 32876206 AB 27582150 AB 32876412.- Asi se firma.- Derechos \$3,000

Dcto 172/92 ENMENDADO "893, 1001, 1002, 1003, 1004, 106.13, 106.89, 106.54, 106.21, 2.692244% 2.281566%, 2.274095%, 2.267051%" Si Vale.-

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

M. O. Zam
ALEJANDRO PINO ARANGO

C.C. No. 16'353.570 DE TULUA

L.M. No. 16'353.570 D.M. 55

PEPE FERRERES GONZALEZ

Pepe Ferreres
NOTARIA NOVORA CECSA



~~Certificado expedido por la cámara de comercio de Cali, el cual anexa a este~~
instrumento para que forme parte integrante de él, como administradora
del EDIFICIO EL CONDADO PROPIEDAD HORIZONTAL, según resolución
número 403 del 29 de Noviembre de 2002, expedida por la Alcaldía de
Santiago de Cali. SEGUNDO: Que la copropiedad que representa es la
propietaria del EDIFICIO EL CONDADO- PROPIEDAD HORIZONTAL, que se
encuentra ubicado en la Avenida 8ª. Norte No. 9-57/59 de la actual
nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del
Valle del Cauca, consta de semisótano y once (11) pisos, que contienen
cuarenta y siete (47) parqueaderos privados y treinta y cinco (35)
apartamentos, que totalizan ochenta y dos (82) unidades privadas o
jurídicas, más los correspondientes bienes de propiedad y uso común,
construido sobre un lote de terreno con un área total de 911.70 M2, el cual
está determinado por los siguientes linderos y medidas especificados en la
escritura pública No. 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaria Novena
del Circulo de Cali: NOROCCIDENTE: Con predio que son o fueron de Víctor
Rodríguez, Stella Tobón y Maria Esther de Garcés, en extensión de 19.75
metros. SURORIENTE: Con la Avenida 8ª. Norte de la actual nomenclatura
urbana de Cali en una extensión de 22.87 metros. SUROESTE: Con los
edificios Torres de Granada Etapas I y II en extensión de 44.28 metros.
NORORIENTE: Con predios que son o fueron de Alfredo Waluta y Maria
Laura Arango de Villegas, en extensión de 40.43 metros. TERCERO: Que el
EDIFICIO EL CONDADO- PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra
gobernado por el Régimen Legal de la Propiedad Horizontal o Separada
como consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura
pública mediante instrumento No 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la
Notaria Novena del Circulo de Cali, reformada por Escritura Pública No.
7.375 del 15 de Diciembre de 1.993 de la Notaria Novena de Cali,
registradas en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali a los



folios de Matricula Inmobiliaria No. 370-283857 (global) y del 370-425222 al 370-425303, incluyendo ambas. CUARTO: Que con el objeto de acogerse a la Ley 675 de agosto 03 de 2.001, que reglamenta la propiedad horizontal en Colombia y a la aprobacion segun Acta No. 12 de

la Asamblea Ordinaria de copropietarios con fecha 18 de Marzo de 2003, somete el EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, al Regimen Legal de la Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2.001, derogando los articulos del 1º. al 14 y del 16 al 92 de la escritura publica 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, correspondiente al manejo administrativo y normativo del Edificio. El articulo 15 de la escritura publica 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaria Novena del Circulo de Cali y la escritura de reforma No. 7.375 del 15 de Diciembre de 1.993 de la Notaria Novena de Cali, correspondientes a la descripcion y delimitacion (alinderamientos) de los bienes de dominio privado del EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL (47 parqueaderos privados y 35 apartamentos), no se modifican y que presenta para que sea elevado a escritura publica, la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual es del siguiente tenor:-----

REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL CONDADO- PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 1o. OBJETO: La presente reforma al Reglamento de propiedad horizontal, tiene por objeto someter las unidades privadas que conforman el EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, a la Ley 675 de 2.001 que regula la forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demas bienes comunes, con el fin de

21 de Marzo de 2020

garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en éste inmueble, así como la función social de la propiedad. Sus disposiciones son obligatorias tanto para los propietarios iniciales de las unidades privadas, como para los terceros que adquieran a cualquier título y en lo pertinente para los inquilinos, usuarios, usufructuarios y cualquier ocupante o visitante de los mismos; se entienden de derecho incorporados a cualquier contrato que conlleve la transferencia de dominio la constitución de cualquier otro derecho real o la entrega de la mera tenencia de uno o más de ellos.

-ARTICULO 2º. PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY : Son principios orientadores de la Ley 675 de 2.001, en la que se basa el presente documento, las siguientes: 1. Función social y ecológica de la propiedad.:

Respetar la función social y ecológica de la propiedad, ajustándose a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social.:

Propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto de la dignidad humana: El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley 4. Libre iniciativa empresarial:

Los órganos administrativos del EDIFICIO deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común. 5. Derecho al debido proceso: Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

ARTICULO 3º. EFECTOS: Los casos no previstos en éste Reglamento, se decidirán de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y en sus Decretos reglamentarios. Se aplicarán también las resoluciones que adicionen, modifiquen o deroguen parcialmente las normas sobre Propiedad



Horizontal, las emanadas de la Asamblea de propietarios, suprema autoridad administrativa del inmueble, siempre y cuando se dicten con el lleno de los requisitos que en éste mismo Reglamento se estatuyen.- ARTICULO 4o.

REFORMAS: Toda nueva reforma a éste Reglamento debe ser aprobada por la Asamblea de propietarios con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio. Debidamente aprobada deberá elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro, por el Administrador del edificio, protocolizando las copias del Acta de la Asamblea en la que fue aprobada la reforma o modificación. ARTICULO 5o. PLANOS Y MEMORIAS: Los planos de división de la propiedad y los planos arquitectónicos debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Control Físico Municipal de Cali, la respectiva licencia de construcción No. 0029100 del 1º de septiembre de 1.992, quedan vigentes para todos los efectos relacionados con la determinación del Edificio, de las unidades privadas y de las áreas comunes en que éste Edificio se divide, los cuales reposan como anexos de la escritura pública No. 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaría Novena de Cali. ARTICULO 6o. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: EL EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de semisótano y once (11) pisos, que contienen cuarenta y siete (47) parqueaderos privados, treinta y cinco (35) apartamentos, que totalizan ochenta y dos (82) unidades privadas o jurídicas, más los correspondientes bienes de propiedad y uso común, cuyos linderos son los especificados y detallados en el artículo 15 de la escritura pública No 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaría Novena de Cali y no se modifican. ARTICULO 7o. ÁREAS PRIVADAS Y ÁREAS COMUNES: EL EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, está

1.929 del 13 de Abril de 1.993

conformado por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. 1) BIENES DE PROPIEDAD COMÚN: Son partes del EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, sometidos al régimen de propiedad horizontal, pertenecientes en común y 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. A) BIENES COMUNES ESENCIALES: Son los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del EDIFICIO, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan como BIENES COMUNES ESENCIALES los siguientes:-----

Lote	911,70
SEMISÓTANO	911,70
1.Placa (No suma)	8,64
2.Estructura	28,75
3.Muros generales	30,94
4.Ascensores, escaleras y hall	9,00
5.Cuarto de basuras	37,20
6.Equipo centrales	52,25
7.Rampas vehiculares	9,24
8.Parqueadero 38A Uso Exclusivo apto 403	3,40
9.Parqueadero 39A Uso Exclusivo apto 404	10,18
10.Parqueadero 45A Uso Exclusivo apto 503	10,18
11.Parqueadero 44A Uso Exclusivo apto 603	9,24
12.Parqueadero 23A Uso Exclusivo apto 803	366,76
13.Zona de circulación y maniobras	575,78
SUBTOTAL	911,70
PRIMER PISO	
1.Placa (No suma)	911,70

AA 12806920



2. Estructura	8,64
3. Muros generales	24,74
4. Ascensores, escaleras, hall y control	49,87
5. Administración	24,00
6. Baños y depósitos	10,77
7. Rampa vehicular	23,00
8. Parqueo de visitantes interior (descubierto)	9,24
9. Zona verde, rampas de transición y de	
10. parqueo de visitantes (área libre)	148,70
11. Zona de circulación y maniobras (descubierto)	56,65
12. Zona de circulación y maniobras (cubierto)	253,04
SUBTOTAL	608,65
SEGUNDO PISO	
1. Placa (No suma)	658,39
2. Estructura	8,64
3. Muros generales	24,56
4. Ascensores, escaleras, hall y shute	31,00
5. Buitrones y circulación	22,19
6. Patio (uso exclusivo apartamento 201)	9,40
7. Patio (uso exclusivo apartamento 202)	11,90
8. Patio (uso exclusivo apartamento 203)	11,90
9. Patio (uso exclusivo apartamento 204)	14,40
10. Terraza (uso exclusivo apartamento 203)	45,60
11. Terraza (uso exclusivo apartamento 204)	41,00
SUBTOTAL	220,59
TERCER PISO	
1. Placa (No suma)	521,59
2. Estructura	8,64

Municipio de Bogotá

3.Muros generales 16,99

4.Ascensores, escaleras, hall y shute 29,00

5.Buitrones y circulación 21,19

SUBTOTAL 75,82

CUARTO PISO

1.Placa (No suma) 521,59

2.Estructura 8,64

3.Muros generales 16,99

4.Ascensores, escaleras, hall y shute 29,00

5.Buitrones y circulación 21,19

SUBTOTAL 75,82

QUINTO PISO

1.Placa (No suma) 521,59

2.Estructura 8,64

3.Muros generales 16,99

4.Ascensores, escaleras, hall y shute 29,00

5.Buitrones y circulación 21,19

SUBTOTAL 75,82

SEXTO PISO

1.Placa (No suma) 521,59

2.Estructura 8,64

3.Muros generales 16,99

4.Ascensores, escaleras, hall y shute 29,00

5.Buitrones y circulación 21,19

SUBTOTAL 75,82

SÉPTIMO PISO

1.Placa (No suma) 521,59

2.Estructura 8,64

3.Muros generales 16,99



4. Ascensores, escaleras,	
hall y shute	29,00
5. Buitrones y circulación	
	21,19
SUBTOTAL	
	75,82
OCTAVO PISO	
1. Placa (No suma)	
	532,23
2. Estructura	
	5,98
3. Muros generales	
	14,30
4. Ascensores, escaleras, hall y shute	
	29,24
5. Buitrones y circulación	
	17,19
SUBTOTAL	
	66,71
NOVENO PISO	
1. Placa (No suma)	
	532,23
2. Estructura	
	8,64
3. Muros generales	
	16,99
4. Ascensores, escaleras, hall y shute	
	29,00
5. Buitrones y circulación	
	21,19
6. Terraza descubierta	
	10,64
SUBTOTAL	
	86,46
DÉCIMO PISO	
1. Placa (No suma)	
	521,59
2. Estructura	
	8,64
3. Muros generales	
	16,99
4. Ascensores, escaleras, hall y shute	
	29,00
5. Buitrones y circulación	
	21,19
SUBTOTAL	
	75,82
ONCEAVO PISO	
1. Placa (No suma)	
	506,23
2. Estructura	
	1,43

Módulo 2, Planta 4

3.Muros generales	3,00
4.Cuarto de máquinas, escaleras y desfogue shute	23,60
SUBTOTAL	28,03
CUBIERTA FINAL	111,10
TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES	3063,94 M2

B) Los bienes comunes que tienen el carácter de bienes comunes NO ESENCIALES ubicados en el ultimo nivel del edificio son los siguientes:-----

1.Barra y cocineta	7,12
2.Estar	13,60
3.Baños	7,48
4.Zona cubierta	54,87
5.Zona descubierta	179,03
6.Zona piscina y duchas	216,10
TOTAL BIENES COMUNES NO ESENCIALES	478,20 M2
TOTAL BIENES COMUNES DEL EDIFICIO	3.542,14 M2

2) BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Se determinan como bienes privados del EDIFICIO EL CONDADO- PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuarenta y siete (47) parqueaderos privados para el parqueo de automóviles de los residentes del Edificio y los treinta y cinco (35) apartamentos destinados exclusivamente para vivienda familiar, para un total de ochenta y dos (82) unidades privadas o jurídicas, cuyos linderos son los especificados y detallados en el artículo 15 de la escritura pública No. 1.929 del 13 de Abril de 1.993 de la Notaria Novena de Cali y sus áreas y matriculas inmobiliarias que se desprenden de la matrícula No. 370-283857 son las que se detallan a continuación:-----



Four horizontal dashed lines for additional information or notes.

Mano 91 Alameda 4

UNIDAD PRIVADA	ÁREA (M2)	MATRICULA INMOBILIARIA
1.Parqueadero doble 1	19,36	370-425222
2.Parqueadero doble 2	19,36	370-425223
3.Parqueadero doble 3	19,36	370-425224
4.Parqueadero doble 4	19,36	370-425225
5.Parqueadero doble 5	18,48	370-425226
6.Parqueadero doble 6	18,48	370-425227
7.Parqueadero doble 7	18,48	370-425228
8.Parqueadero doble 8	18,48	370-425229
9.Parqueadero sencillo 9	9,18	370-425230
10.Parqueadero sencillo 10	9,40	370-425231
11.Parqueadero sencillo 11	9,24	370-425232
12.Parqueadero sencillo 12	9,13	370-425233
13.Parqueadero doble 13	18,48	370-425234
14.Parqueadero doble 14	18,48	370-425235
15.Parqueadero sencillo 15	12,50	370-425236
16.Parqueadero sencillo 16	12,50	370-425237
17.Parqueadero sencillo 17	11,25	370-425238
18.Parqueadero sencillo 18	11,25	370-425239
19.Parqueadero sencillo 19	11,19	370-425240
20.Parqueadero sencillo 20	11,13	370-425241
21.Parqueadero sencillo 21	9,24	370-425242
22.Parqueadero sencillo 22	9,24	370-425243

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

23.Parqueadero sencillo 23	9,24	370-425244
24.Parqueadero doble 24	18,48	370-425245
25.Parqueadero doble 25	18,48	370-425246
26.Parqueadero doble 26	18,48	370-425247
27.Parqueadero doble 27	18,48	370-425248
28.Parqueadero doble 28	18,48	370-425249
29.Parqueadero doble 29	18,48	370-425250
30.Parqueadero doble 30	18,48	370-425251
31.Parqueadero doble 31	18,48	370-425252
32.Parqueadero doble 32	24,06	370-425253
33.Parqueadero doble 33	25,00	370-425254
34.Parqueadero sencillo 34	9,24	370-425255
35.Parqueadero sencillo 35	9,13	370-425256
36.Parqueadero sencillo 36	8,96	370-425257
37.Parqueadero sencillo 37	9,24	370-425258
38.Parqueadero sencillo 38	9,24	370-425259
39.Parqueadero sencillo 39	9,24	370-425260
40.Parqueadero sencillo 40	12,50	370-425261
41.Parqueadero sencillo 41	12,50	370-425262
42.Parqueadero sencillo 42	11,25	370-425263
43.Parqueadero sencillo 43	11,25	370-425264
44.Parqueadero sencillo 44	11,25	370-425265
45.Parqueadero sencillo 45	9,24	370-425266
46.Parqueadero sencillo 46	9,24	370-425267
47.Parqueadero sencillo 47	9,24	370-425268
48.Apartamento 201	126,13	370-425269
49.Apartamento 202	109,16	370-425270
50.Apartamento 203	101,42	370-425271
51.Apartamento 204	101,09	370-425272



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

Manila 2. Manila 4.

52. Apartamento 301	126,13	370-425273
53. Apartamento 302	106,89	370-425280
54. Apartamento 303	106,54	370-425287
55. Apartamento 304	106,21	370-425294
56. Apartamento 401	126,13	370-425274
57. Apartamento 402	106,89	370-425281
58. Apartamento 403	106,54	370-425288
59. Apartamento 404	106,21	370-425295
60. Apartamento 501	126,13	370-425275
61. Apartamento 502	106,89	370-425282
62. Apartamento 503	106,54	370-425289
63. Apartamento 504	106,21	370-425296
64. Apartamento 601	126,13	370-425276
65. Apartamento 602	106,89	370-425283
66. Apartamento 603	106,54	370-425290
67. Apartamento 604	106,21	370-425297
68. Apartamento 701	126,13	370-425277
69. Apartamento 702	106,89	370-425284
70. Apartamento 703	106,54	370-425291
71. Apartamento 704	106,21	370-425298
72. Apartamento 801	126,13	370-425301
73. Apartamento 802	106,89	370-425302
74. Apartamento 803	232,50	370-425303

75. Apartamento 901	126,13	370-425278
76. Apartamento 902	106,89	370-425285
77. Apartamento 903	106,54	370-425292
78. Apartamento 904	106,21	370-425299
79. Apartamento 1001	126,13	370-425279
80. Apartamento 1002	106,89	370-425286
81. Apartamento 1003	106,54	370-425293
82. Apartamento 1004	106,21	370-425300
TOTAL BIENES PRIVADOS	4.684,94 M2	

ARTICULO 8o. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: En relación con los bienes de dominio particular los propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. 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 o solidez del Edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, como humedades, daños en tuberías, incluidos las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, como instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, de acueducto, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido a la administración del Edificio o a las personas por las que deba responder. 3. Los propietarios del ultimo piso, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así mismo los propietarios de las unidades del nivel bajo, les está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos, y demás, sin la autorización de la asamblea, previo



~~cumplimiento de las normas urbanísticas~~

vigentes. 4. Las demás previstas en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 9o. DE LOS BIENES COMUNES: El derecho sobre los bienes comunes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en

el presente reglamento de propiedad horizontal: PARÁGRAFO: Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento, sino en todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados, en la licencia de construcción y de propiedad horizontal.

ARTICULO 10. DESAFECTACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales y de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para éstos efectos el administrador del edificio actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con la observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 2: No se aplicaran las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables.

de la 2ª planta

~~ARTICULO 11. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES~~

COMUNES: La desafectación de los bienes comunes no esenciales implicará una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido necesario obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada ésta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Al desafectar el bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio.

ARTICULO 12. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se identifican como bienes comunes de uso exclusivo en el Edificio, los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y aquellos cuyo uso comunal limitan el libre goce y disfrute del bien privado. Estos bienes se asignan de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización pueden disfrutarlos.

PARÁGRAFO: Los constructores asignaron estos bienes de manera exclusiva a los propietarios de algunas unidades privadas, que por su localización podían disfrutarlos y así quedó consignado en las Escrituras de adquisición de quienes gozan de tales derechos y por la escritura pública No. 7.375 del 15 de diciembre de 1.993 de la Notaria Novena de Cali se asignaron como exclusivos los parqueaderos 38A, 39A, 45A, 44A y 23A a los apartamentos 403, 404, 503, 603 y 803. En el presente documento se asignan a las unidades privadas correspondientes como se dirá más adelante los bienes comunes de uso exclusivo, que a continuación se describen: -----

(M2)

1. Parqueadero 38A Uso Exclusivo apto 403 9,24



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

Anexo 2, Bando 4

2.Parqueadero 39A Uso Exclusivo apto 404	3,40
3.Parqueadero 45A Uso Exclusivo apto 503	10,18
4.Parqueadero 44A Uso Exclusivo apto 603	10,18
5.Parqueadero 23A Uso Exclusivo apto 803	9,24
6.Patio uso exclusivo apartamento 201	9,40
7.Patio uso exclusivo apartamento 202	11,90
8.Patio uso exclusivo apartamento 203	11,90
9.Patio uso exclusivo apartamento 204	14,40
10.Terraza uso exclusivo apartamento 203	45,60
11.Terraza uso exclusivo apartamento 204	41,00
TOTAL BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO	176,44 M2

ARTICULO 13. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES DE USO EXCLUSIVO:

Los propietarios de los apartamentos a los cuales se les ha asignado el uso exclusivo de éstos bienes comunes, en éste caso los parqueaderos 38A, 39A, 45A, 44A y 23A de los apartamentos 403, 404, 503, 603 y 803 y las terrazas de los apartamentos 201, 202, 203 y 204 están obligados a:

- 1) A no realizar remodelaciones sin haber obtenido el permiso de la Asamblea General o del Consejo de Administración y de las Entidades Municipales según sea el caso.
- 2).- A no efectuar alteraciones físicas o estructurales de las zonas comunes asignadas al uso exclusivo.
- 3). A no cambiarles de uso al que por su naturaleza y esencia fue destinado inicialmente.
- 4). A hacerse cargo por su cuenta y riesgo del mantenimiento y las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia del uso normal, o por el desgaste o

~~deterioro por el paso del tiempo, o cuando por dicho deterioro se cause~~
daño al Edificio o a apartamentos vecinos o colindantes con la losa que lo
separa del piso sea cenit o nadir y que cause perjuicios a terceros. En este
caso el administrador aprobará y supervisará la obra, a fin de que ésta sea
efectuada en la debida forma para reparar el daño ocasionado a terceros.
5). Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo
aprobado en la Asamblea General. PARÁGRAFO PRIMERO: Los acuerdos
pactados con los propietarios con anterioridad a la aprobación de la
presente reforma con respecto a pagos, financiación y reparaciones de
estos bienes comunes de uso exclusivo serán respetados y cumplidos tanto
por los propietarios como por el Representante legal de la Persona Jurídica
EDIFICIO EL CONDADO PROPIEDAD HORIZONTAL. PARÁGRAFO SEGUNDO:
En caso de incumplimiento se procederá al cobro por la vía ejecutiva y
bastará como título ejecutivo contentivo de la obligación 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.
PARÁGRAFO TERCERO.: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro
de las previsiones del numeral 4 del presente artículo, es decir las
relacionadas con la parte estructural del edificio, se tendrán en cuenta como
expensas comunes del Edificio. ARTICULO 14. ÁREA COMÚN DE USO
RESTRINGIDO: La cubierta final del Edificio y los espacios donde se
encuentran ubicados la subestación eléctrica, sala de máquinas, planta
eléctrica, strip telefónico y equipos hidroneumáticos, y en general todos los
equipos, se constituye en área común de acceso restringido; por lo tanto,
ninguna persona con excepción del personal de la administración podrá
acceder a las mismas, sin autorización previa y escrita de la administración.
Toda conexión en la cubierta, de elementos tales como extractores
mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación o antenas de radio

AA 12806194



o televisión, requerirá la autorización previa del administrador, el cual podrá exigir los cambios que considere necesario y oponerse a la instalación solicitada si es del caso. ARTICULO 15. USO DE LOS PARQUEADEROS: Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios

March 2, 2014

y usuarios de los parqueaderos, incluyendo los parqueaderos comunes dados en uso exclusivo (38A, 39A, 45A, 44A, 23A): 1. Dejar los vehículos debidamente cerrados (bodega, portezuelas y vidrios). 2. Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular. 3. La velocidad para la circulación de vehículos dentro del edificio deberá ser inferior a 10 Km./hora. 4. No podrán hacerse reparaciones a vehículos dentro de los sitios de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlos y llevarlos a otro sitio para reparación definitiva. 5. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos vehículos con capacidad superior a una tonelada. 6. Perturbar el libre movimiento de otros vehículos en las zonas destinadas a la circulación. 7. Queda expresamente prohibido el almacenamiento en los parqueaderos y en general en cualquier otra zona del Edificio, de combustibles u otros materiales o sustancias húmedas, infectas, explosivas, corrosivas o inflamables, por considerarlo perjudicial y peligroso para los ocupantes del Edificio y para la seguridad de la construcción. 8. Todo dueño de vehículo, al ser avisado de que el mismo tiene un escape de aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar el riesgo de incendio. El infractor será responsable de todo perjuicio. 9. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, quienes serán las competentes para dirimir los conflictos que por éste motivo se presenten.

10. Queda prohibido almacenar muebles, cajas, u otros objetos dentro de los parqueaderos. 11. Queda prohibido el lavado de vehiculos dentro del Edificio . 12. Se prohíbe arrendar los parqueaderos del Edificio a personas que no residan en el. **ARTICULO 16. DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS:** Los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el Edificio, se calculan de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2.001. Tales coeficientes 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 debe contribuir a las expensas comunes del Edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. **ARTICULO 17. DETERMINACIÓN:** Los coeficientes de copropiedad se calculan en base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del EDIFICIO **EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL** y son los que a continuación se describen:-----

UNIDAD PRIVADA	ÁREA (M2)	COEFICIENTE (%)
1.Parqueadero doble 1	19,36	0,4132
2.Parqueadero doble 2	19,36	0,4132
3.Parqueadero doble 3	19,36	0,4132
4.Parqueadero doble 4	19,36	0,4132
5.Parqueadero doble 5	18,48	0,3944
6.Parqueadero doble 6	18,48	0,3944
7.Parqueadero doble 7	18,48	0,3944
8.Parqueadero doble 8	18,48	0,3944
9.Parqueadero sencillo 9	9,18	0,1959
10.Parqueadero sencillo 10	9,40	0,2006
11.Parqueadero sencillo 11	9,24	0,1972



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

12.Parqueadero sencillo 12	9,13	0,1948
13.Parqueadero doble 13	18,48	0,3944
14.Parqueadero doble 14	18,48	0,3944
15.Parqueadero sencillo 15	12,50	0,2668
16.Parqueadero sencillo 16	12,50	0,2668
17.Parqueadero sencillo 17	11,25	0,2401
18.Parqueadero sencillo 18	11,25	0,2401
19.Parqueadero sencillo 19	11,19	0,2388
20.Parqueadero sencillo 20	11,13	0,2375
21.Parqueadero sencillo 21	9,24	0,1972
22.Parqueadero sencillo 22	9,24	0,1972
23.Parqueadero sencillo 23	9,24	0,1972
24.Parqueadero doble 24	18,48	0,3944
25.Parqueadero doble 25	18,48	0,3944
26.Parqueadero doble 26	18,48	0,3944
27.Parqueadero doble 27	18,48	0,3944
28.Parqueadero doble 28	18,48	0,3944
29.Parqueadero doble 29	18,48	0,3944
30.Parqueadero doble 30	18,48	0,3944
31.Parqueadero doble 31	18,48	0,3944
32.Parqueadero doble 32	24,06	0,5135
33.Parqueadero doble 33	25,00	0,5336
34.Parqueadero sencillo 34	9,24	0,1972

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

35.Parqueadero sencillo 35	9,13	0,1948
36.Parqueadero sencillo 36	8,96	0,1912
37.Parqueadero sencillo 37	9,24	0,1972
38.Parqueadero sencillo 38	9,24	0,1972
39.Parqueadero sencillo 39	9,24	0,1972
40.Parqueadero sencillo 40	12,50	0,2668
41.Parqueadero sencillo 41	12,50	0,2668
42.Parqueadero sencillo 42	11,25	0,2401
43.Parqueadero sencillo 43	11,25	0,2401
44.Parqueadero sencillo 44	11,25	0,2401
45.Parqueadero sencillo 45	9,24	0,1972
46.Parqueadero sencillo 46	9,24	0,1972
47.Parqueadero sencillo 47	9,24	0,1972
48.Apartamento 201	126,13	2,6922
49.Apartamento 202	109,16	2,3300
50.Apartamento 203	101,42	2,1648
51.Apartamento 204	101,09	2,1577
52.Apartamento 301	126,13	2,6922
53.Apartamento 302	106,89	2,2815
54.Apartamento 303	106,54	2,2740
55.Apartamento 304	106,21	2,2670
56.Apartamento 401	126,13	2,6922
57.Apartamento 402	106,89	2,2815
58.Apartamento 403	106,54	2,2740
59.Apartamento 404	106,21	2,2670
60.Apartamento 501	126,13	2,6922
61.Apartamento 502	106,89	2,2815
62.Apartamento 503	106,54	2,2740
63.Apartamento 504	106,21	2,2670



AA 12806108

Four horizontal dashed lines for signature or stamp.

64. Apartamento 601	126,13	2,6922
65. Apartamento 602	106,89	2,2815
66. Apartamento 603	106,54	2,2740
67. Apartamento 604	106,21	2,2670
68. Apartamento 701	126,13	2,6922
69. Apartamento 702	106,89	2,2815
70. Apartamento 703	106,54	2,2740
71. Apartamento 704	106,21	2,2670
72. Apartamento 801	126,13	2,6922
73. Apartamento 802	106,89	2,2815
74. Apartamento 803	232,50	4,9627
75. Apartamento 901	126,13	2,6922
76. Apartamento 902	106,89	2,2815
77. Apartamento 903	106,54	2,2740
78. Apartamento 904	106,21	2,2670
79. Apartamento 1001	126,13	2,6922
80. Apartamento 1002	106,89	2,2815
81. Apartamento 1003	106,54	2,2740
82. Apartamento 1004	106,21	2,2670
TOTAL	4.684,94 M2	100,00 %

PARÁGRAFO 1o. La propiedad sobre los bienes privados implica el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o

embargo de un bien privado se entenderán incluidos éstos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. PARÁGRAFO 2o. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad de cada unidad privada. ARTICULO 18. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad, 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 se adicione un nuevo bien privado, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Edificio. ARTICULO 19. DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES: PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. 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 presente reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario el 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, el notario exigirá paz y



47

AA

12806197

~~salvo de las contribuciones a las expensas~~

comunes expedido por el administrador del Edificio. PARÁGRAFO 1o: Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la

totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. PARÁGRAFO 2o.: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Edificio se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ARTICULO 20. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS : La demora en el cumplimiento del pago de expensas de cada uno de las unidades privadas, causará intereses de mora, equivalentes hasta una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria. Se considera deudor moroso aquel que sobrepase el valor de una (1) cuota de administración. Cuando un copropietario supere el valor de tres (3) cuotas vencidas de administración, pasará a cobro jurídico siguiendo el debido proceso: a) Notificación de la deuda por escrito. b) Invitación a formular formas de pago. c) El incumplimiento de las formas de pago establecidas dan lugar a continuar con el proceso jurídico. En el acta de asamblea se podrá incluir a los propietarios que se encuentren en mora. ARTICULO 21. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: La persona jurídica está conformada por los propietarios de los bienes de propiedad particular. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente reglamento de propiedad horizontal. ARTICULO 22. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La persona jurídica originada en la

~~presente propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su~~

denominación será la de EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL y su domicilio será el Municipio de Santiago de Cali y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1.986.

ARTICULO 23. RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados 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 24.

FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica deberá constituir un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender éste cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. Mientras la asamblea de copropietarios no disponga otra alternativa, el fondo de imprevistos será manejado por el Consejo de Administración en forma separada de los ingresos de la copropiedad y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación.

Cuando la asamblea de copropietarios lo autorice expresamente el fondo de imprevistos se podrá invertir en mejoras a los bienes de dominio común.

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata éste artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ARTICULO 25. CAUSALES DE

EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal de



extinguirá por alguna de las siguientes causales.

1. La destrucción o deterioro total de las unidades privadas que conforman el Edificio en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción, de

conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Edificio. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del Edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ARTICULO 26. PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ARTICULO 27. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD: Dentro de un plazo no superior a un (1) año, y registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división. El administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre que las normas urbanísticas lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. En éste

María 21 Agosto 4

caso aplicaran las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ARTICULO 28. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA: Registrada la extinción total de la propiedad horizontal, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su legalidad para realizar los actos tendientes a tal fin. El administrador actuará como liquidador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. El acta de liquidación final se registrará ante la entidad municipal correspondiente de certificar sobre la existencia y representación legal, para efecto de la liquidación de la persona jurídica. ARTICULO 29. DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO . RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: Se procederá a la reconstrucción del Edificio en los siguientes casos: 1. Cuando la destrucción y el deterioro del Edificio fuere inferior al 75% de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro del Edificio sea superior al 75%, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. PARÁGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. PARÁGRAFO 2: Reconstruido el Edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ARTICULO 30. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO : En el evento de que el deterioro o destrucción afecte parcialmente al Edificio, el porcentaje de destrucción o deterioro se comprenderá en relación con el particular, correspondiendo a los propietarios de los bienes privados allí localizados, contribuir a las expensas para su reconstrucción, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Las expensas causadas por la reconstrucción

49

AA 12806199



de los bienes comunes de uso y goce de todo el Edificio ubicados en el área afectada, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. Será obligatoria la reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad

horizontal. ARTICULO 31. SEGUROS: Será de obligatorio cumplimiento constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de las áreas comunes del Edificio. Para el valor a asegurar en éstas pólizas se tendrá en cuenta principalmente las áreas que conforman los bienes comunes esenciales, susceptibles de ser asegurados, pudiendo la Asamblea determinar si el cubrimiento lo efectúa por la totalidad de las áreas comunes y privadas del Edificio. PARÁGRAFO: En primer término las indemnizaciones provenientes de los seguros, quedaran afectadas a la reconstrucción del Edificio, en los casos en que ésta sea procedente. El importe de la indemnización se distribuirá proporcionalmente al derecho de cada propietario de bienes privados, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, en caso de no ser reconstruido el inmueble. ARTICULO 32. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos de los propietarios los siguientes: 1. Poseer, usar y disfrutar soberanamente de su unidad privada de acuerdo con la ley y el presente Reglamento. 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 su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. 4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria de propietarios cuando lo

escrito de fondo, 4

considere necesario, siempre y cuando el número plural de propietarios representen al menos al quinta parte de los coeficientes de propiedad. 6. Gozar de los servicios generales de aseo, recolección de basuras y celaduría que previamente y de común acuerdo se establezcan. 7. Elegir y ser elegido miembro del Consejo de Administración. ARTICULO 33. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS: Son deberes de cada uno de los propietarios de las unidades privadas, las siguientes: 1. No enajenar o conceder el uso de la Unidad Privada, para uso y fines distintos a los que autoriza éste Reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, parqueaderos, ascensor, las áreas de circulación, y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene cuando sea del caso.- 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a la copropiedad o a los demás bienes privados. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que corresponden por la administración y reparación de los bienes comunes, pagar las primas de seguros contra incendio y/o rayo, y demás amparos establecidos como obligatorios por la Asamblea de propietarios. 6. Comunicar en caso de venta o transferencia de dominio, al administrador, dentro de los veinte (20) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha, notaría y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad y exigir al nuevo propietario, que la escritura respectiva exprese su conformidad con éste Reglamento y eventuales modificaciones posteriores. Igualmente suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos, que el arrendatario u ocupante a cualquier título, conoce, se obliga a respetar y a

50

AA 128062007



~~Cumplir este reglamento.~~ 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Edificio. 8. No

instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, o que causen daños o interfieran los servicios del Edificio. 9. No mantener animales que molesten a los vecinos. Tendrán derecho a la permanencia de mascotas dentro de su unidad privada, animales domésticos tales como perros, pero no podrán dejarlos sueltos, ni permitir que deambulen por las zonas comunes del edificio. Deberán cumplir con las siguientes condiciones: a) Llevarlo con correa y bozal. b) Portar bolsa plástica y palendra para recoger y limpiar en forma inmediata las excretas del animal. c) Presentar al administrador el correspondiente certificado de vacunas vigente. d) Evitar que el animal moleste a sus vecinos con sus ladridos. PARÁGRAFO PRIMERO: Esta terminantemente prohibido el mantenimiento de caninos que por sus características genéticas puedan ser considerados como animales peligrosos (Ley 746 de 2.002), ni mucho menos se permitirá como mascotas animales salvajes de ninguna naturaleza, aun en el evento de que se encuentren amaestrados o domesticados. PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando se produzca dos o más quejas de uno o varios vecinos, en cualquier tiempo, contra una de las mascotas, el propietario dueño de la mascota deberá ante requerimiento escrito de la administración, proceder a sacar del Edificio el respectivo animal de manera definitiva. En caso de renuencia del dueño de la mascota, se procederá por la vía policiva a hacer respetar esta norma. 10. No arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías de circulación o a las terrazas ubicadas en los pisos inferiores. 11.

Artículo 21, Título 4

Permitir la entrada del Administrador a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de éste Reglamento. 12. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 13. Cada propietario de su 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 éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen la respectiva unidad privada. 14. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo, el cual sólo será permitido efectuarse de lunes a sábado entre las 8:00 a.m y las 5:00 p.m.. 15. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad, no tratándose de la desmembración de la sociedad, 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 éste Reglamento. 16. No podrán obstaculizar o estorbar el acceso a la entrada a los parqueaderos, zonas de circulación peatonal y vehicular, halles, ascensor y demás áreas de circulación de manera que dificulte el cómodo acceso de los demás usuarios. 17. Ceñirse a todas las obligaciones emanadas y consignadas en el Manual de Convivencia del Edificio. ARTICULO 34. MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Para introducir modificaciones en las unidades privadas del Edificio es necesario: 1) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad y que no afecte los servicios comunes, ni altere las fachadas del Edificio. 2) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3) Que el propietario obtenga la aprobación de la entidad municipal correspondiente,

51

AA 12806201



~~si para ello fuere necesario. ARTICULO 35.~~

ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN:

La dirección y Administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador del Edificio . ARTICULO 36. DE LA

ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General de Propietarios estará formada por todos los propietarios de las unidades privadas o por sus representantes, delegados o mandatarios, debidamente constituidos, que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad, se hallen inscritos en el Libro de Registro de Propietarios, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en las leyes, decretos y en el presente reglamento. A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea y será válida para la reunión que la motiva y la extraordinaria que se derive de ésta. La asamblea es el órgano supremo de la Administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los propietarios y en ella radica la facultad rectora de éste régimen jurídico. La Asamblea General de propietarios, la integran todos los propietarios del Edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de propietarios. Constituida válidamente, las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aún para ausentes, siempre que hubieren sido adoptadas por la mayoría exigida por la ley y éste Reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

ARTICULO 37. NATURALEZA Y FUNCIONES: La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica y tendrá como

Mano de Andrés A.

funciones básicas las siguientes: 1. Delegar en el Consejo de Administración el nombramiento y remoción libre del administrador, así como asignar su remuneración e informar posteriormente a la asamblea. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el administrador. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité del Edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere del caso. 5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos, 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 del caso y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no esencial de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción total o parcial del edificio, de conformidad con lo aquí establecido. 9. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso respectivo. 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11. Otorgar autorización al Consejo de Administración hasta un tope de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. 12. Las demás funciones fijadas en los decretos reglamentarios. PARÁGRAFO: La Asamblea general podrá delegar en el Consejo de administración, las funciones indicadas en el numeral 3º. del presente artículo. ARTICULO 38. REUNIONES: La Asamblea de propietarios se reunirá ordinariamente, una vez al año, entre los tres (3)



52

AA 12806202

primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el Administrador por carta a cada uno de los propietarios, a la última dirección registrada por los mismos y mediante aviso o cartel fijado en el acceso principal del Edificio, dejando constancia

tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días calendario de la fecha de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 8:00 p.m. en el salón social del Edificio. Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el administrador y el auditor o Revisor Fiscal si lo hubiere mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los propietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada día. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija y actuará como Secretario el Administrador. No será válido el voto fraccionado. Cuando dos o más personas son propietarios de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas, sin representante legal o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la Asamblea. La Asamblea se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes del Edificio, por convocatoria del administrador, del revisor fiscal, o de un número plural de propietarios cuyos coeficientes representen al menos la quinta parte de los coeficientes de propiedad. PARÁGRAFO: Toda convocatoria contendrá la relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. ARTICULO 39. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará como mínimo el tercer

dia hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en segunda convocatoria cuando se trate de exigencia de mayoría calificada, serán válidas en el caso que se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001. ARTICULO 40. REUNIONES NO PRESENCIALES: Habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio, los propietarios o sus delegatarios, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de acuerdo al quórum requerido para el respectivo caso. En éste último caso, para acreditar la validez de una reunión no presencial, la sucesión de comunicaciones deberá ser inmediata, quedando prueba inequívoca por medio de fax, Internet, grabación magnetofónica o similar, donde quede claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. Dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. Las decisiones adoptadas no tendrán validez cuando alguno de los copropietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita. ARTICULO 41. QUÓRUM Y MAYORÍAS : La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de representantes, cuya suma de coeficientes represente al menos el 51% del total y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. De todo lo tratado y decidido en las Asambleas, se dejará constancia en el libro de Actas que autorizarán el Presidente y el Secretario de la reunión, en las cuales se debe indicar si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, su coeficiente de copropiedad, y los votos emitidos en cada caso. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro

AA 12806203



destinado al efecto. Es suficiente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

En un lapso no superior a 20 días hábiles siguientes a la respectiva 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. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite.

ARTICULO 42. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio :1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias . 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del Edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) . 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el Edificio. 10. Liquidación y disolución. **PARÁGRAFO:** Las decisiones previstas en éste artículo no podrán tomarse en reuniones no presénciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en éste último caso se

March 21 2006

~~obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.~~ ARTICULO 43.

PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: 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 ésta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere éste artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO 44. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: Podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, tanto el administrador, el revisor fiscal, y los propietarios de bienes privados, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen.

PARÁGRAFO: Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

ARTICULO 45. DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO . NATURALEZA: La representación legal de la persona jurídica y la administración del Edificio, corresponderá al

5A

AA 12806204



administrador designado por el Consejo de Administración, para un periodo de un (1) año, quien deberá demostrar experiencia y conocimientos en administración de propiedad horizontal por un mínimo de tres (3) años. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus

funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Para efectos de suscribir el contrato de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración. ARTICULO 46. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

La administración inmediata del Edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y 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 bajo su responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes y atender la correspondencia relativa al Edificio. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración. 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

Fecha 29 de Agosto de 2004

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. 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surge como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de la desafectación. 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 presente reglamento de propiedad horizontal. 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Edificio, 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 señala el presente reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en ésta ley, en el presente reglamento de propiedad horizontal, en el Manual de Convivencia del Edificio, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de administración, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Edificio, cada vez que se



59

AA 12806205

produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Realizar visitas diarias al Edificio, personalmente o a través de su representante. 15. Las demás funciones previstas en la Ley 675 de 2.001, en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como

las que defina la asamblea general de propietarios. PARÁGRAFO: Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Edificio. ARTICULO 47. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Edificio tendrá un Consejo de Administración, integrado por cinco (5) propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados, quienes deberán ser propietarios del Edificio y nombrados por la asamblea. El período del Consejo de Administración será de un (1) año y comenzará a contarse desde el momento de su elección por la Asamblea. Deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. El consejo sesionará ordinariamente una vez al mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente al administrador. Actuará como secretario el administrador, quien hará las citaciones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de Actas suscritas por el presidente y el secretario ARTICULO 48. FUNCIONES: Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo a lo previsto en las siguientes funciones: 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente para periodos determinados y fijarle su remuneración. 2. Proponer a la Asamblea la realización de mejoras, obras y reparaciones físicas necesarias en el Edificio. 3. Vigilar la administración del Edificio tendiendo a

Martha R. Sandoval

mantener el orden y la armonía entre los ocupantes del Edificio. 4. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. 5. Rendir anualmente a la asamblea un informe de las labores realizadas. 6. Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter urgente o extraordinario que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. 7. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. 8. Convocar por conducto del administrador las asambleas extraordinarias. 9. Manejar el fondo de imprevistos. 10. Imponer sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarías de acuerdo a la escala de sanciones estipuladas en éste reglamento de propiedad horizontal. 11. Autorizar la ejecución de trabajos y realizar obras hasta por un valor que no exceda de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) sin exceder el fondo de imprevistos considerando que cualquier gasto superior a esta cifra deberá ser sometido previamente a la aprobación de la Asamblea de Propietarios. 12. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

ARTICULO 49. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: El Edificio podrá contar con un Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. Si lo hubiere será el encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen, o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2.001 y en las siguientes: A) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por parte del Edificio, se ajusten a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de las asambleas ordinarias y extraordinarias y del Consejo de Administración. B) Dar



oportuna cuenta por escrito a la Asamblea o Consejo de Administración, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento del Edificio y en el desarrollo del mismo. C) Velar por que se lleve regularmente la contabilidad de la unidad y las actas de las asambleas ordinarias y

extraordinarias al igual que las actas de las reuniones del Consejo de Administración. D) Inspeccionar asiduamente los bienes del Edificio y procurar que se tomen las medidas de conservación o seguridad de las mismas. E) Impartir instrucciones, solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores del Edificio. F) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente. G) Asistir a las asambleas ordinarias y extraordinarias y a las reuniones del Consejo de Administración cuando este lo solicite. PARÁGRAFO: El revisor fiscal será nombrado por la asamblea de propietarios por periodos de un (1) año. ARTICULO 50. CUENTAS BANCARIAS: El Administrador abrirá las cuentas bancarias que crea necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva, con la autorización del Consejo de Administración. ARTICULO 51. INVENTARIOS Y BALANCE: El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará a la consideración de la Asamblea General de propietarios en su reunión ordinaria siguiente.- ARTICULO 52. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Edificio, o entre ellos y el administrador o cualquier órgano de dirección y control de la persona jurídica, en razón de su aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001, se nombrará al Comité de convivencia: Serán elegidos por la asamblea

Manila 21 Agosto 04

general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) personas, el cual intentará formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de la vecindad. Las consideraciones de éste comité se consignarán en un acta, suscrita entre las partes y por los miembros del Comité y su participación será Ad Honorem. PARÁGRAFO: El comité de convivencia no podrá imponer sanciones. ARTICULO 53. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello fuere lugar, a la imposición de la siguiente escala de sanciones: 1.Llamada de atención por escrito. 2.Publicación en la cartelera de la portería del Edificio y por un lapso de 8 días, el nombre del infractor con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 3.Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, que no podrán exceder de diez (10) veces su valor. Las sanciones y multas impuestas tienen efecto inmediato después de la notificación de la Resolución del Consejo de Administración. Las multas deberán ser canceladas por los infractores dentro de la cuota de administración del mes siguiente a la notificación de la Resolución o Acta. Para su imposición se respetarán los procedimientos del presente documento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Además se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las presentes sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Así mismo, la escala de sanciones, atiende exclusivamente a la gravedad de la falta cometida, por tal motivo su aplicación es indiscriminada



57

AA 12806207

e independiente, es decir que podrá ser impuesta la multa cuando la falta lo amerite. El dinero que se recaude por concepto de las multas ingresará al fondo de reserva del Edificio. El incumplimiento de las conductas que serán objeto de la aplicación de las sanciones cuya cuantía será

entre cinco (5) y veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv) a decisión y criterio del Consejo de Administración, además de las consignadas en el Manual de Convivencia, serán las siguientes: 1. Conceder el uso de su apartamento o unidad Privada, para uso y fines distintos a los que autoriza éste Reglamento (vivienda familiar), o para la práctica ocasional o permanente de actividades ilegales que atenten contra la tranquilidad y moral de los habitantes del edificio, tales como: drogadicción, perversión sexual, prostitución, pornografía, ritos o ceremonias ilegales, juegos de azar, sin menoscabo de las acciones policivas. 2. Obstruir en alguna forma las instalaciones de servicios, parqueaderos, escaleras, ascensor, las áreas de circulación y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Guardar en las unidades privadas, sustancias que produzcan riesgo y daño tanto a la planta física del Edificio, como a sus habitantes: líquidos inflamables, ácidos o corrosivos o explosivos, pólvora, sustancias químicas, armas de fuego salvo que exista el salvo conducto respectivo. 4. Hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Edificio. 5. Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, o que causen daños o interfieran los servicios del Edificio. 6. Lavar vehículos automotores en el área de parqueo del Edificio. 7. Estacionar vehículos fuera de las líneas que

Marta S. Mendo A

demarcan el espacio o área de parqueo. 8.Efectuar reparaciones a los vehículos dentro de los sitios de parqueo, salvo para desvarar el vehículo.

9.Permitir que los animales o mascotas transiten por las áreas comunes del Edificio. 10.Sacudir alfombras, extender ropas, en las ventanas o pasamanos, arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 11.Utilizar equipos de sonido y radios en alto volumen, en las zonas comunes del Edificio. 12.En caso de fiestas usar con alto volumen los equipos de sonido y de resonancia. Se debe velar para que estos sean utilizados con prudencia y moderación y sin abusar de una continuidad en su realización que sea atentatoria de la tranquilidad y privacidad que debe reinar en el Edificio y del respeto al sueño de los residentes. 13.Uso y demostración de armas de fuego en las zonas comunes. 14.Depositar llantas, repuestos, cajas, muebles y otros elementos en los parqueaderos y en las zonas comunes. 15.Utilizar los parqueaderos, para realizar prácticas acrobáticas o de riesgos, con motos, bicicletas, y patines o utilizar los pasamanos, muros o cualquier otro implemento o juegos que puedan causar molestias. 16.Utilización del área de piscina y salón comunal en horas no autorizadas. 17.Permanencia del personal de motoristas y escoltas, en los corredores de circulación, portería. 18.Efectuar trabajos de reparación dentro de los apartamentos que ocasionen molestia a las horas de medio día entre las 12:30 y las 2:00 PM y después de las 5:00 p.m., entre lunes y viernes y el sábado después de la 12:00.m. 19.Inasistencia a las asambleas ordinarias y extraordinarias, tendrá sanción del cincuenta por ciento (50%) del valor de la cuota de administración, salvo envío de poder debidamente firmado. PARÁGRAFO:

Todas las normas y conductas estipuladas en el Manual de Convivencia aprobado por la Asamblea de Propietarios, será de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, arrendatarios o residentes en el Edificio a cualquier título. ARTICULO 54. PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EFECTOS



88

AA 12806209

~~DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE~~

OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: 1. Se recibe

en la Administración la queja escrita por parte del propietario, tenedor o integrante del Comité de Convivencia. 2. Se revisa para verificar las pruebas aportadas que pueden ser a través de testimonios escritos o pruebas documentales. 3. Se procede a informar, notificando la admisión o rechazo a los interesados. 4. El presidente del Consejo de Administración, o el administrador, cita a una reunión especial, para analizar las pruebas e imponer las sanciones, en un término no superior a ocho (8) días hábiles. 5. En la queja se deberán mencionar los autores de la conducta o acto violatorio de la Ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus participantes. 6. En la queja mencionar si es reincidente y si existen varias conductas, es decir, concurso de actos y conductas, objeto de la sanción, discriminando cada una de ellas. 7. Se debe también sancionar la temeridad por presentar quejas sin las pruebas requeridas que deben ser motivo de estudio y análisis. 8. Cuando es un acto o actuación por conductas presuntamente punibles, se debe seguir el procedimiento contemplado en el artículo 29 y siguientes del C.P.P. 9. Cuando se presenten acciones civiles por daños y perjuicios dentro de una conducta punible, se debe seguir el procedimiento establecido en los artículos 45 y siguientes del C.P.P. El ACTA donde conste la sanción por incumplimiento de las sanciones no pecuniarias, debe contener la siguiente información: Número de Acta; Domicilio; Lugar; Fecha, hora iniciación y terminación de la reunión; convocatoria; participantes; testimonios recibidos a favor o en contra; documentos aportados a favor o en contra; personas que votaron a favor o en contra de la decisión de la imposición de la sanción; Consideración, argumentos o razones para la imposición de la sanción; clase de conducta, motivo de la sanción; clase de sanción, motivo

Martha P. Blandin

de la conducta, firma de los participantes en la reunión; disposiciones del reglamento infringidas y violadas; nombre del presidente y secretario de la respectiva reunión. PUBLICIDAD DE LA SANCIÓN: El administrador como responsable de la notificación de la sanción a las personas involucradas en los hechos, deberá seguir el siguiente procedimiento: Notificación personal; Notificación por cartelera; El término para notificar la sanción, no puede ser superior a cinco (5) días calendario, a partir de la imposición de la sanción; Deberá entregar copia completa del acta o actas en que consten la imposición de las sanciones al actor y su partícipes. PARÁGRAFO: -El administrador al notificar a la persona sancionada, deberá hacerle entrega de una copia original del ACTA en que conste la sanción, en los términos exigidos para su elaboración, en el momento de la notificación. ARTICULO 55. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere del caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1o. del artículo 8o. del presente documento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. ARTICULO 56. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario o tenedor de un bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones, o complementen. ARTICULO 57. EL EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, cuenta con las mejores condiciones de salubridad y seguridad en todos los aspectos, pues fue construido bajo

AA 12806209



las especificaciones técnicas y en cumplimiento de las exigencias requeridas para la obtención de la respectiva licencia de construcción que aprobó el proyecto arquitectónico y de propiedad horizontal. ARTICULO 58. VIGENCIA: La presente reforma al Reglamento de propiedad

horizontal del EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, registrá desde la fecha en que sea elevada a Escritura Pública, con las formalidades de la ley. HASTA AQUÍ LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD DEL EDIFICIO EL CONDADO-PROPIEDAD HORIZONTAL.— LEIDO ESTE INSTRUMENTO AL OTORGANTE Y ADVERTIDO DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE DOS (2) MESES CALENDARIO, LO APRUEBAN, ACEPTAN Y FIRMAN CON EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DA FE. DERECHOS:\$31.650.00 (RESOLUCION NUMERO 4105 DEL AÑO 2002) VALOR PAGADO POR IVA:\$ 39.546.00----- RECAUDOS FEN Y SUPER:\$5.280.00 SE EXTENDIO EN LAS HOJAS NUMEROS AA 12806917, AA 12806918, AA 12806919, AA 12806920, AA 12806921, AA 12806190, AA 12806191, AA 12806192, AA 12806193,AA 12806194,AA 12806195, AA 12806196, AA 12806197, AA 12806198,AA 12806199,AA 12806200,AA 12806201,AA 12806202, AA 12806203, AA 12806204, AA 12806205, AA 12806206,AA 12806207,AA 12806208,AA 12806209 (MYM) - - -

Hoja 2 de 2

EL OTORGANTE:

GERMAN ANTONIO CARDONA PAREDES
Gerente de la empresa ADMINISTRACIONES G.J. LTDA
ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO EL CONDADO



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO							
0000162512	2022-03-17	2022-04-30	02050016012909030007	000192758886							
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL							
ALBERTO JOSE GARRIDO POSSO		16775991	AV 8 NORTE # 9 - 57 AP 203	760045							
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA					
760010100020500160007900030129	223.256.000	02	5	01		AV 8 NORTE # 9 - 57 AP 203					
Predio	B010601290000	Tarifa IPU	13.00 X 1000	Tarifa CVC	1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos	3.70 %	Tasa Interés	25.71000

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2021	2.792.000	202.793	322.000	23.388	0	0	103.000	7.481	0	0	3.450.662
2022	2.902.000	0	335.000	0	0	0	107.000	0	0	0	3.344.000
TOTAL CONCEPTO											
	5.694.000	202.793	657.000	23.388	0	0	210.000	7.481	0	0	6.794.662
0											
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
3.344.000	3.217.000	233.662	0	-501.600	0	0	6.293.062				

PAGO TOTAL \$: 6.293.062

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000192758886
Pago total: \$ 6.293.062



(415)7707332442272;(8020)000192758886(3900)06293062(96)20220430

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL DOCUMENTO

760010100020500160007900030129 000192758886

FORMA DE PAGO

Efectivo
 Tarjeta Débito
 Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia
 Cheque Número
 Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL 760045

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-04-30

BANCO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 Nit: 890399011-3
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000162842	2022-03-17	2022-04-30	02050016008309030007	000057710636		
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
ALBERTO JOSE GARRIDO POSSO		16775991	A 8 N # 9 - 57 4 G	760045		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100020500160007900030083	8.043.000	02	5	01		AV 8 NORTE # 9 - 57 GA 4
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés	
B010600830000	13.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	25.71000	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2022	100.000	0	12.000	0	0	0	4.000	0	0	0	116.000
TOTAL CONCEPTO											
	100.000	0	12.000	0	0	0	4.000	0	0	0	116.000
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
116.000	0	0	0	-17.400	0	0	98.600				

PAGO TOTAL \$: 98.600

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
 Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
 Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
 Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000057710636
 Pago total: \$ 98.600



(415)7707332442272;(8020)000057710636(3900)098600(96)20220430

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100020500160007900030083	000057710636
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia
Efectivo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL	760045
RUTA DE ENTREGA	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2022-04-30

BANCO

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

**Predios 760010100020500160007900030129 y
760010100020500160007900030083**

**Matrículas Inmobiliaria No. 370-425271 y 370-425225
Avenida 8 Norte No. 9 – 57, Apto 203, Edificio El Condado
Propiedad Horizontal
Barrio Juanambú, Cali**



Solicitante:

Gabriel Jairo Bustamente Velez

AVALUO No. 2022-04-01

Cali. Abril 26 de 2022

Ing. Oscar A. Ulloa T.

Avaluador

TABLA DE CONTENIDO

ITEM	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS CONSULTADOS	3
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
4. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	13
8. MÉTODO DE AVALÚO	18
9. CONSIDERACIONES GENERALES	20
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	21
11. RESULTADO DEL AVALÚO	25
12. ANEXOS	27
13. BIBLIOGRAFIA.....	41

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** Gabriel Jairo Bustamante Velez con Cedula de ciudadanía No. 8.309.282
- 1.2. OBJETO:** Proceso identificado con el radicado No. 760013103009201500288 del Juzgado 3 Civil Del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Apartamento en Conjunto Residencial
- 1.4. TIPO DE AVALUO:** Comercial urbano
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca
- 1.6. MUNICIPIO:** Santiago de Cali
- 1.7. COMUNA:** 2
- 1.8. DIRECCIÓN:** Avenida 8 Norte No. 9 – 57, Apto 203, Edificio El Condado
- 1.9. COORDENADAS:** Magna Sirgas Cali Urbano Colombia, Este: 1060109.80 Norte: 873916.10
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** Habitacional
- 1.11. FECHA DE INFORME:** abril 26 de 2022
- 1.12. FECHA DE VISITA:** abril 20 de 2022

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado de tradición de matrículas inmobiliarias No. 370-425271 y 370-425225, expedidos el 16 de marzo de 2022
- Escrituras públicas de Compraventa No. 3952 de octubre 11 del 2012 de la Notaría 9 del círculo de la Cali

- Escritura Publica No.1929 de abril 13 de 1993 de la Notaria 9 del Círculo de Cali por lo cual se protocoliza el Reglamento de Propiedad Horizontal Edificio El Condado
- Escritura Publica 7375 de diciembre 15 de 1993 de la Notaria 9 del Círculo de Cali por lo cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal del Edificio El Condado, modificar el uso de la zona común.
- Escritura Publica 3866 de junio 18 de 2003 de la Notaria 7 del Círculo de Cali por lo cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal del Edificio El Condado, Se ajuste a la Ley 675 de agosto 2 de 2001.
- Recibo impuesto predial
- Geovisor de Catastro Cali
- POT de 2014 de Santiago de Cali
- Mercado Inmobiliario del sector

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

Matrícula Inmobiliaria: No. 370-425271 y 370-425225

Propietario: Alberto Jose Garrido Posso

Título de Propiedad: Escrituras públicas de Compraventa No. 3952 de octubre 11 del 2012 de la notaría novena del círculo de la Cali, de los predios con Matrícula Inmobiliaria N° 370-425271 y 370-425225.

Fuente: Certificado de Tradición y Escritura publica

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

MODO DE ADQUISICIÓN: Estos predios fue adquirido por el propietario mediante la Escrituras públicas de Compraventa No. 3952 de octubre 11 del 2012 de la notaría novena del círculo de la Cali, bajo la Anotación N° 012 y la Radicación 2012-100054, según consta en la fotocopia del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 370- 42527, impresa el 16 de marzo de

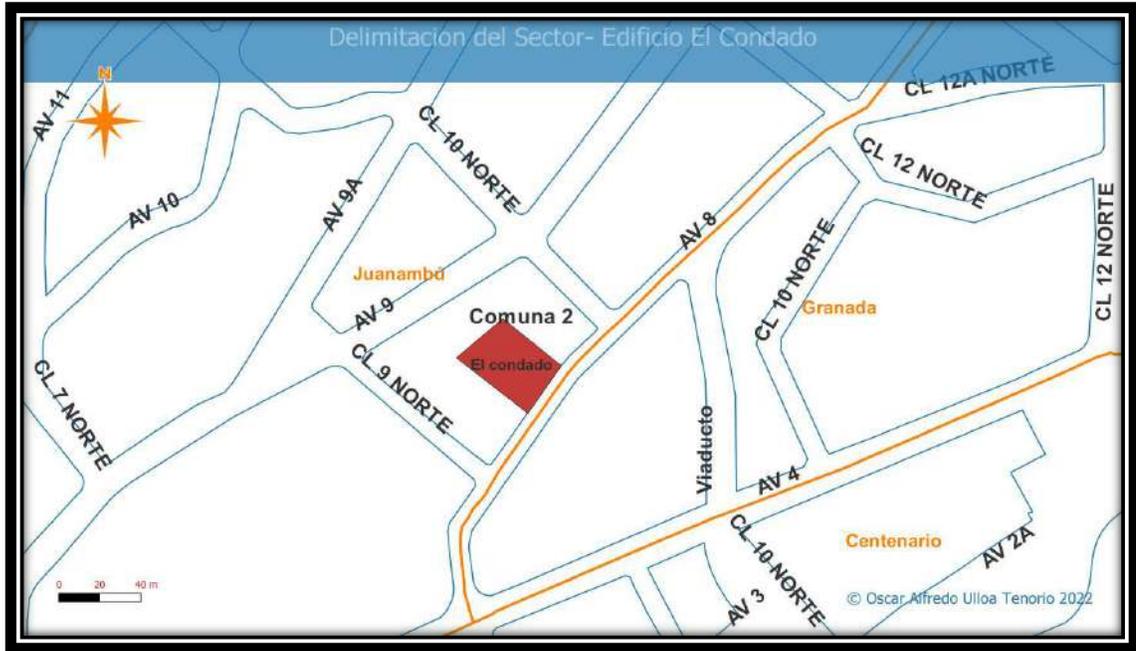
2022 a las 11:50:16 a.m. y bajo la Anotación N° 013 la Radicación 2012-100054, según consta en la fotocopia del Folio de la Matrícula Inmobiliaria N° 370- 425225, impresa el 16 de marzo de 2022 a las 11:50:15 a.m., facilitada para este avalúo.

4. INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Nacional	760010100020500160007900030129 760010100020500160007900030083
Matricula Inmobiliaria	370-425271 370-425225
Destino Económico	Residencial
Área Terreno y Coeficiente de copropiedad	911.70 m ² Coeficiente del Apartamento: 0.021648 Coeficiente del Parqueadero:0.004132 101.42 m ² 18.48 m ²
Área Construida	110.30 m ²
Avalúo Vigencia 2022	\$ 223.356.000 \$ 8.043.000

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector está ubicado en la Comuna 2 al norte de la Ciudad en el Barrio Juanambú se halla delimitado por el Norte con la Avenida 10, por el Oriente con la Calle 15 Norte, en tanto que por el Sur es la Avenida 2 Norte y por el Occidente con la Calle 4 Norte. Cuenta con buena conectividad vial, sus vías principal son las Avenida 8 y 9 Norte, las Calles 8 y 15 Norte, las cuales son vía arterias de la ciudad que permiten trasladarse a cualquier sitio, las vías se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.



5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Residencial Neta

5.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Tiene buena conectividad vial, se accede por la Avenida 8 norte, 6 norte y 9 norte, Calles 12 norte, 15 norte y 6 norte, son vías arterias de la ciudad, se encuentran pavimentadas y en buen estado de mantenimiento. En el sector esta el Hotel Marriott, el centro comercial Centenario, la zona comercial y de gastronomica del barrio Granada, institutos educativos como el Colombo-Americano y Colombo -Japones.

5.4. INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con el equipamiento institucional, servicios y recreación.

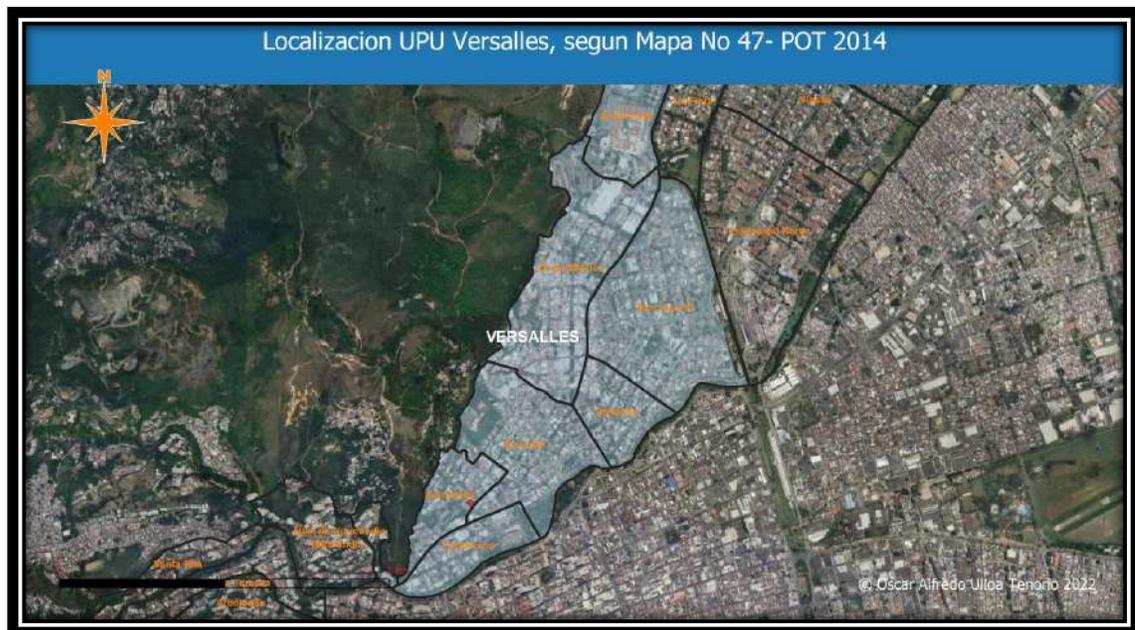
5.5. VALORIZACIÓN: La valorización en el momento es moderada, teniendo en cuenta la reactivación lenta del sector inmobiliario y de la economía en general. Existe un buen panorama para la propiedad raíz, por lo que se afianzan los beneficios de inversión en este tipo de activos.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Acuerdo 0373 de diciembre 1 de 2014 por el cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali. De conformidad con la consulta a la normatividad existente el Área de Actividad es Residencial Neto al interior de la manzana y Tratamiento de Consolidación Moderada (C3). Se encuentra en la Unidad de Planificación Urbana Versailles.

6.1. UNIDAD DE PLANIFICACION.

El predio se localiza en la Unidad de Planificación Urbana Versailles, de conformidad con lo establecido en el Mapa No. 47 Unidades de Planificación.



Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de

ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.
14. UPU Pance.
15. UPU Expansión.

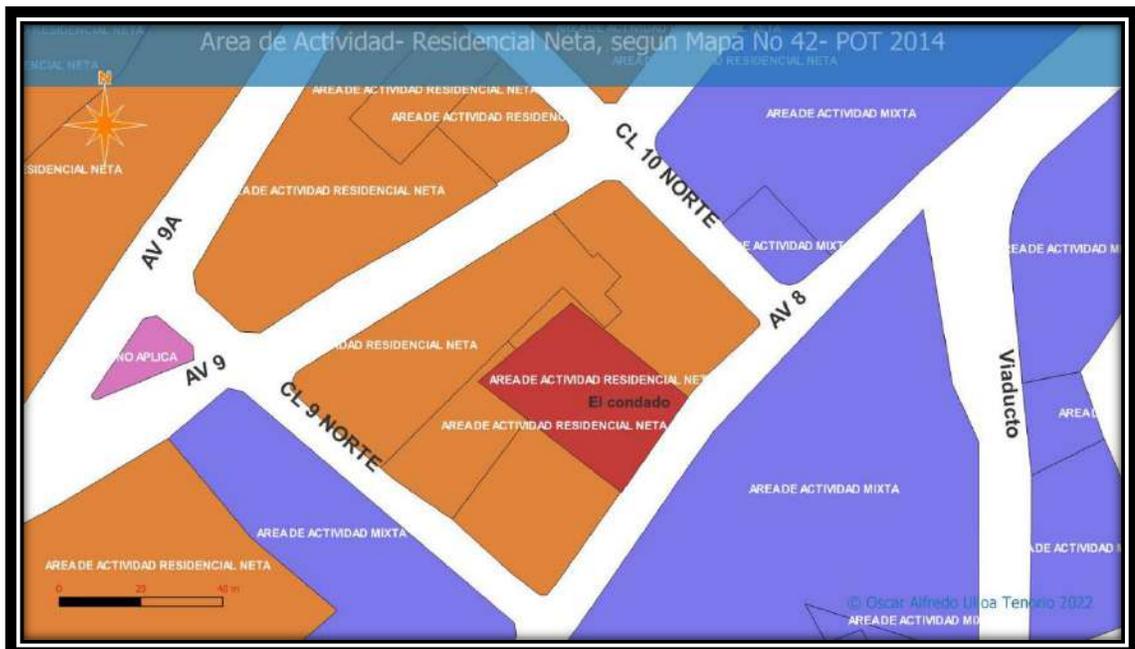
Parágrafo. Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No 47 “Unidades de Planificación Urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). A continuación se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
-----	--------------------	-------------------------

<p>7. Versalles</p>	<p>Área aledaña al centro tradicional que cumple el papel de zona de extensión de las actividades empresariales comerciales y de servicios del centro. Constituye además un área de transición entre el centro y las áreas residenciales del norte.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar esta zona ubicada al norte del Centro como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, a partir de la adecuación de la infraestructura de movilidad, (incluyendo zonas de estacionamiento), con énfasis en modos alternativos de transporte, los equipamientos y espacios públicos adyacentes. 2. Reforzar las actividades existentes en las centralidades “Del Norte” y “Terminal”. 3. Consolidar la zona de vivienda del costado occidental como actividad residencial neta con actividad comercial únicamente sobre los corredores de actividad, reconociendo la presencia de elementos de interés patrimonial para el municipio para su articulación en las dinámicas urbanas. 4. Adecuar el espacio público existente a través de la recuperación ambiental y paisajística de elementos ambientales como el corredor ambiental río Cali, el Ecoparque Tres Cruces – Bataclán (como uno de los remanentes de bosque seco en el municipio) y la vía férrea, aportando a la conservación de la biodiversidad.
---------------------	---	---

6.2. NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE ACTIVIDAD



El predio se localiza de conformidad con el Mapa No. 42 Areas de Actividad, en el Área de Actividad Neta.

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:

1. Área de actividad residencial neta.
2. Área de actividad residencial predominante.
3. Área de actividad mixta.
4. Área de actividad industrial.

Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa No. 42 “Áreas de actividad” e l cual hace parte integral del presente Acto. Los Usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta. El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

6.3. NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE TRATAMIENTO

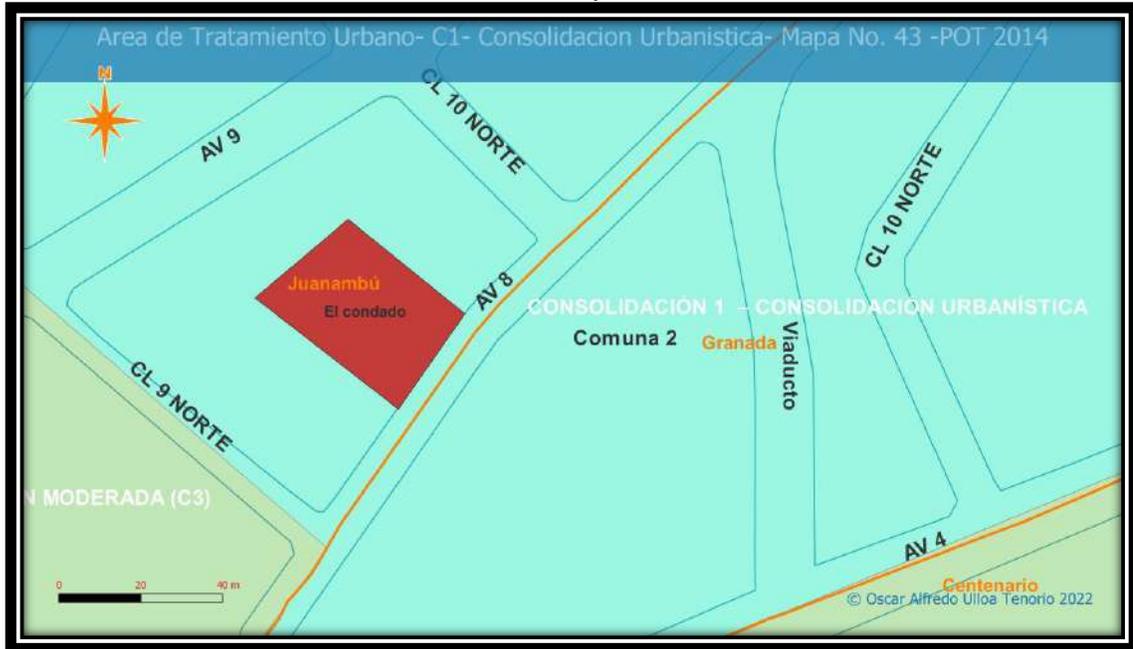
Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).
2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).
3. Consolidación 3 – consolidación moderada (C3).

Artículo 310. Consolidación Urbanística – C1. Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.



Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización

C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

6.4. APROVECHAMIENTOS.

Artículo 344. Edificabilidad. Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación con la ocupación del mismo en el primer piso, teniendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.



Nota: Para el caso del predio objeto de avalúo el índice de Construcción Base, de conformidad con la cartografía es el Existente de índice de 0.5.

Artículo 347. Índice de Construcción Tope. El índice de construcción tope es el resultante de sumarle al índice de construcción base, el índice de construcción adicional al base, que se encuentra definido en el siguiente cuadro el cual es objeto de aporte urbanístico por edificabilidad.



Nota: Para el caso del predio objeto de avalúo el índice de Construcción Adicional, de conformidad con la cartografía es el Existe, de 3 de índice.

6.5. USOS. El uso de suelo a aplicar en este inmueble es acorde a la vocación de usos en corredores zonales de actividad acorde con los usos permitidos del Anexo N° 4 "Matriz CIU de los Usos del Suelo Urbano" del POT.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1.1. UBICACION: Predios localizado en la zona urbana, en el barrio Juanambú de la Comuna 2. El inmueble tiene salida por la Avenida 8 Norte, 9 Norte y 4 Norte, Calle 9 Norte, 8 Norte y 6 Norte, identificado con la Avenida 8 Norte No, 9-57, Apto 203 del Edificio El Condado. Las vías que se encuentran frente al inmueble están pavimentadas y en buen estado.



7.1.2. LINDEROS ESPECIFICOS: Contenidos en las Escritura pública No. 3952 de octubre 11 del 2012 de la Notaria Novena del círculo de la Cali y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Linderos del Apartamento 203:

Norte: Con Terraza común de uso exclusivo del apartamento 203 y terraza común de uso exclusivo del apartamento 204 y con el apartamento 204.

Sur: Con zona de circulación, buitron y muro común de por medio con el apartamento 202.

Oriente: Con zona de circulación, buitron y muro común de por medio con el apartamento 204.

Occidente: Con Patio común de uso exclusivo del apartamento 203 y vacio al Edificio Torres de Granada 1 y 2.

Linderos del Parqueadero No. 4:

Norte: Con parqueadero No. 3, longitud de 8.80 metros

Sur: Con zona común de circulación peatonal con anden común, longitud de 2.20 metros

Oriente: Con zona común de circulación peatonal con andén común, longitud de 8.80 metros

Occidente: Con zona común de circulación vehicular, longitud de 2.20 metros.

7.1.3. FORMA GEOMETRICA: Es un polígono rectangular.

7.1.4. VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: Las avenidas 4, 6, 8, 9 y 9A Norte; y las Calles 6, 8 y 12 norte son vías arterias de la ciudad, vehicular y pavimentada de doble calzada en un sentido, en buen estado de conservación, en tanto que las Calles 9 y 10 norte son vías secundarias, vehicular de doble calzada en un solo sentido, pavimentada y en buen estado de conservación., vía pavimentada y en buen estado de conservación.

7.1.5. SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural, recolección de basura, alumbrado público y transporte urbano.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2.1. USO: Residencial

7.2.2. Pisos: Edificio de 10 pisos de altura, con un semisótano y sótano de parqueaderos. El apartamento se encuentra en el piso 2.

7.2.3. Equipamiento común: El edificio cuenta con piscina y salón comunal

7.2.4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Un edificio construido con el sistema de columnas, vigas y muros así:

Estructura	Muros	Cubierta	Fachada
Cimentación, vigas, columnas en concreto y muros en ladrillo.	Ladrillo hasta una altura de 2.30 mts	Losa aligerada de 80 cm de altura en concreto reforzado y sismorresistente	Muros en ladrillo con mampostería estucados y pintados hasta el nivel del cielo

Puertas	Piso	Baños	Cielo raso	Ventanas
----------------	-------------	--------------	-------------------	-----------------

Puertas entamboradas instaladas sobre marco en madera	En cerámica 30 X 30 color blanca, Porcelanato color blanco formato 30X30	Pisos y paredes enchapados en cerámica. Aparatos sanitarios corrientes.	Losa estucada y pintada	Puerta ventanas y ventanas en aluminio anodizado color natural mate
--	---	--	--------------------------------	--

Fuente: Escritura Publica

7.2.5. ESTADO DE CONSERVACION: Buena

7.2.6. VETUSTEZ: 29 años

Fuente: Matricula inmobiliaria

7.2.7. DISTRIBUCIÓN INTERNA:

El apartamento tiene la siguiente distribución:

- **Sala Comedor:** Muros en ladrillo estucados y pintados con altura de 2.30 mt. Piso en cerámica de 30X30 color blanco con granito, Puerta de acceso en madera. Puerta ventana en aluminio anodizado bronce mate de acceso a la terraza común de uso exclusivo del apartamento.
- **Cocina:** Muros en ladrillo con enchape en cerámica de 20X20 de piso a cielo con altura de 2.30 mt. Piso en cerámica de 30X30 color blanco con granito. Mueble de cocina en madecor. Meso en acero inoxidable, lavaplatos de un solo pozuelo en acceso inoxidable, estufa y horno a gas de 4 boquillas y campana extractor.
- **Zona de Oficios:** Muros en ladrillo con enchape en cerámica de 20X20 de piso a cielo con altura de 2.30 mt.. Piso en cerámica de 30X30 color blanco. Lavadero en concreto. Ventana corrediza y de ventilación en aluminio anodizado. bronce mate. Patio de ropas común de uso exclusivo del apartamento 203.
- **Alcoba Uno y Dos:** Muros en ladrillo estucados y pintados con altura de 2.30 mt.. Piso en cerámica de 40X40 color blanco con granito, closet en madera y puertas en madera entamboradas sobre un marco en madera color café. Ventana corrediza en aluminio anodizado bronce mate.

- **Alcoba Principal:** Muros en ladrillo estucados y pintados con altura de 2.30 mt.. Piso en cerámica de 30X30 color blanco con granito, closet en madera y puertas en madera entamboradas sobre un arco en madera color café. Ventana corrediza y puerta acceso de terraza común de uso exclusivo en aluminio anodizado bronce mate.
- **Baño de Alcobas, Alcoba Principal y de Servicios:** Muros en ladrillo con enchape en cerámica de 20X20 de piso a cielo con altura de 2.30 mt. Piso en cerámica de 20X20 color blanco, gabinete en madera y puertas en madera entamboradas sobre un marco en madera color café. Sanitario color blanco y lava manos de sobre poner color blanco y mueble en madera para el lavamanos con mesón. Grifería con mezclador mono control para el baño principal y grifos independientes en baño alcobas y de servicios; y espejo. Puertas duchas en aluminio anodizado natural mate y vidrio para los baños principal y de alcobas y cortina de baño en baño de servicios.
- **Terraza Común de uso Exclusivo del apartamento 203:** Piso tableta gres de 20x20 color Sahara. Antepecho en muro en mampostería más estuco.
Nota: la Terraza parcialmente esta cerrada y tiene uso de estar. La alcoba de servicio fue eliminada para ampliar la cocina.

El Parqueadero esta localizado en el primer piso con una altura libre de 2.65 mts, consta de un espacio doble, para el parqueo de dos vehículos automotores livianos.

7.2.8. ÁREAS :

Área del terreno: 911.70 m²

Coeficiente de copropiedad del apartamento: 0.021648

Coeficiente de copropiedad del parqueadero: 0.004132

Área del Terreno correspondiente al apartamento: 19.74 m²

Área del Terreno correspondiente al parqueadero: 3.77 m²

Área del Apartamento

Área Privada: 101.42 m2

Área Construida: 110.30 m2

Área Patio Común de uso exclusivo del Apto. 203: 11.90 m2

Área Terraza Común de uso Exclusivo del Apto. 203: 45.60 m2

Área Parqueadero:

Área: 18.48 m2

Fuente: Escrituras Publicas y Reglamento de Propiedad Horizontal

Nota: Áreas sujetas a verificación por parte del peticionario.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.

Para llegar al valor comercial del predio, el principio fundamental para el análisis del valor de este inmueble partió tomar en cuenta las características físicas particulares, con el fin de asimilarlo al valor de los inmuebles aledaños al mismo según su nivel de desarrollo por uso, clase, de explotación económica y el potencial del inmueble en el futuro económico con su entorno inmediato (rentabilidad real y proyectada).

En tanto que la construcción, se hace a través del método de reposición, que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada

Se hace el estudio de mercado de inmuebles en el sector y con base en esta referencia se establece el avalúo mediante la aplicación de los métodos de avalúos establecidos en la Resolución del IGAC 620 de 2008.

8.1. METODOLOGIAS ESPECÍFICAS.

8.1.1. Método de comparación de mercado: Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial

8.1.2. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini

Tabla de Fitto y Corvini

Combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación, evitando cálculos matemáticos.

Es muy importante destacar que dichas tablas no presentan la edad, sino la edad en porcentaje de vida, la cual se calcula dividiendo la edad del inmueble sobre su vida útil correspondiente, el dato obtenido se ubica en la primera casilla de la tabla.

Retomando la ecuación general de depreciación de inmuebles, tenemos:

$$V_d = V_n [R + (1 - R) (1 - D)]$$

V_d: Valor depreciado o valor de la construcción usada

V_n: Valor nuevo o Costo de Reposición

R: Porcentaje no depreciable o residuo (El cual se puede rescatar al final de su vida útil)

(1-R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación.

Aplicando esta ecuación se obtiene el valor actual de las edificaciones, a partir del costo de reposición como nuevo y descontando las depreciaciones por edad y por estado de conservación.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

- Para determinar el justiprecio del inmueble se consideró el método de mercado. En la aplicación de estos métodos se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa.
- Se consideraron entre otros factores norma urbanística, ubicación, destino económico, especificaciones constructivas, conservación, vetustez y diseño de la construcción.
- El valor consignado en el presente avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual, teniendo en cuenta las características planteadas y el Plan de Ordenamiento Territorial o normas urbanísticas.
- El predio se encuentra en la unidad de planificación Versalles es residencial neta, con área de tratamiento de consolidación, tiene un índice de construcción base Existente y un índice adicional de construcción Existente.
- El inmueble tiene la influencia de la cercanía con equipamientos locales, sectoriales y regionales, donde existen impactos positivos que confluyen los diferentes usos o destinos económicos.
- El predio se encuentra en una zona residencial, aunque existe en su entorno comercio, con una gran facilidad de desplazamiento hacia cualquier sitio de la ciudad en breve tiempo.
- El inmueble tiene la influencia de las Avenidas 6, 8 y 9 norte, Calles 8, 9, 10 y 12 norte, las cuales generan un gran dinamismo de la economía

- El valor fijado para el inmueble se determinó teniendo en cuenta que el inmueble en su conjunto tenga una situación jurídica totalmente saneada o sea que si se realiza el estudio de títulos del inmueble en mención no presente vicios que afecten su titulación.
- La actividad inmobiliaria es uno de los sectores más dinámicos de la economía y uno de los más importantes en el orden nacional.
- La adquisición la propiedad raíz siempre se ha considerado como un buen negocio, debido a que adquiere una valorización superior a la inflación en el peor de los casos crece al ritmo del IPC. Hoy la tasa de interés anual para adquirir finca raíz es competitiva si se compara con la que la banca hipotecaria aplicaba hace unos siete años o más.
- La destinación específica del inmueble conforme al POT de Cali es el permitido.
- Para cualquier aclaración adicional relacionada sobre el presente estudio valuatorio con gusto será suministrada.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

10.1. REFERENCIA CATASTRAL: A la fecha se estima que los avalúos catastrales se encuentran en un 65% del valor comercial. El avalúo catastral de los inmueble son \$ 223.356.000 y \$8.043.000 respectivamente y al hacer la conversión al valor comercial genera un valor de \$ 343.624.000 y \$ 12.376.000 El valor por metro cuadrado es de \$ 3.123.860/m² y \$669.697/m².

10.2. MERCADO INMOBILIARIO. En el momento en el sector se encuentran inmuebles de características similares en el mercado en oferta:

Avalúo Comercial No. 2022-04-01 predio denominado Avenida 8 Norte No. 9 – 57, Apto 203, Edificio El Condado ubicado en el barrio Juanambú en el Municipio de Santiago de Cali, Valle del Cauca

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PREDIO	VALOR DEPURADO NEGOCIACIÓN	AREA PRIVADA (m2)	FUENTE
1	Apartamento	Av. 4N 4N-02	\$ 391.000.000	\$ 351.900.000	130,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7178065
2	Apartamento	Calle 10N 9AN-34	\$ 400.000.000	\$ 360.000.000	132,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 6760640
3	Apartamento	Av. 4N 4N-02	\$ 390.000.000	\$ 351.000.000	105,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 6091186
4	Apartamento	Av. 2N entre Calles 6 y 7 norte	\$ 425.000.000	\$ 382.500.000	120,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 6091186
5	Apartamento	Centenario	\$ 340.000.000	\$ 306.000.000	113,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 5857144
6	Apartamento	Avenida 3N 8N-40	\$ 350.000.000	\$ 315.000.000	123,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7007567
7	Apartamento	Av. 4N 3N-86	\$ 360.000.000	\$ 324.000.000	111,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7204976
8	Apartamento	Calle 6N 2N-120	\$ 380.000.000	\$ 342.000.000	109,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7132674
9	Apartamento	Centenario	\$ 420.000.000	\$ 378.000.000	130,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7074045
10	Apartamento	Centenario	\$ 450.000.000	\$ 405.000.000	130,00	Apartamento en Venta Cali Fincaraiz.com.co Código: 7086268

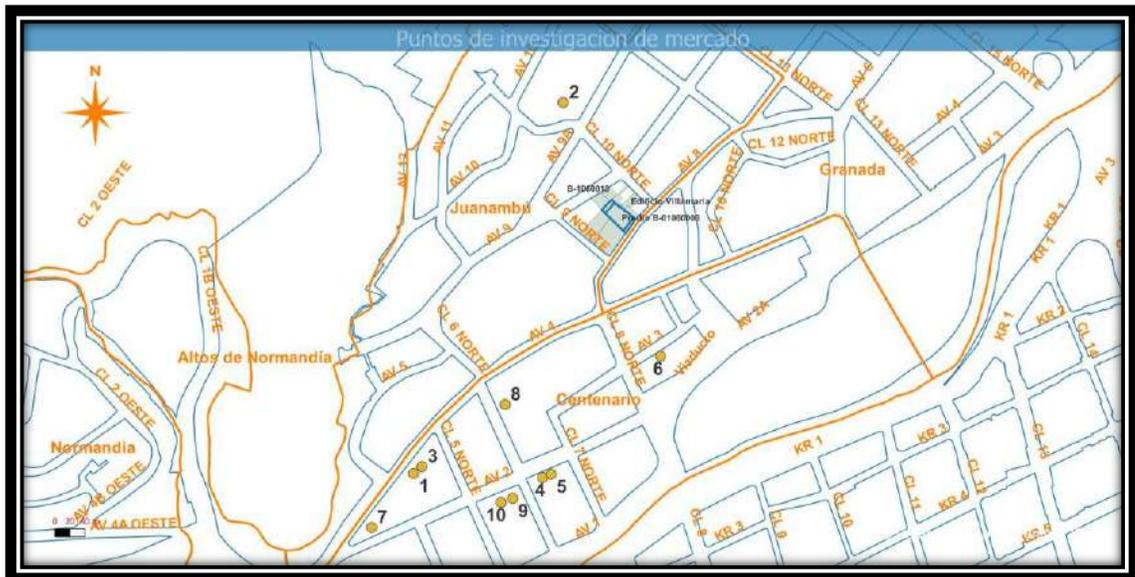
10.2. ANALISIS ESTADISTICO: De conformidad con la Resolución IGAC 620 de 2008, se hace el análisis estadístico para determinar la validez de la muestra:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PREDIO	VALOR DEPURADO NEGOCIACIÓN	AREA PRIVADA (m2)	Int o Ext	Vlr m2 área privada sin Homologar	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Factor Altura	Factor Acabados	Vlr m2 área privada homologado	Vlr Integral (incluye garajes y dep)
1	Apartamento	Av. 4N 4N-02	\$ 391.000.000	\$ 351.900.000	130,00	Ext.	\$ 2.660.769	1,00	1,00	1,00	0,97	\$ 2.580.946	\$ 2.706.923
2	Apartamento	Calle 10N 9AN-34	\$ 400.000.000	\$ 360.000.000	132,00	Ext.	\$ 2.681.818	1,00	1,00	1,00	0,97	\$ 2.601.364	\$ 2.727.273
3	Apartamento	Av. 4N 4N-02	\$ 390.000.000	\$ 351.000.000	105,00	Ext.	\$ 3.285.714	1,00	1,00	1,00	0,90	\$ 2.957.143	\$ 3.342.857
4	Apartamento	Av. 2N entre Calles 6 y 7 norte	\$ 425.000.000	\$ 382.500.000	120,00	Ext.	\$ 3.137.500	1,00	1,00	1,00	0,97	\$ 3.043.375	\$ 3.187.500
5	Apartamento	Centenario	\$ 340.000.000	\$ 306.000.000	113,00	Ext.	\$ 2.654.867	1,00	1,00	1,00	0,95	\$ 2.522.124	\$ 2.707.965
6	Apartamento	Avenida 3N 8N-40	\$ 350.000.000	\$ 315.000.000	123,00	Ext.	\$ 2.512.195	1,00	1,00	1,00	0,95	\$ 2.386.585	\$ 2.560.976
7	Apartamento	Av. 4N 3N-86	\$ 360.000.000	\$ 324.000.000	111,00	Ext.	\$ 2.864.865	1,00	1,00	1,00	0,95	\$ 2.721.622	\$ 2.918.919
8	Apartamento	Calle 6N 2N-120	\$ 380.000.000	\$ 342.000.000	109,00	Ext.	\$ 3.082.569	1,00	1,00	0,97	0,93	\$ 2.780.785	\$ 3.137.615
9	Apartamento	Centenario	\$ 420.000.000	\$ 378.000.000	130,00	Ext.	\$ 2.861.538	1,00	1,00	1,00	0,95	\$ 2.718.462	\$ 2.907.692
10	Apartamento	Centenario	\$ 450.000.000	\$ 405.000.000	130,00	Ext.	\$ 3.069.231	1,00	1,00	1,00	0,93	\$ 2.854.385	\$ 3.115.385

Al realizar los correspondientes cálculos, se establece la confiabilidad de la investigación de mercado inmobiliario:

PROMEDIO	\$ 2.716.679
DESV. ESTAND.	\$ 201.711
COEF. VARIAC.	7,42%
LIMITE INFERIOR	\$ 2.514.968
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.918.390
VALOR ADOPTADO	\$ 2.715.000
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0,07

El coeficiente de variación al ser menor a 7,5%, genera la validez para esta investigación de mercado inmobiliario, por lo cual se adopta el valor para el inmueble el calculado en el promedio aritmético.



10.3. MÉTODO DE REPOSICION PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCION

La tabla de depreciación de Fitto y Corvini, combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al evaluar

construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

El punto de partida será siempre determinar el valor de reposición o valor de construirlo nuevo. Para el análisis comparativo se toma como referencia el valor definido en Construdata No. 201, edición de diciembre 2021 a febrero de 2022.

Para este tipo construcción de apartamento, el costo a nuevo es de \$ 2.600.000/m², y valor a nuevo es \$3.380.000.

La Resolución No. 0620 de 2.008 del IGAC, estima que este tipo de inmuebles, tienen una vida útil de 100 años. La conservación del inmueble es buena: 2.5 y la vetustez de 29 años.

Vetustez	Vida Calculada
29	100
Edad en % vida	Conservación
29%	2,5
Depreciación segun Tabla de Fitto y Corvini	Valor Reposición por m ²
25,28%	\$ 3.380.000
Valor Depreciado por m ²	Valor adoptado por m ²
\$ 2.525.536	\$ 2.525.536

Valor Reposición por metro cuadrado para la construcción: **\$ 2.525.526/m²**.

Valor del terreno por metro cuadrado: **\$800.000/m²**

10.4. VALORES ESTIMADOS PARA EL AVALUO

En consideración con los elementos planteados en cada uno de los ítems del avalúo, de conformidad con las metodología valuatoria del método del

mercado y de reposición, se han acogido el método de mercado con los siguientes valores comerciales para ser aplicados a los inmuebles identificado con los número predial nacional: 760010100020500160007900030129 y 760010100020500160007900030083, ubicado en el Municipio de Cali.

ÍTEM	METODOLOGIA	VALOR UNITARIO \$/m ²
Apartamento	Mercado	2.715.000
Parqueadero		670.000

11. RESULTADO DEL AVALUO DEL INMUEBLE

ITEM	AREA M ²	VALOR \$	VALOR TOTAL \$
Área Privada	101	\$2.715.000	\$274.215.000
Parqueadero	18.48	\$670.000	\$12.381.600
AVALUO COMERCIAL			\$286.596.600

Vigencia: Decreto 1420 de 1998. Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación

El presente documento de avalúo comercial, fue elaborado por el Ing. Oscar Alfredo Ulloa Tenorio, afiliado al Colegio Nacional de Avaluadores, de conformidad con la Ley 1673 de 2013, con Registro Abierto de Avaluadores AVAL- 14993484 R.A.A en las categorías: Inmuebles Urbanos; Inmuebles rurales; Recursos naturales y suelo de protección; Obras de Infraestructura; Inmuebles especiales; Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares; Activos operacionales y embellecimientos de comercio; Intangibles quien elabora un análisis metódico y técnico del inmueble en su conjunto, con el fin de estimar su valor comercial.

Certifico no tener interés alguno en este inmueble ni directa o indirectamente en un futuro de negociación de compra y venta del predio avaluado e igualmente no tengo ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con el poseedor o solicitante del presente avalúo, por consiguiente el informe valuatorio fue elaborado con la metodología de la técnica de la valuación, con criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y todo el rigor profesional.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el Concepto de Valor Comercial del bien como son: Estado general, Localización, Servicios, Tamaño, Ubicación, Diseño, Volumen de Clientes, Mantenimiento, Mercadeo, Factor de Comercialidad, Normas Municipales, etc., integrados en la metodología valuatoria de acuerdo con las normas vigentes, se obtuvo el siguiente resultado:

AVALÚO COMERCIAL: \$ 286.596.000

Son: Doscientos ochenta y seis millones quinientos noventa y seis mil pesos moneda corriente.

Atentamente,



OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO
AVAL-14934484

12. ANEXOS

- Certificado de tradición de matrículas inmobiliarias No. 370-425271 y 370-425225, expedidos el 16 de marzo de 2022
- Escrituras públicas de Compraventa No. 3952 de octubre 11 del 2012 de la Notaría 9 del círculo de la Cali
- Escritura Publica No.1929 de abril 13 de 1993 de la Notaria 9 del Círculo de Cali por lo cual se protocoliza el Reglamento de Propiedad Horizontal Edificio El Condado
- Escritura Publica 7375 de diciembre 15 de 1993 de la Notaria 9 del Círculo de Cali por lo cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal del Edificio El Condado, modificar el uso de la zona común.
- Escritura Publica 3866 de junio 18 de 2003 de la Notaria 7 del Círculo de Cali por lo cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal del Edificio El Condado, Se ajuste a la Ley 675 de agosto 2 de 2001.
- Recibo impuesto predial

Anexos del evaluador



PIN de Validación: b2bd0ace



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14993484, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14993484.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
30 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b2bd0ace



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2bd0ace



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Diciembre de 2017 hasta el 03 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 101 #11-35, APTO 502, ED TORRE GOLF

Teléfono: 02 3336902

Correo Electrónico: oaulloa@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard



PIN de Validación: b2bd0ace



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14993484.

El(la) señor(a) OSCAR ALFREDO ULLOA TENORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2bd0ace

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



12. Registro fotográfico















13. BIBLIOGRAFIA

- Avalúos de Inmuebles y Garantías, Oscar A Borrero Ocho a, 3ra Edición, 2008.
- Resolución No. 620 del 2008 del IGAC
- Decreto 1420 de 1998
- Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Santiago de Cali, Acuerdo 0373 de diciembre 1 de 2014
- Revista Construdata, diciembre 2021 a febrero 2022; Edición 201; Legis.
- IGAC- www.igac.gov.co
- Google maps
- Información del diplomado de la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz.
- Información datos de indicadores del Banco de la Republica.
- Información datos de indicadores el DANE
- Finca Raíz- www.fincaraiz.com.co
- Clasificados de El País
- www.cali.gov.co
- Geoportal Catastro Cali
- Qgis Desktop 3.22.4

RV: Corrección memorial presentado el 15-12-21 dentro del proceso de radicado No. 76001310300920150028800

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 12/01/2022 15:19



SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



JESSICA OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

erg

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juan José Bernal Giraldo <juanjose@bernalgiraldo.com>

Enviado: jueves, 16 de diciembre de 2021 8:39

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j03ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; felipehortua@gmail.com <felipehortua@gmail.com>; possogarrido@hotmail.com <possogarrido@hotmail.com>

Asunto: Corrección memorial presentado el 15-12-21 dentro del proceso de radicado No. 76001310300920150028800

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RAD.: 76001-3103-009-2015-00288-00
JUZGADO ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Dando alcance al correo que antecede, comedidamente presento, en documento electrónico adjunto, corrección del memorial radicado el día de ayer y con cual se recorrió traslado del escrito presentado por la señora Adriana Garrido dentro del trámite en referencia.

La corrección obedece a un error de transcripción en el radicado de la acción de tutela que conoció el honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

Agradezco confirmar de recibido.

Cordial saludo,



Juan José Bernal Giraldo

Abogado

+ (57) 3212323245

juanjose@bernalgiraldo.com

Cali, Colombia

Aviso de Confidencialidad: Este correo electrónico y sus archivos adjuntos contienen información de carácter confidencial, la cual se encuentra especialmente reservada para el uso de sus destinatarios originales y/o de las personas que expresamente se indiquen. Si Ud. recibió este correo electrónico por error, le solicitamos notificarlo de inmediato al remitente y proceda a borrarlo de cualquier base de datos o dispositivo en que hubiera podido almacenarse, absteniéndose igualmente de revisar, divulgar, reenviar, almacenar, imprimir, reproducir, publicar o utilizar en cualquier forma la información o el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos al no encontrarse autorizado para ello, so pena de ser sancionado legalmente conforme a lo establecido en la ley 1273 de 2009 y demás normas concordantes o que resultasen aplicables al caso. **Antes de imprimir este correo electrónico, piense si es realmente necesario. Recuerde que el cuidado del medio ambiente es responsabilidad de todos.**

El mié, 15 dic 2021 a las 8:36, Juan José Bernal Giraldo (<juanjose@bernalgiraldo.com>) escribió:

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RAD.: 76001-3103-009-2015-00288-00
JUZGADO ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

Comedidamente presento, en documento electrónico adjunto, memorial con el cual descorremos traslado del escrito presentado por la señora Adriana Garrido dentro del trámite en referencia.

Cordial saludo,



Juan José Bernal Giraldo

Abogado

☎ + (57) 3212323245

✉ juanjose@bernalgiraldo.com

📍 Cali, Colombia

Aviso de Confidencialidad: Este correo electrónico y sus archivos adjuntos contienen información de carácter confidencial, la cual se encuentra especialmente reservada para el uso de sus destinatarios originales y/o de las personas que expresamente se indiquen. Si Ud. recibió este correo electrónico por error, le solicitamos notificarlo de inmediato al remitente y proceda a borrarlo de cualquier base de datos o dispositivo en que hubiera podido almacenarse, absteniéndose igualmente de revisar, divulgar, reenviar, almacenar, imprimir, reproducir, publicar o utilizar en cualquier forma la información o el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos al no encontrarse autorizado para ello, so pena de ser sancionado legalmente conforme a lo establecido en la ley 1273 de 2009 y demás normas concordantes o que resultasen aplicables al caso. **Antes de imprimir este correo electrónico, piense si es realmente necesario. Recuerde que el cuidado del medio ambiente es responsabilidad de todos.**

Señores

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VELEZ (antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.)
DEMANDADO: ALBERTO JOSÉ GARRIDO POSSO
RADICADO No.: 76001310300920150028800
JUZGADO DE ORIGEN: 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
ASUNTO: DESCORRE TRASLADO ESCRITO ADRIANA GARRIDO.

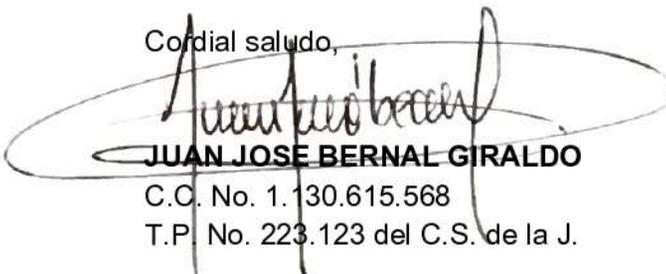
Respetados señores,

JUAN JOSÉ BERNAL GIRALDO, obrando en mi condición de apoderado especial de **GABRIEL JAIRO BUSTAMANTE VÉLEZ**, atendiendo lo dispuesto por el Despacho en el numeral TERCERO del Auto No. 1766 de fecha dos (2) de diciembre de 2021, notificado por estado de fecha 10 de diciembre de la misma anualidad, comedidamente procedo a manifestar que los supuestos abonos, de los cuales la señora Adriana Garrido hoy aporta constancia, no fueron recibidos por mi mandante y por lo tanto no deberán ser tenidos en cuenta como un abono a la obligación de este proceso.

Es importante recordar que este proceso ejecutivo fue suspendido en dos (2) oportunidades por los procedimientos de insolvencia de persona natural no comerciante promovidos por el deudor aquí demandado, y que, para el trámite del segundo de ellos, mi mandante no fue vinculado como acreedor a pesar de que para esa fecha ya ostentaba la calidad de cesionario de las obligaciones en las que encuentra su génesis este proceso, situación que motivó lo resuelto en providencia del 15 de octubre de 2020, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali dentro de la acción de tutela identificada bajo el radicado 000-2020-00233-00, de la cual esta debidamente enterado el Despacho al haber sido uno (1) de los accionados.

Para finalizar, solicito al Despacho que requiera a la parte demandada para que en lo sucesivo dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Legislativo 806 de 2020 y remita copia al suscrito de los memoriales o actuaciones que realice y/o allegue al proceso.

Cordial saludo,



JUAN JOSÉ BERNAL GIRALDO

C.C. No. 1.130.615.568

T.P. No. 223.123 del C.S. de la J.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 173

Radicación: 76001-3103-009-2017-00111-00
Demandante: Banco de Occidente S.A.
Demandados: Pedro David Hurtado Rojas y otro
Clase de proceso: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Mediante el escrito que antecede, visible a índice digital No. 03, el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali, allega oficio No. 2124 de noviembre 21 de 2022, a través del cual informa sobre la liquidación patrimonial del aquí demandado PEDRO DAVID HURTADO ROJAS, solicitando se remita el expediente de la referencia, en virtud de lo estipulado en el numeral 4 del artículo 564 del C.G.P. y conforme se dispuso en los autos No. 2667 de 02 de noviembre de 2022 y auto S/N del 21 de noviembre de 2022.

Al respecto, debe mencionarse que teniendo en cuenta la pluralidad de demandados se ordenará expedir copia íntegra del presente proceso para que una vez autenticadas, sean remitidas a dicho Despacho Judicial, con destino al proceso de liquidación patrimonial identificado con el radicado No. 2019-00792-00.

Por otra parte, el apoderado judicial de la parte demandante solicita se decrete el embargo y retención de las sumas de dinero depositados en cuenta corriente, de ahorro o que a cualquier otro título bancario o financiero posean los demandados PEDRO DAVID HURTADO ROJAS identificado con C.C. 16.497.321, y JOSE OMAR HURTADO ROJAS identificado con CC 16.740.243, en el establecimiento financiero: BANCO ITAÚ.

En virtud de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 593 del C.G.P., concordante con el Art. 599 ibídem, se accederá a lo solicitado por la parte actora, pero únicamente respecto del demandado JOSE OMAR HURTADO ROJAS, ya que como se dijo en acápite anterior el otro deudor adelanta liquidación patrimonial, así pues, se limitando el embargo a la suma de \$327.493.939 teniendo en cuenta el valor de la orden de apremio, más un 50%.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: EXPEDIR copia íntegra del presente proceso para que sean remitidas al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali, conforme lo solicitado mediante su oficio No. 2124 de noviembre 21 de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR el embargo y retención de las sumas de dinero depositados en cuenta corriente, de ahorro o que a cualquier otro título bancario o financiero posea el demandado JOSE OMAR HURTADO ROJAS identificado con CC 16.740.243, en el establecimiento financiero: BANCO ITAU. Límitese el embargo a la suma de \$327.493.939.

TERCERO: ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo se libre oficio comunicando lo decidido en el acápite anterior, previniendo a la entidad financiera, que deberá constituir certificado de depósito y ponerlo a disposición del Juzgado en la cuenta de depósito judiciales No. 760012031801 del Banco Agrario, dentro de los 3 días siguientes al recibo de esta comunicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0186b2901c27cc9b51efc96023c3d0faa816e57aff0876ef08438dcfa8fa6db0**

Documento generado en 22/02/2023 04:08:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 176

RADICACIÓN: 76001-3103-010-2018-00281-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Bernardo Santacoloma Villegas
DEMANDADOS: Rodrigo Santacoloma Peláez

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Mediante el escrito que antecede, el apoderado judicial de la parte ejecutante allega contrato de transacción suscrito entre las partes inmersas en este asunto y sobre las obligaciones que aquí se ejecutan; en consecuencia, solicita la terminación del proceso y el archivo definitivo del mismo.

Al respecto, toda vez que el acuerdo celebrado entre las partes se ajusta a los lineamientos contemplados por el artículo 312 del C. G. del P. y en razón a que el documento suscrito ha sido aportado por parte del apoderado judicial de la parte actora, facultado para recibir y transar dentro del presente asunto, se dispondrá la terminación del proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transacción suscrita entre el demandante BERNARDO SANTACOLOMA VILLEGAS, a través de su apoderado judicial, y el demandado RODRIGO SANTACOLOMA PELÁEZ.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso, respecto las obligaciones de RODRIGO SANTACOLOMA PELÁEZ en favor de BERNARDO SANTACOLOMA VILLEGAS, conforme lo dispuesto en el artículo 312 del C.G.P., atendiendo la solicitud formulada por el apoderado judicial de la parte actora.

TERCERO: CANCELAR todas las medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso, sobre los bienes de los demandados, al evidenciarse la no existencia de remanentes aceptados en este proceso.

CUARTO: TENER en cuenta por la Oficina de Apoyo las siguientes medidas previas para efecto de lo ordenado en el numeral anterior.

SEXTO: SI existiere embargo de remanentes allegado antes de la ejecutoria de la presente providencia, el mismo será tenido en cuenta antes de librar los oficios correspondientes.

SEPTIMO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

OCTAVO: SIN COSTAS

NOVENO: ARCHIVAR el presente proceso, previo registro en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3bee06d8dff43406faf74c85edc665c90d16f027f3681d7fbc14b6caa9500b4**

Documento generado en 23/02/2023 10:44:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 177

RADICACIÓN: 76001-3103-010-2018-00281-00
PROCESO: Ejecutivo Singular
DEMANDANTE: Bernardo Santacoloma Villegas
DEMANDADOS: Rodrigo Santacoloma Peláez

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor efectivamente recaudado por parte del demandante, el cual se empleará con base en la suma recaudada mediante la diligencia de remate del predio que garantizó las obligaciones que se ejecutaron dentro del presente asunto.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR al señor BERNARDO SANTACOLOMA VILLEGAS., identificado con C.C. No. 17.112.915, el pago del arancel judicial generado en este proceso por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000.) el cual deberá ser consignado en la Cuenta Corriente CSJ-Arancel Judicial CUN #3-0820-000632-5, Convenio #13472 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **48003c318fa49b8b7599cdeaaf9d3086fe3c1ccf72a94974bb6ecd7fde14a129**

Documento generado en 23/02/2023 10:49:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 175

RADICACION: 760013-103-011-2013-00168-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A. – Central de Inversiones (Cesionario FNG)
DEMANDADO: Excavaciones y Agregados J y J SAS – Juan Carlos Burbano Vallejo
– Adiz Johana Montoya González.
PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente se encuentra memorial en el que la apoderada judicial de uno de los ejecutantes solicita *“se sirva colocar en conocimiento la relación de los depósitos judiciales en favor del proceso y que fueron consignados en cuentas de otros despachos judiciales. Igualmente, solicito se sirva ordenar la entrega de los depósitos judiciales.”*

Con relación a la primera petición debe advertirse que a ID 08 del expediente se encuentra memorial del Banco Agrario en el que informan sobre los depósitos con corte al 17 de febrero de 2021, por lo que se requerirá al Banco Agrario para que emita un reporte actualizado de nuevos depósitos que se hayan podido constituir.

Por otra parte, se observa que el Juzgado de Origen realizó la conversión de un depósito por valor de \$366.000 el cual, revisado el cuaderno de medidas cautelares (fl 80), habría sido constituido por cuenta del demandado por quien el trámite se encuentra suspendido - Excavaciones y Agregados J y J SAS (fl 143)-, es por ello que la petición será negada y habrá de requerirse a la Superintendencia de Sociedades Intendencia Cali, para que informe acerca del estado actual del proceso del referido demandado.

Se carga a ID15 del cuaderno principal, oficio proveniente del Juzgado 2° CMES, mediante el cual levantan los remanentes que fueron pedidos en este proceso sobre los bienes de la demandada ADIZ JOHANNA MONTOYA GONZALEZ, decisión comunicada con el oficio - 02-2763 del 26 de noviembre de 2015 por el Juzgado 2° ya referido.

Frente a ello, examinado el expediente, se tiene que, con auto 1391 de marzo 30 de 2016, se le comunicó a esa dependencia la negativa en la aceptación del aludido embargo, motivo por el cual se glosará a los autos dicha misiva para que obre y conste.

No obstante, también se observa que con auto 1820 del 10 de noviembre de 2016, está célula judicial decretó el embargo de remanentes sobre los bienes de las demandadas

EXCAVASIONES Y AGREGADOS J&J S.A.S., CARLOS URBANO VALLEJO y ADIZ JOHANA MONTOYO, dentro del proceso ejecutivo con radicado 012-2013-00749-00 a cargo del Juzgado 2° CMES, medida que fue aceptada por aquella dependencia con auto 9102 de 05 de diciembre de 2016, razón por la cual, se dispondrá requerir al juzgado a fin de que se sirvan remitir copias de las diligencias de embargo y secuestro que surtieron efecto en dicho proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR al Banco Agrario de Colombia – Regional Cali, a fin de que expida una relación de los títulos de depósitos judiciales que por cuenta de este proceso se han constituido, para lo cual se autoriza al apoderado judicial de la parte demandada para que le sea entregada la misma:

- Demandante: Banco Davivienda - Central de Inversiones (Cesionario FNG)
- Demandado: Juan Carlos Burbano Vallejo c.c. 87.947.965 / Adiz Johanna Montoya González 1.130.605.129

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de entrega de depósitos presentada por uno de las ejecutantes por lo señalado en precedencia.

TERCERO: OFICIAR a la Superintendencia de Sociedades Intendencia Cali para que informe sobre el estado actual del proceso de liquidación judicial de Excavaciones y Agregados J & J S.A.S. Líbrese el correspondiente oficio.

CUARTO: INGRESAR el Expediente a Despacho una vez el Banco Agrario y la Superintendencia de Sociedades Intendencia Cali den respuesta a los requerimientos.

QUINTO: TENER en cuenta lo comunicado con el oficio proveniente del Juzgado 2° CMES, mediante el cual levantan los remanentes que fueron pedidos en este proceso sobre los bienes de la demandada ADIZ JOHANNA MONTOYA GONZALEZ, decisión comunicada con el oficio - 02-2763 del 26 de noviembre de 2015 por el Juzgado 2° ya referido.

SEXTO: OFICIAR al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS a fin de que se sirva remitir copias de las diligencias de embargo y secuestro que surtieron efecto en dicho proceso sobre los bienes de las demandadas EXCAVASIONES Y AGREGADOS J&J S.A.S., CARLOS URBANO VALLEJO y ADIZ JOHANA MONTOYO, dentro del proceso ejecutivo con radicado 012-2013-00749-00,

medida que fue aceptada por aquella dependencia con auto 9102 de 05 de diciembre de 2016. Líbrese el correspondiente oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fadd65eff1b377e409e64a81f5af73550a2c7f3fda1c55c186982cd8f5de844d**

Documento generado en 22/02/2023 05:03:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 174

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2020-00167-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. - FNG
DEMANDADOS: Juan David Villa Cardona
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa que, habiéndose corrido el traslado correspondiente a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por el ejecutante -Fondo Nacional de Garantías (ID 10), sin que ésta hubiese sido objetada, sumado a que se encuentra ajustada a la legalidad y a la subrogación realizada, se aprobará.

Examinado el Portal de Depósitos del Banco Agrario de Colombia, a la fecha no existen depósitos judiciales descontados al demandado; por tanto, no se podrá ordenar la entrega de los mismos, conforme a lo dispuesto en el Art. 447 del CGP.

Continuando con la secuencia procesal se tiene que Bancolombia manifiesta que ha cedido los derechos del crédito que le corresponden a Bancolombia involucrados en el presente proceso, así como las garantías que de él puedan derivarse, desde el punto de vista procesal y sustancial en favor de Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera (ID18).

En atención a lo anterior, hay que decir que la cesión es un negocio jurídico mediante el cual el acreedor dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, éste se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado cedente y el tercero, llamado cesionario, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el cedente y cesionario lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud no se encuentra adecuadamente nominada, toda vez que al referirse aquella a un título valor, como lo es él del caso (Pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que éstas producirían son los de una cesión ordinaria por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarlas de esta manera, por cuanto la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso.

Por último, obra memorial (ID 20) de la apoderada de Bancolombia Julieth Mora Perdomo identificada con cédula de ciudadanía 38.603.159, Tarjeta profesional No. 171802 del CSJ, renuncia al poder conferido por Bancolombia, el cual será aceptado considerando que se cumple lo establecido en el artículo 76 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación actualizada del crédito presentada por el ejecutante - Fondo Nacional de Garantías- por valor de ciento siete millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos (\$107.477.748), al 07 de octubre de 2021, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 446 del C.G.P.

SEGUNDO: NO ORDENAR la entrega de títulos por lo expuesto.

TERCERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, originado en un negocio jurídico de “cesión del crédito”, efectuada entre quien obra como demandante, Bancolombia S.A. a favor de Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera, y que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere.

CUARTO: TENER a Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera como CESIONARIA para todos los efectos legales, como titular o subrogatario de las y garantías que le correspondían al cedente en este proceso.

QUINTO: CONTINUAR con el trámite del proceso teniendo como parte demandante a Fideicomiso Patrimonio Autónomo Reintegra Cartera.

SEXTO: No hay lugar a notificar a los demandados en razón a que el proceso se encuentra con sentencia.

SÉPTIMO: ACEPTAR la renuncia de poder presentada por Julieth Mora Perdomo identificada con cédula de ciudadanía 38.603.159, Tarjeta profesional No. 171802 del CSJ como apoderada de Bancolombia S.A.

OCTAVO: REQUERIR A Bancolombia para que designe apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b37adc092b01bd64fb4d9da612b5457aa3246008daef85faa962b8e0adfa3ba**

Documento generado en 22/02/2023 04:16:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 178

RADICACIÓN: 76-001-3103-016-2019-00290-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Fallón Andrea Pinzón Peña
DEMANDADOS: Marino Vivas Jiménez y otra

Santiago de Cali, seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a índice digital 16 del expediente digital, obra escrito allegado por parte del apoderado del ejecutante desistiendo del recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto contra la providencia 06 de septiembre de 2022, atendiendo lo manifestado por el togado se tendrá por desistido el recurso interpuesto.

De otra parte, reposa a índice digital 15 del expediente digital, solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, la cual se encuentra coadyuvada por la parte ejecutada, frente a lo cual, luego de corroborarse que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P., se accederá a lo pretendido.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto contra la providencia 06 de septiembre de 2022, atendiendo lo manifestado por el apoderado de la parte ejecutante en su escrito visible a índice digital 16 dl expediente digital.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante, a través de su representante legal para fines judiciales.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de los demandados, MARINO VIVAS JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 6.217.544 y MATILDE VERASTEGUI DE VIVAS identificada con cédula de ciudadanía No. 29.342.917 medidas relacionadas, así:

Providencia	Oficio
Auto del 19 de diciembre de 2019 (Folio 5) Decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado que constituye garantía del pago del crédito cuya satisfacción se persigue, con fundamento en lo dispuesto en los canones del Código Civil: 2448, 2432 y 2422; y el 468.2 del C.G. del P.	Oficio No. 725 del 02 del octubre de 2020. (Folio 88)

Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en este numeral. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

TERCERO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo, y ejecutoriado el presente auto, entréguese los mismos a quien corresponda para su diligenciamiento y remítase a las entidades a que hubiere lugar. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévase a cabo dicho trámite por el área de gestión documental

CUARTO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

QUINTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dd3b29895a225d7c2d2efac30c3c9e6725f0e121fb8e202c8b06dfcbaf88e1d4**

Documento generado en 23/02/2023 11:19:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 179

RADICACIÓN: 76-001-3103-016-2019-00290-00
PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Fallón Andrea Pinzón Peña
DEMANDADOS: Marino Vivas Jiménez y otra

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor efectivamente recaudado por parte del demandante, el cual se empleará con base en la suma recaudada mediante la diligencia de remate del predio que garantizó las obligaciones que se ejecutaron dentro del presente asunto.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR a la señora FALLON ANDREA PINZON PEÑA. identificada con cédula de ciudadanía No. 31.322.751, el pago del arancel judicial generado en este proceso por la suma de UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$1.933.000.00), el cual deberá ser consignado en la Cuenta Corriente CSJ-Arancel Judicial CUN #3-0820-000632-5, Convenio #13472 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **aeb5f99818f34e3d286f2ff01a0769879438b76686232a5d5ea3ac50cb8d899d**

Documento generado en 23/02/2023 02:18:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Sentencia No. 001

RADICACIÓN: 76-001-40-03-032-2018-00235-01
DEMANDANTE: Cooperativa de Aporte y Crédito del Valle
DEMANDADOS: Milton Cesar Arrechea Rivas
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

I. INTROITO

Procede la juez a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra la sentencia anticipada 001 del 11 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, en la cual se negaron las excepciones formuladas por el extremo pasivo de la relación jurídico-procesal.

Lo anterior, en cumplimiento a la orden de tutela dada en providencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 18 de enero de la presente anualidad, proferida dentro de la acción de tutela promovida por el señor Milton Cesar Arrechea Rivas, contra el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, mediante la cual se concedió el amparo constitucional.

II. ESCENARIO DESCRIPTIVO

2.1. HECHOS RELEVANTES

2.1.1. EN LOS ANTECEDENTES

2.1.1.1. Mediante apoderado judicial la Cooperativa de Aporte y Crédito del Valle -CAVAL, el 23 de marzo de 2018 presentó demanda ejecutiva con título hipotecario en contra de MILTON CESAR ARRECHEA RIVAS, para que, previo al trámite correspondiente, se le pague el capital contenido en el pagaré 8616 junto con los intereses corrientes y moratorios.

2.1.1.2. Se expusieron las siguientes pretensiones; (i) Se ordene el pago de la suma de \$67.000.000 por concepto de capital representado en el pagaré No. 8616 incorporado a la demanda; (ii) Por los intereses de plazo sobre el capital anterior causados desde el 11/05/2016 hasta el 10/01/2018 a la tasa del 1.40% efectivo mensual; (iii) Por los intereses moratorios sobre la suma anterior a partir del 11/01/2018 y hasta que se verifique el pago

total de la obligación, a la tasa máxima fijada por la Superfinanciera; y (iv) Por las costas del proceso.

2.1.2. EN LA DEMANDA

2.1.2.1. Señala la demandante que en el giro normal de sus negocios le otorgó un crédito comercial con intereses al señor MILTON CESAR ARRECHEA RIVAS suscribiendo a su favor el pagaré No. 8616 por la suma de \$67.000.000, más los intereses corrientes sobre el saldo insoluto adeudado a la tasa del 1.40% efectivo mensual, para ser pagaderas en 120 cuotas mensuales por valor de \$1.250.000, a partir del 10 de septiembre de 2015.

2.1.2.2. Indica que el señor Milton Arrechea Rivas adeuda intereses de plazo desde el 11 de mayo de 2016 y se encuentra en mora desde el 10 de junio de 2016.

2.1.2.3. Que entre el acreedor y el mutuario haciendo uso de la facultad conferida en el artículo 1608 del Código Civil y 69 de la Ley 45 de 1990, decidieron pactar la cláusula aceleratoria para el evento en que el deudor incumpliera el pago de las cuotas de amortización del crédito.

2.1.2.4. Dice el ejecutante que, ante el incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas por parte del deudor, aplicó la cláusula aceleratoria y declaró extinguido el plazo e hizo exigible la obligación el 10 de enero de 2018.

2.1.2.5. Arguye, que el señor Milton Arrechea Rivas para garantizar el pago de la obligación constituyó a favor de la Cooperativa de Aporte y Crédito del Valle -CAVAL- un contrato de hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 370-342088 la que se protocolizó en la Escritura Pública 3221 corrida el 26 de agosto de 2015 ante la Notaría Veintitrés del Círculo de Cali.

2.2. EN EL DESARROLLO PROCESAL

2.2.1. La demanda correspondió por reparto al juzgado 32 Civil Municipal de Cali, el día 23 de marzo de 2018, quien a través de auto interlocutorio No. 1089 del 06 de abril de 2018, libró la orden de apremio notificada por estado al demandante el 10 de abril de 2018, en la forma solicitada en el escrito de demanda, disponiendo la notificación personal a la parte demandada, al acreedor hipotecario y decretando medidas cautelares, incluyendo el inmueble objeto de hipoteca.

2.2.2. La notificación del demandado se surtió por aviso el 24 de mayo de 2019, y como guardó silencio, mediante auto No. 958 del 05 de agosto de 2020, se ordenó seguir adelante con la ejecución en los términos ordenados en la orden compulsiva de pago.

2.2.3. El 18 de noviembre de 2020 el proceso fue remitido a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, siendo asignado por reparto al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, quien mediante auto del 02 de febrero de 2021 avocó el conocimiento del asunto.

2.2.4. Ulteriormente, en fecha 11 de mayo de 2021, el demandado ARRECHEA RIVAS a través de apoderado judicial formuló incidente de nulidad por indebida notificación, el cual se atendió de fondo por auto No. 1963 del 30 de julio de 2021, en el que se resolvió declarar la nulidad de la actuación surtida respecto de la notificación de la orden de apremio y la actuación que de dicho acto se desprende, igualmente tuvo por notificado al extremo pasivo por conducta concluyente desde el 11 de mayo de 2021.

2.2.5. El demandado a través de su apoderado judicial, formuló recurso de reposición contra la orden de pago, en la cual alegó: *“FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO. EL TÍTULO EJECUTIVO NO ES ACTUALMENTE EXIGIBLE POR CUANTO OPERÓ LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA”*; y en escrito aparte contestó la demanda y formuló las excepciones de mérito que denominó: *“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN”*, *“COBRO DE LO NO DEBIDO”* y la *“GENÉRICA”*

2.2.6. La *a-quo* mediante Sentencia Anticipada No. 001 del 1 de febrero de 2022, resolvió, *“NEGAR la excepción de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA, COBRO DE LO NO DEBIDO Y GENERICA invocada por el demandado MILTON CESAR ARRECHEA RIVAS”*, luego de considerar que en el caso de marras no se cumplió el término previsto para que operara el fenómeno extintivo de la obligación.

Para arribar a esa conclusión, señaló que en virtud de la cláusula aceleratoria se extinguió el plazo que vencía en septiembre 10 de 2025 y que en este caso comenzándose a contar desde la fecha de presentación de la demanda “23-04-2018” los 3 años para el ejercicio de la acción cambiaria se cumplirían el 23 de abril de 2021, pero que según lo resuelto en el ACUERDO PCSJA20-11581 del 27/06/2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura los términos procesales se suspendieron 3 meses y 16 días, por lo que el plazo para extinguir los derechos se extendió hasta el 09 de agosto de 2021 y que al haberse notificado el demandado por conducta concluyente el 11 de mayo de 2021, para ese momento aún no se había materializado la prescripción de la acción cambiaria alegada por la parte pasiva.

Indicó, que si al apelante no le bastó con que la acción cambiara no estuviera prescrita, con el acuerdo de pago formulado por su prohijado el 25 de septiembre de 2020 al acreedor y el pronunciamiento que hizo frente al hecho cuarto de la demanda, se generó la interrupción natural de la prescripción.

2.3. EN LOS REPAROS CONCRETOS

2.3.1. Oportunamente el apoderado judicial de la parte demandada presentó recurso de alzada indicando como reparos concretos los siguientes:

2.3.1.1. Existió una contravención directa a la ley sustancial del artículo 789 del C. de Cio., puesto que el *a-quo* tomó erradamente la fecha de presentación de la demanda como el momento inicial para contabilizar el término de prescripción siendo lo correcto, la fecha de vencimiento indicada por el demandante en el líbello genitor.

2.3.1.2. Desconoció las pruebas legalmente aportadas al expediente, en especial la confesión del demandante respecto a la exigibilidad del título valor, porque se tomó desde el 23 de abril y no desde la fecha de la confesión del demandante del 10 de enero de 2018, por lo tanto, la fecha trienal para la prescripción se contabilizaba desde el 10/01/2018 al 10/01/2021, encontrándose para ese momento prescrito el título al momento de la notificación del demandado.

2.3.1.3. Señala que se erró al considerar que con el acuerdo de pago se generó la interrupción natural de la prescripción puesto que lo que se configuró fue la interrupción civil con la presentación de la demanda el 10 de enero de 2018, *“sin embargo, lo que no se dio fue la eficacia de la misma, ya que no produjo los efectos en el término esperado, por no cumplir la carga legal e imperativa que le impone el ordenamiento jurídico, concretamente, lo señalado en el artículo 94 del CGP, el cual señala que si el demandante no notificó del mandamiento de pago al demandado dentro del año siguiente a la notificación de la providencia, el mencionado efecto, el cual ya se dio la interrupción, sólo se entenderá cuando efectivamente se haga»*.

3. SEGUNDA INSTANCIA

3.1. Se admitió la apelación y se ordenó a la parte apelante, en consonancia con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que presentara el sustento por escrito.

3.2. Presentada la sustentación por el apelante, el juzgado con sentencia 001 de octubre 4 de 2022, resolvió la instancia confirmando la decisión de primer grado. Fallo que fue dejado sin validez en cumplimiento a la decisión del Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria

en sede constitucional, en cual además ordenó, revocar la sentencia proferida por Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, de fecha 24 de noviembre de 2022, emitida dentro de la acción de tutela interpuesta por el señor Milton Cesar Arrechea Rivas.

3.3. Recibido nuevamente el expediente, procede esta célula judicial a pronunciarse sobre los reparos concretos presentados por el apelante, los cuales sustenta indicando que son dos los ejes que sostienen sus alegaciones:

3.3.1. REPARO FRENTE AL CÓMPUTO DE TÉRMINOS DE PRESCRIPCIÓN

3.3.1.1. Señala el apelante que mal hizo la juez al iniciar el cómputo del término de la prescripción desde la presentación de la demanda cuando la ley establece que debe ser desde el vencimiento, el cual fue señalado por el ejecutante el día 10 de enero de 2018 y, que, haciendo la misma contabilización de la juez pero desde esa fecha, la prescripción trienal se cumplía el 10 de enero de 2021, pero que con la suspensión de términos decretada por el gobierno nacional ante la emergencia sanitaria, se consumaba el 26 de abril de 2021 y como su prohijado se notificó el 11 de mayo de 2021, ya el *“título valor no era exigible por encontrarse prescrito”* como oportunamente lo alegó.

3.3.2. REPARO FRENTE A LA OCURRENCIA SIMULTANEA DE LA INTERRUPCIÓN CIVIL Y NATURAL DE LA PRESCRIPCIÓN CIVIL.

3.3.2.1. Frente a este reparo, adujo en síntesis que, el juzgador de la primera instancia no realizó un estudio claro de la situación presentada ni de las características del escrito presentado por su poderdante al acreedor ejecutante, lanzando en la providencia, según el recurrente, una *“conclusión falaz sin sustento argumentativo”*, que, según su opinión, tal documento no constituye de suyo la ocurrencia del fenómeno de la interrupción natural de la prescripción en los términos planteados por el juzgado.

Para sustentar su dicho, hace un análisis del artículo 2535 del Código Civil, y lo centra en el criterio de la prescripción extintiva y las formas de interrumpirse la misma; parte del concepto de interrupción, según dice, como aquel que genera un reinicio en la contabilización de los términos prescriptivos, pero señala que para que la misma se dé, debe encontrarse el presupuesto de que no se haya cumplido el término prescriptivo de la acción. Dice que la interrupción puede ser natural o civil, y para aterrizar en la definición de la natural, consigna extractos de la Sentencia SC130 del 12 de febrero de 2018^(CSJ. 11001-31-03-031-2002-01133-01), que en lo esencial, para este caso dice que, el reconocimiento de obligaciones por parte del deudor debe ser tácito que *“implique inequívocamente la confesión de la existencia del derecho del acreedor”*.

Y respecto de la civil, enfatiza indicando que la misma se da ya en los términos del artículo 94 del C.G. del P., precepto que comporta dos formas de configurarse, que para el *sub-lite* aplica la segunda, la cual, indica que para que opere “la suspensión”(sic) del término prescriptivo con la presentación de la demanda, la notificación al demandado del mandamiento de pago, debe darse dentro del término de un año, contado a partir del día siguiente a la notificación personal o por estado de tal providencia al ejecutante.

Dice que la norma sustancial referida, establece dos modalidades del fenómeno de interrupción “*de manera disyuntiva, valiéndose así la norma de una relación de alternancia o de exclusión mutua entre los términos “civil” y “natural”*”, significando que la interrupción se da de una u otra forma, pero no la concurrencia de ambas.

Indica, que por ello cobra sentido el confrontar dicha norma con los artículos 94 y 95 del C.G. del P., pues el primero presupone la presentación de la demanda, pero sus efectos se producen con la notificación al demandado dentro del año siguiente a la notificación del auto admisorio al acreedor. Por su parte, el artículo 95 de la misma obra legal establece la ineficacia de la interrupción de la prescripción y operancia de la caducidad, regulando los casos especiales en los que a pesar de haber nacido a la vida jurídica el acto referenciado, no será eficaz.

Dice, que el legislador precisó unos casos taxativamente en los que a pesar de haber nacido a la vida jurídica la interrupción de la prescripción, sanciona el descuido y la negligencia del acreedor al no darse el efecto esperado de la misma, cuando se incurre en actos defectuosos que conllevan a la ineficacia de la misma. Que ello se dio en el presente caso, debido a que, por actos negligentes del ejecutante, específicamente en el de la notificación al demandado, no se logró el efecto esperado.

3.3.2.2. Por último, examina el texto del escrito que su representado le presentó al acreedor el 25 de septiembre de 2020, y concluye que, si bien, su poderdante tenía conocimiento del proceso no por estar vinculado formalmente, sino porque estaba sufriendo unas deducciones considerables sobre su salario, el juzgado no puede reconocerle “efectos positivos para el demandante” o darle la virtualidad para interrumpir el término de prescripción, si al interior del proceso el demandante con su actuación negligente lo que produjo fue que se configuraran los efectos del artículo 95 del estatuto procesal civil, y que hacerlo se “*mandaría un mensaje errado de que las actuaciones que se den en el marco, con causa y ocasión del proceso así el demandante sea sancionado por su negligencia tendrían un efecto favorable a él, aprovechándose de su propia culpa, mal estaría(sic) en permitirse que el demandante se sirva de un proceso (el cual ocasionó que se presentara el escrito) en el cual la norma por su negligencia le estableció(sic) una sanción de ineficacia, como un beneficio a su favor...*”.

3.3.2.3. Y para concluir reitera que al haberse dado “...*la exigibilidad del título el 10 de enero de 2018, no haber obtenido los efectos esperados de la interrupción civil con la presentación de la demanda y no haberse dado bajo ninguna manera la interrupción natural del término con ocasión a un escrito y un acto con ocasión del proceso, al vincularse formalmente a mi demandado el 11 de mayo de 2021, la acción cambiaria y el título valor ya se encontraba prescrita...*”.

3.4. La parte demandante replicó la sustentación del recurso. Hace un recuento de los hechos ratificándose en que su poderdante hizo uso de la cláusula acceleratoria e hizo exigible la obligación el día 18 de enero de 2018, y que se practicó en legal forma la notificación al demandado, gestión que logró hacer antes de que operara la prescripción de la acción cambiaria.

Indicó, que el término para la prescripción de la acción cambiaria también se interrumpió naturalmente por parte del señor Milton Cesar Arrechea Rivas con la propuesta de pago radicada el 25 de septiembre de 2020, y que el aludido señor sí era conocedor del proceso puesto que, para esa oportunidad, con el pago enunciado pretendía que se diera por terminado el proceso jurídico adelantado en su contra.

III. FORMULACIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

De acuerdo con los reparos realizados por el apelante y conforme el límite establecido al juzgador de segunda instancia, el estudio de la alzada se encaminará a plantear los siguientes interrogantes:

3.1. ¿La presentación de la demanda tuvo la virtualidad de interrumpir el término que corre para la prescripción de la acción cambiaria directa?

3.2. En el caso presente, ¿cuándo vencería el término que corre para la prescripción de la acción cambiaria?

3.3. ¿Al momento de la notificación efectiva del demandado, esto es, el 11 de mayo de 2021, ya estaba prescrita la acción cartular promovida en este proceso?

3.4. ¿Con la presentación que le hizo el deudor aquí demandado al acreedor aquí demandante de un escrito el 25 de septiembre de 2020 en donde planteó arreglo de pago, pero también hizo alusión que conocía del proceso, se entiende entonces, como lo alegó el acreedor, que se produjo la interrupción natural?

IV. ESCENARIO PRESCRIPTIVO

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se advierten cabalmente cumplidos los presupuestos procesales de la acción, al ser criterios indispensables para la validez la relación jurídico-procesal, esto es, competencia del Juez, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma.

4.2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

4.2.1. De la misma manera se encuentra dada la existencia del presupuesto material de la sentencia, esto es la legitimación en la causa, presupuesto procesal necesario para obtener sentencia favorable a las pretensiones de la demanda, por lo tanto, desde el extremo activo, la tiene toda persona con vocación para reclamar la titularidad de un derecho conforme a la ley sustancial, mientras que, por la pasiva, la tiene el sujeto, que según la ley, está llamado a responder por el derecho o interés objeto de la controversia.

4.2.2. En el caso que nos ocupa, la legitimación por activa está en cabeza de la demandante Cooperativa de Aporte y Crédito del Valle tiene en su poder unos documentos donde se recoge a su favor la obligación (Título valor pagaré), y por pasiva la tiene el demandado Milton Cesar Arrechea Rivas por ser quien figura como deudor de aquella.

4.3. PRESUPUESTOS NORMATIVOS

4.3.1. Artículo 2432 Código Civil. *“La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”.*

4.3.2. Artículo 2434 Código Civil. *“La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede.”.*

4.3.3. Artículo 2435 Código Civil. *“La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.”.*

4.3.4. Artículo 2512. Código Civil. *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

4.3.5. Artículo 2535. Código Civil. “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

4.3.6. Artículo 2539. Código Civil. Interrupción natural y civil de la prescripción extintiva, “*La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.*”.

4.3.7. Artículo 621. Código de Comercio. Requisitos para títulos valores. “*Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes:*

- 1) *La mención del derecho que en el título se incorpora, y*
- 2) *La firma de quién lo crea.*

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.

Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega.”.

4.3.8. Artículo 673 Código Comercio. “*La letra de cambio puede ser girada: 1. A la vista; 2. A un día cierto, sea determinado o no; 3. Con vencimientos ciertos sucesivos y, 4. A un día cierto después de la fecha o de la vista.*

4.3.9. Artículo 709. Código de Comercio. “*El pagaré debe contener, además de los requisitos que establece el artículo 621, los siguientes. 1. La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; 2. El nombre de la persona a quien debe hacerse el pago; La indicación de ser pagadero a la orden o al portador y, 4. La forma de vencimiento.*

4.3.10. Artículo 711 Código de Comercio. *“Serán aplicables al pagaré, en lo conducente, las disposiciones relativas a la letra de cambio.”*

4.3.11. Prescripción de la Acción Cambiaria, Artículo 789 del Código de Comercio, *«La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.»*

4.3.12. Artículo 64 Ley 45 de 1990. Cláusula Aceleratoria: *“Pacto celebrado entre las partes del contrato en virtud del cual, ante el incumplimiento por parte del deudor del pago de uno o varios de los instalamentos o cuotas debidos, se hace exigible la totalidad de la obligación por parte del acreedor,(...)”*.

4.3.13. Artículo 19 de Ley 546 de 1999. *“Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente Ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. (...) El interés moratorio incluye el remuneratorio.”*

4.3.14. Artículo 94 del Código General del Proceso. *“Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.”*

4.3.15. Artículo 95 del Código General del Proceso. *“ARTÍCULO 95. INEFICACIA DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD. No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:
(...)*

5. Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante.

En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no de la prescripción y la inoperancia o no de la caducidad.

4.3.16. Artículo 244 del Código General del Proceso. Documento Auténtico. *“Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.*

(...) *Así mismo se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo.*"

4.3.17. Artículo 278 del Código General del Proceso. Sentencia Anticipada. *"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

1. *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
3. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."*

4.3.18. Artículo 422 del Código General del Proceso. Ejecución por sumas de dinero. *"Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe.*

Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.

4.4. PRESUPUESTOS JURISPRUDENCIALES

4.4.1. Sobre la interrupción de la prescripción extintiva de las acciones, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sobre el tema, en la Sentencia SC712-2022Radicación n.º 11001-31-03-015-2012-00235-01 de mayo 25 de 2022, señaló que:

"...Ahora bien, el plazo que transcurre a partir de la exigibilidad de la prestación no sigue su curso de manera implacable, sino que, dadas ciertas variables expresamente consagradas en la ley, puede detenerse transitoriamente, o incluso reiniciar su cómputo por completo. El primer suceso se denomina suspensión de la prescripción, actúa a favor de «los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría», en los términos que prevén los artículos 2530 - modificado por el artículo 3º de la ley 791 de 2002- y 2541 - cuyo inciso segundo fue modificado por el artículo 10 de la ley 791 de 2002- del Código Civil. Al segundo se le denomina interrupción de la prescripción, y a voces del precepto 2539 ejusdem, puede producirse por dos vías. Una "natural", que opera «por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente»; y otra "civil" –la que interesa a este litigio–, que se materializa «por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524», disposición esta última que consagraba que «solo el que ha intentado este recurso [la interposición de la demanda, se aclara] podrá alegar la interrupción, y ni aún él en los casos siguientes: 1.º Si la notificación de la demanda no ha

sido hecha en forma legal; 2º. Si el recurrente desistió expresamente de la demanda, o [3.º] cesó en la persecución por más de tres años. En estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda».

Y más adelante se dice que: *“2.4. Si bien nuestro sistema jurídico se decantó desde el inicio por supeditar la eficacia de la interrupción civil de la prescripción al adecuado enteramiento del auto admisorio de la demanda al convocado, no existía consenso sobre el momento en el que debía entenderse verificado ese efecto. Un sector de la doctrina defendía que, siendo dos los requisitos señalados en la ley, la interrupción solo podría producirse cuando se cumplieran ambos, es decir, cuando se efectuara la notificación. Otra facción pensaba que, surtido ese acto de comunicación, el efecto interruptivo debía retrotraerse a la fecha de la presentación de la demanda.*

Esa controversia fue zanjada con la expedición del Código de Procedimiento Civil –que entró en vigor el 1 de julio de 1971–, cuyo artículo 90 introdujo una regla intermedia, del siguiente tenor: «Admitida la demanda se considerará interrumpida la prescripción desde la fecha en que fue presentada, siempre que el demandante dentro de los cinco días siguientes a su admisión, provea lo necesario para notificar al demandado y que si la notificación no se hiciera en el término de diez días, efectúe las diligencias para que se cumpla con un curador ad litem en los dos meses siguientes. En caso contrario, sólo se considerará interrumpida con la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado o a su curador ad litem».

2.5. Conforme lo expuesto, tanto el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, como el 94 del Código General del Proceso, complementan la regla del inciso final del artículo 2539 del Código Civil, tal y como antaño lo hiciera el canon 2524 ejusdem, actualmente derogado³(³ De acuerdo con el mandato del artículo 698 del Código de Procedimiento Civil.). Por ende, no es posible concebir el enunciado «[l]a prescripción que extingue las acciones ajenas (...) se interrumpe civilmente por la demanda judicial», sin articularlo con las disposiciones de la codificación procesal que supeditan esa interrupción al enteramiento del auto admisorio o del mandamiento de pago correspondiente al demandado auto admisorio o el mandamiento de pago correspondiente al demandado (Cfr. CC, C-543/93).

Así las cosas, la prescripción solo se interrumpe civilmente con la presentación oportuna de la demanda, pero a condición de que esta sea admitida a trámite, y el auto admisorio o el mandamiento de pago correspondiente se notifique apropiadamente y dentro del plazo legal al convocado. Si ese enteramiento se produce dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de notificación de dicha providencia a la parte actora⁴, la interrupción tendrá efectos retroactivos, es decir, operará desde la radicación de la demanda. En caso contrario, esos efectos solo se producirán «con la notificación al demandado».

En cualquiera de esos supuestos, la interrupción civil podrá ser eficaz, siempre que la presentación de la demanda o la notificación del auto admisorio o el mandamiento de pago al demandado, según sea el caso, se produzca antes del fenecimiento del término de prescripción previsto en las normas sustanciales. Similarmente, si la demanda se radica con posterioridad al vencimiento de ese término, la prescripción se consumará, con independencia de que la notificación de la providencia de apertura del proceso al convocado se realice con presteza. En esa línea será ineficaz para el anunciado propósito la demanda presentada, siempre que la intimación del demandado acaezca (i) por fuera de la anualidad que contemplan los artículos 90 del Código de Procedimiento Civil y 94 del Código General del Proceso; y (ii) el término de prescripción previsto en las leyes sustanciales haya transcurrido completamente...”.

4.5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

4.5.1. Considerando y acatando la decisión de la Corte Suprema de Justicia con ponencia de la doctora Martha Patricia Guzmán Álvarez de enero 18 de 2023, en escenario constitucional, la cual ordenó, revocar la sentencia proferida por Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, de fecha 24 de noviembre de 2022 y, como consecuencia de ello, que esta operadora judicial se dejara sin efecto la sentencia 001 de octubre 4 de 2022, para proferir un nuevo fallo; se pasa a emitir pronunciamiento sobre los reparos concretos planteados por el apelante, apoyándose en los supuestos fácticos denunciados en la demanda, las excepciones propuestas y las pruebas debida y oportunamente allegadas al proceso, como pasa a explicarse.

4.5.2. Sabido es que el proceso ejecutivo tiene como particularidad esencial la certeza del derecho sustancial pretendido en la demanda, certeza que es conferida por el título base del apremio. Claro está que no pertenece al libre albedrío del juez o de las partes conferir el valor ejecutivo a las obligaciones constantes en algunos documentos, pues es la ley la que se ha encargado de determinar los parámetros que definen la obligación como susceptible de ejecución.

4.5.2.1. Examinado el título base de la presente acción ejecutiva, reglamentada por los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso, se allegó con la demanda Pagaré No. 8616 del 10 de septiembre de 2015, documento revestido de la presunción de autenticidad que prevé el artículo 244 del C. G. de P. y calificado doctrinariamente como de contenido crediticio.

Referente al mismo puede aseverarse que no sólo contiene en su texto los parámetros que determinan los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, sino que conjuntamente se deriva una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor, señor MILTON

CESAR ARRECHEA RIVAS, reuniéndose así las exigencias del artículo 422 y s.s. del Estatuto Adjetivo.

4.5.2.2. Igualmente, se adjuntó con la demanda la primera copia de la escritura pública No 3221 del 26 de agosto de 2015 de la Notaría 23 del Círculo de Cali, la cual reúne los requisitos previstos en el artículo 80 del Decreto 960 de 1970 modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 de 1970, y el certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-342088, con los que se acredita la titularidad del derecho de dominio del bien en cabeza del demandado y la vigencia del gravamen hipotecario que lo afecta.

4.5.2.3. Resulta diáfano que con el fin de hacer efectivos los derechos contenidos en los documentos aludidos, la actora, ostentando la calidad de acreedor y tenedor legítimo del título valor, hizo uso de la acción ejecutivo con título hipotecario en contra de quien figura como propietario del bien gravado con hipoteca.

4.5.3. El pagaré es un instrumento de carácter crediticio que contiene una orden incondicional y abstracta de pagar una suma determinada de dinero, a su vencimiento a favor del tomador o beneficiario o del legítimo tenedor del documento. Es así que quien hace uso de dicho instrumento deberá ceñirse a cumplir todos los requisitos intrínsecos y extrínsecos para su eficacia y validez, estando entre las condiciones de presentación para su cobro términos y lapsos de tiempo que la ley le impone al efecto, que en caso de omisión acarrearía las sanciones establecidas para el caso, como son la caducidad de la acción cambiaria y/o prescripción, siendo ambos fenómenos sanciones impuestas al titular de la acción o beneficiario o tenedor por su inactividad para el ejercicio del derecho.

4.5.4. La prescripción como modo de extinguir las obligaciones, se encuentra consagrada en el artículo 1625 del Código Civil, tiene un elemento común que es el tiempo, en la liberatoria produce la extinción del derecho del acreedor por su inactividad, además, tiene un efecto correlativo en la medida que cuando un derecho se está extinguiendo para una persona paralelamente para otra está naciendo ese mismo derecho.

Sin duda, la prescripción nos enseña que los derechos con el paso del tiempo mueren, pero aquel por sí solo no es suficiente para afectarlo, pues es necesario que a ese discurrir del tiempo se sumen otros elementos, en tratándose de la prescripción extintiva, se requiere de la inactividad por parte del acreedor y de la falta de reconocimiento de la obligación por parte del deudor. Es necesario que quien sea titular de un derecho lo ejercite, lo realice, puesto que tales no tienen una protección definida.

Es preciso destacar que, ese efecto del paso del tiempo se podía evitar con la figura de la interrupción, definida ésta como el fenómeno en virtud del cual se pierde el tiempo hábil que había corrido para extinguirse la obligación. Es decir, hace que el periodo prescriptivo que se había presentado se borre y sea el acto interruptivo el punto de partida de un nuevo periodo.

4.5.4.1. Con relación a la prescripción extintiva, el código civil regula lo atinente a las formas de interrupción de la misma, natural como civil, entendiéndose la primera como el simple reconocimiento que haga el deudor ya sea expresa o tácita de la obligación; la civil con la demanda judicial del acreedor fenómeno jurídico diferente a la suspensión de la prescripción que opera para las personas señaladas en el artículo 2530 del Código Civil. La prescripción extintiva solo se cumple cuando se agota el término que para la exigibilidad de las obligaciones establece la ley, el contrato o el convenio, de manera que, en materia de títulos valores la prescripción de la acción cambiaria directa es de tres años a partir del vencimiento, entendido este como la llegada natural del término de pago.

4.5.4.2. En tratándose de obligaciones cuyo vencimiento es por instalamentos y se incurre en mora por parte el deudor, el artículo 69 de la Ley 45 de 1990, prevé la posibilidad de establecer en el cuerpo de los títulos valores la cláusula aceleratoria y la define como el *“Pacto celebrado entre las partes del contrato en virtud del cual, ante el incumplimiento por parte del deudor del pago de uno o varios de los instalamentos o cuotas debidos, se hace exigible la totalidad de la obligación por parte del acreedor,(...)”*. Cláusula aceleratoria, que, ante la mora del deudor, faculta al acreedor para declarar vencida anticipadamente la totalidad de la obligación cuyo pago ha sido pactado periódicamente y a hacer exigible de inmediato los instalamentos diferidos, mediante el ejercicio del derecho de acción.

4.5.4.2.1. En ese sentido, no se abre paso el argumento del apelante dirigido a que la juez de instancia desconoció las pruebas obrantes en el proceso, dado que no valoró en debida forma la “confesión del demandante”, cuando su mismo apoderado indicó en el literal G de los hechos de la demanda que *“Teniendo en cuenta la forma de vencimiento del pagaré que fundamenta esta ejecución, la mora en que se ha situado el deudo al no haber atendido cumplidamente el pago, mi mandante ha decidido hacerlo exigible el **10 de enero de 2018**, conforme a la autorización contenida en el título valor y en desarrollo a lo previsto en la denominada **cláusula aceleratoria**”*, porque cuando la obligación se ha pactado por cuotas sucesivas con vencimiento anticipado del plazo, ante la mora del deudor (como en efecto ocurrió en este caso), el acreedor estaba facultado para declarar vencido el plazo anticipadamente, materializándose la exigibilidad, con la presentación de la demanda.

Así lo dijo la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en fallo de 4 de julio de 2.005, exp. No. 0018-01, cuando, con relación a la prescripción de la acción cambiaria se pacta clausula aceleratoria facultativa, indicando que:

“...[P]or ser potestativo el uso de la cláusula aceleratoria el término prescriptivo empieza a correr cuando el acreedor la hace efectiva por medio de la demanda ejecutiva o de algún otro modo, lo que ocurrió en este caso con la presentación de la misma, hecho sucedido el 16 de noviembre de 2.000 de donde se colige que a la fecha de notificación del mandamiento de pago a la demanda (15 de junio de 2.001), no había transcurrido el término de tres años requeridos para declarar la prescripción del mencionado título valor (artículo 789 del C. de Co.).”.

De acuerdo con lo anterior, como del cuerpo del pagaré se constata en la cláusula CUARTA, que en caso de mora del deudor, el acreedor podría *“...declarar extinguidos o Insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y a mi (nuestro) cargo y por lo tanto, exigir de inmediato, por los medios legales correspondientes el pago total de las obligaciones con el saldo o saldos insolutos tanto de capital pendiente como de sus intereses y demás accesorios a que haya lugar, sin previo requerimiento judicial, en los siguientes casos: a) En el evento que deje (mos) de pagar, en el tiempo debido, una o más cuotas de capital y/o intereses pactados en cualquier obligación a mi (nuestro) cargo a favor de la COOPERATIVA DE APOORTE Y CREDITO DEL VALLE -CAVAL...”*, por lo que, quedaba a su discreción extinguir el plazo convenido y ejecutar la obligación, como en efecto lo hizo.

De modo que, a pesar que el vencimiento del pagaré se produjera el 10 de septiembre de 2025, el acreedor por el derecho que le daba el convenio arriba suscrito, ante la mora del deudor, declaró extinguido el plazo y aplicó la cláusula aceleratoria en el momento en que formula la demanda. Luego entonces, como la demanda se presentó el 23 de marzo de 2018, es a partir de esa fecha en que se inicia con el cómputo del término de prescripción de la acción cambiaria directa.

Lucen opuestos al ordenamiento jurídico, los argumentos de los apoderados judiciales de las partes, cuando, el de la activa, señala en su demanda que la exigibilidad de la obligación se dio, porque así lo decidió su poderdante, el 18 de enero de 2018, y el de la pasiva, en su contestación y escrito de excepciones, ratifica esa afirmación, es más la hace una verdad absoluta, si la anticipación del plazo al ser convenida por las partes, produce de manera inmediata la exigibilidad de las cuotas no vencidas y, en armonía con lo dispuesto en la ley 546 de 1999, específicamente el artículo 19, y por razones de interés general, abre paso a que solo es con la presentación de la demanda es que se da inicio para el conteo de la prescripción extintiva.

4.5.4.2.2. Ahora bien, en la providencia apelada, la juez de primera instancia incurre en un error al tomar como fecha para hacer el conteo del término prescriptivo que la demanda fue presentada el 23 de ABRIL de 2018, cuando lo correcto, según se desprende del acta de reparto digitalizada en el folio 35 del expediente electrónico, es que la misma fue presentada el 23 de MARZO de 2018.

Luego entonces, el término prescriptivo de los 3 años debió tomarse desde esta última calenda, es decir que se partía desde el 23 de marzo de 2018 y se extendía hasta el 23 marzo de 2021. Sin embargo, a ese período debía sumársele el tiempo de suspensión de los términos por salubridad contenidos en el Decreto 417 de 2020, y el Decreto Legislativo No. 564 de 2020, en un total de tres (3) meses y quince (15) días, lo que significa que, el cálculo de la *a-quo* debió extenderse hasta el 08 de JULIO de 2021 y no como mal lo dijo la juez *a-quo*, hasta el “09/08/2021”.

4.5.4.2.3. Como consecuencia de lo anterior, al tenerse como fecha de exigibilidad de la obligación el 23 de marzo de 2018, los intereses moratorios deberán ordenarse desde el día siguiente a esa calenda y no como quedaron ordenados en el mandamiento de pago, por lo tanto, resulta procedente ordenar su modificación en el sentido que los intereses moratorios correrán desde el día 24 de marzo de 2018.

4.5.5. Ahora bien, sabido es que la prescripción extintiva no tiene como único objetivo sancionar la pasividad del titular de un derecho, sino que busca consolidar los derechos adquiridos, de ahí que dicha figura puede ser objeto de interrupción bajo dos modalidades, de manera civil o de manera natural. En el presente caso, el acreedor optó por la interrupción civil con la presentación de la demanda el 23 de marzo de 2018, sin embargo, con el solo ejercicio de la acción no se lograba interrumpir el término que corre para la prescripción debido a que presenta un requisito adicional para su operancia, cual es la notificación al demandado dentro del término de un año como lo reza el artículo 94 del C. G. del P.

4.5.5.1. En ese orden de ideas, el artículo 94 del Código General del Proceso prevé que, *“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante”*, y del discurrir procesal se obtiene que el mandamiento de pago se libró el 06 de abril de 2018 y su notificación al demandante se hizo efectiva con la inclusión en lista de estados el 10 de abril de 2018, por lo que el ejecutante tenía hasta el 10 de abril de 2019, pero como quiera que eso no lo hizo dentro del año, entonces ya no se puede entender que la eventual interrupción de la prescripción de la acción cambiaría, en este caso, se dio con la presentación de la demanda, sino que

se deberá, de acuerdo al mandato procesal, tenerse en cuenta, esa interrupción, al momento de la notificación del mandamiento de pago al demandado.

Debe señalarse que, el demandado se tuvo por notificado por conducta concluyente el 11 de mayo de 2021, o sea que para ese momento no estaba prescrita la acción cambiaria directa -3 años-, dado que dicho término como arriba se indicó se consumó el 08 de JULIO de 2021.

4.5.6. Para este despacho, el reparo del apelante relacionado con la falta de motivación de la juez de instancia por la falta de estudio claro de la interrupción natural de la prescripción que la condujo a una conclusión “falaz” sin sustento argumentativo, porque según él recurrente, el documento presentado al acreedor por su prohijado no constituye la ocurrencia de la interrupción natural del término para la prescripción bajo las razones dadas por la *a-quo*, efectivamente presenta una confusión jurídica que, sin lugar a dudas, debe aclararse.

4.5.6.1. En efecto, la interrupción natural opera cuando el deudor en un acto voluntario y simple reconoce la obligación ya sea de manera tácita o expresa.

En el *sub-lite*, el deudor el 25 de septiembre de 2020 presenta al acreedor un escrito que contenía un acuerdo de pago y además la siguiente manifestación: “...*con el fin de llegar a un acuerdo de pago del crédito que tengo con ustedes en la actualidad y el cual está en mora con un proceso jurídico en curso(sic) Con el fin de darle solución de mi partes(sic) propongo pagar \$ 20.000.000 en efectivo y los títulos que se me han descontado de mi sueldo que hasta el momento suman un valor de \$ 4.053.687 para un total de \$ 24.053.687 y así de esta manera poder dar por terminado este crédito y se dé por terminado los procesos jurídicos en mi contra y estar a paz y salvo con la cooperativa cabal...*”.

4.5.6.1.1. Ese reconocimiento expreso del deudor, en este asunto, no tenía la virtualidad de cambiar o modificar la manera de interrumpir la prescripción civilmente, porque el acreedor ya había escogido ese camino; y lo hizo en ejercicio de su derecho, utilizado el medio judicial para que se pudiera pensar en una sola manera de interrumpir el término que corre para la prescripción, que sería la interrupción civil, porque para eso formuló la demanda.

A dicha vía debían estarse tanto el demandante como el demandado, pues lo primero que ocurrió fue la interrupción civil que, entrañando de por medio un iter jurídico procesal, era a esa vía a la que había que acogerse por parte de los contratantes que son ahora los sujetos de esta relación jurídico procesal, lo cual destierra por completo una fementida interrupción natural que ocurriese al interior del proceso, como que ello sería tanto como desconocer las formas propias de los procedimientos y por ende el artículo 29 de la Carta política.

A lo sumo del contenido de ese escrito del 25 de septiembre pudiere buscarse una intención de abono a la obligación, o quizás el deseo futuro de una transacción (no materializada) u otra figura, pero nunca una interrupción natural.

En realidad de verdad el demandado, en la sustentación, no logra jurídicamente justificar porqué no se debería tener en cuenta la fecha del 25 de septiembre de 2020, cuando le presentó al acreedor el escrito refiriéndose a la obligación cobrada en este proceso, como aquella que marca interrupción del término que corre para la prescripción de la presente acción, sino otra (como pudo ser según alegó el 10 de enero del 2018). A la postre, bien se ve que, al tocar este punto, lo que hace el apelante, es confundir la potencial justificación en comento, que debió haber hecho, con los efectos de no haber efectuado lo necesario para lograr la notificación dentro del año de que trata el artículo 95 del C. G del P., lo cual es completamente desacertado.

La razón, estima esta jueza, para que no se tome en cuenta ese momento del 25 de septiembre con la entrega a su acreedor de un escrito alusivo a su obligación, como para que empiece a contarse el término que corre para la prescripción, estriba en que ya se estaría hablando de un nuevo conteo a partir de esa fecha, lo que en nada favorecería los intereses del deudor, pues al momento de su notificación efectiva -11-05-2021- tan solo hubiesen corrido unos cuantos meses.

4.5.6.1.2. Además lo anterior quiere decir que, como quiera que aquí el deudor hizo alusión a que conocía que ya existía el proceso, entonces el acreedor era consciente de que la manera como podía en este caso darse por interrumpido el término, era solamente la interrupción civil, porque esa es la manera como se produce la interrupción con la demanda, y él ya conocía que había un proceso, luego entonces, no puede tenerse como que con un nuevo escrito, como ese^(septiembre 25 de 2020), se estaba interrumpiendo nuevamente el término que corría para la prescripción.

4.5.6.1.3. De modo que el término que corría aquí para la prescripción ya desde que presentó la demanda virtualmente, el acreedor quería que desde allí se produjera la interrupción, aunque no lo logró porque la notificación al demandado se produjo pasado el año, pero el acreedor estaba en ese escenario virtualmente *ad portas* de que así se produjera. De tal suerte que, la civil, es esa la interrupción de la que aquí se puede hablar.

4.5.7. Regresando entonces sobre los interrogantes que contienen los problemas jurídicos planteados, como solución a los mismos se tiene que *i)* la presentación de la demanda no tuvo la virtualidad de interrumpir el término que corre para la prescripción de la acción cambiaria directa, porque el demandado se enteró del mandamiento ejecutivo, por fuera de la oportunidad de la notificación prevista en el artículo 94 del C.G. del P.; *ii)* El término que

corre para la prescripción de la acción cambiaria se consumó el 08 de Julio de 2021; *iii*) Al momento de la notificación efectiva del demandado, esto es, mayo 11 de 2021, no estaba prescrita la acción cartular promovida en este proceso, y, *iv*) Con el escrito presentado por el demandado ante el acreedor el 25 de septiembre de 2020, no se interrumpió naturalmente el término prescriptivo, porque siendo que había una cláusula aceleratoria y siendo que el acreedor tenía el derecho a aplicarla, en este caso en particular, él la aplicó, entendiéndose que la cláusula aceleratoria lo que implica es que declara extinguido el plazo y tiene la oportunidad de hacer exigible la obligación, pero el momento en que empieza a contarse la prescripción es desde el momento en que se presenta la demanda.

4.5.8. En consecuencia de lo hasta aquí dicho, el recurso de alzada formulado por la parte demandada, está llamado al fracaso y en su lugar se mantendrá la decisión tomada por la juez *a-quo* en la providencia apelada, pero por las razones aquí expuestas, con la salvedad hecha respecto de los intereses moratorios a partir del 24 de marzo de 2018, disponiendo la condena en costas en esta instancia a la parte apelante, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 365 del C. G. del P.

V. ESCENARIO CONCLUSIVO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

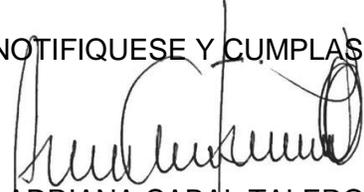
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR íntegramente la sentencia anticipada 001 del 11 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali en el proceso ejecutivo con garantía real formulado Cooperativa de Aporte y Crédito del Valle contra Milton Cesar Arrechea Rivas, con la salvedad que los intereses de mora se liquidaran desde el 24 de marzo de 2018, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Condenar en costas en segunda instancia a la parte demandada. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$700.000,00. Líquidense por la Oficina de Apoyo.

TERCERO. Remitir las actuaciones al Juzgado de origen, previo registro en el sistema de gestión judicial Siglo XXI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ