



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190929649323974064

Nro Matrícula: 166-76668

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2019 a las 06:28:49 PM

**"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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: LA MESA

FECHA APERTURA: 19-08-2006 RADICACIÓN: 2006-166-6-3973 CON: ESCRITURA DE: 29-07-2006

CODIGO CATASTRAL: **04 00 0019 0098 901** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA-LOTE 101 CON EXTENSIÓN DE 431,90 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1537, 29/7/2006, NOTARIA UNICA DE LA MESA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 73.45 %

COMPLEMENTACION:

...-ESCRITURA 1536 DEL 29/7/2006 NOTARIA UNICA 1 DE LA MESA REGISTRADA EL 4/8/2006 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)A: JOSE GUILLIBALDO SEGURA MARTINEZ , A: MYRIAM CALDERON DE SEGURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-9881 .- ...-ESCRITURA 1310 DEL 22/6/1996 NOTARIA DE LA MESA REGISTRADA EL 21/8/1996 POR DECLARACION DE MEJORAS DE CONSTRUCCION(AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96)
A: MYRIAM CALDERON DE SEGURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-9881 ...-RESOLUCION 4454 DEL 16/9/1987 INCORA DE BOGOTA REGISTRADA EL 17/11/1987 POR LEVANTAMIENTO DEL REGIMEN DE UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) , A: MYRIAM CALDERON DE SEGURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-9881 .- ...-RESOLUCION 1.079 DEL 16/12/1980 INCORA DE FUSAGASUGA REGISTRADA EL 12/1/1981 POR ADJUDICACION RESOLUCION (UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA , A: MYRIAM CALDERON DE SEGURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 166-9881 ...- POR ESCR.# 718, CORRIDA EN LA NOTARIA DE LA MESA EL 27 DE OCTUBRE DE 1971, REGISTRADA EN EL LIB.1.FL.163 # 1277, ERNESTINA VASQUEZ VDA.DE GASTELBONDO VENDE AL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, EL PREDIO LLAMADO SAN JOAQUIN, DEL CUAL HIZO PARTE EL LOTE ANTES DETERMINADO...-LA VENDEDORA ANTES CITADA, HABIA ADQUIRIDO LA FINCA SAN JOAQUIN, EL 27 DE ENERO DE 1947, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MISAEL VASQUEZ.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CASA 101

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

166 - 9881

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-2006 Radicación: 2006-166-6-3973

Doc: ESCRITURA 1537 DEL 29-07-2006 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: CALDERON DE SEGURA MYRIAM

CC# 20691046 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-166-6-6006

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 03-10-2011 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CALDERON DE SEGURA MYRIAM

CC# 20691046 X

A: INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA"

NIT# 8300336722

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190929649323974064

Nro Matrícula: 166-76668

Página 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2019 a las 06:28:49 PM

**"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 003 Fecha: 27-10-2014 Radicación: 2014-166-6-7379

Doc: OFICIO 0210 DEL 06-10-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE LA MESA CUNDINAMARCA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: INVERSIONES VAR CAR LTDA

NIT# 8300336722

A: CALDERON DE SEGURA MYRIAM

CC# 20691046 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-166-1-38688

FECHA: 29-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

6042-988066-98653-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO:386-LA MESA

NÚMERO PREDIAL:04-00-00-00-0019-0901-9-00-00-0098

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:04-00-0019-0098-901

DIRECCIÓN:C 3 6 83 OT 44

MATRÍCULA:166-9881

ÁREA TERRENO:0 Ha 323.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:241.0 m²

AVALÚO:\$ 127,048,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020691046	CALDERON SEGURA MYRIAM

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

LOS DATOS AQUI CONSIGNADOS SE ENCUENTRAN VIGENTES MEDIANTE LA RESOLUCION 25-386-0240-2012.

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: CALLE 3.

ORIENTE: 25-386-04-00-00-00-0019-0099-0-00-00-0000.

SUR: 25-386-04-00-00-00-0019-0044-0-00-00-0000, 25-386-04-00-00-00-0019-0007-0-00-00-0000.

OCCIDENTE: 25-386-04-00-00-00-0019-0097-0-00-00-0000.

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITEN LOS NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

El presente certificado se expide para **JUZGADO** a los 4 d#as de octubre de 2019.

Ada Stella Cifuentes

Responsable Unidad Operativa de Catastro

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

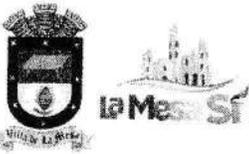
La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





**ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA
SECRETARIA DE HACIENDA**

Nit: 890680026-7

Palacio Municipal Teléfono 091-8472225 FAX 091-8472225 EXT 108

FACTURA No. 2019058578

REFERENCIA No 110821620190585782019011

CEDULA CATASTRAL: 25-386-04-00-00-0019-0098-9-01-00-0000
 CEDULA CATASTRAL ANT.: 04-00-0019-0098-901
 NIT./C.C: 000020691046
 DIRECCION PREDIO: C 3 6 83 OT 44
 PROPIETARIO: CALDERON SEGURA MYRIAM
 COOPROPIETARIO:
 MAT. INMOBILIARIA: 166-9881
 TARIFA / ESTRATO: URBANOS VIVIENDA HABITACIONAL

No.Factura Anterior: 2018026185 Año a Pagar: Pague Antes Del: 31-mar-19
 Area Hectareas: 0 Area Metros: 323 Area Construida: 241
 Ultimo Año Pago: 2018 fecha De Pago: 07/02/2018 Valor Pagado: 1,046,000
 Dirección: C 3 6 83 OT 44 Deestino Económico: 0A
 Código Postal:

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	ALUMBRADO ANTERIOR	ALUMBRADO ACTUAL	AJUSTE	TOTAL
2019	10.60	127.048.000	1.144.703	0	228.941	161.605	0	0	0	33	1.077.400



RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	1,144,703
Interes Predial	0
Descuentos	228,941
CorpoRegional	161,605
Interés CorpoRegional	0
Alumbrado Anterior	0
Alumbrado Actual	0
Ajuste	33

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago
 * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal

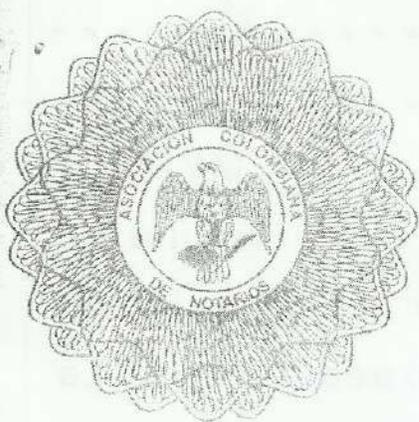
Impuesto+Car	Descuento	% Decto	Total a Pagar	Pague hasta
1,306,308	228,941	20	1,077,400	31-mar-19
1,306,308	137,364	12	1,185,100	30-abr-19
1,306,308	57,235	5	1,279,400	31-may-19
1,306,308	0	0	1,346,700	30-jun-19

OBSERVACIONES

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

CONTRIBUYENTE

Acosta
I. Cap



(No. 1.537) ESCRITURA NUMERO

MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE =====

FECHA: JULIO 29 DE 2006 =====

NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO
DE LA MESA, DEPARTAMENTO
DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA
DE COLOMBIA, =====

***** FORMULARIO DE CALIFICACION *****

***** DESCRIPCION DEL INMUEBLE *****

MATRICULA INMOBILIARIA No. 166- 0009881 =====

CODIGO CATASTRAL No. 040000230002000 =====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL =====

CODIGO (S): (0317). =====

VALOR DEL ACTO: =====

===== UBICACIÓN DEL PREDIO =====

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA =====

MUNICIPIO: LA MESA =====

VEREDA: SAN JOAQUIN (INSPECCION) =====

CLASE DE PREDIO: URBANO =====

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 3 No. 6-83 LOTE

44 - BIFAMILIAR CHAGO =====

== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ==

CALDERON DE SEGURA MYRIAM 20.691.046 ==

===== TEXTO =====

NOTARIA UNICA LA MESA CUNDA

10

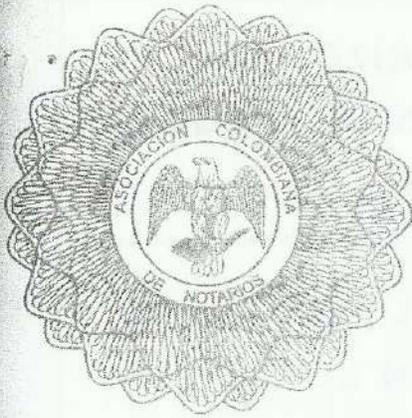
1

con minuta escrita COMPARECIO : MYRIAM CALDERON DE SEGURA, mayor de edad, vecina de La Mesa (Cund.), identificada con la cédula de ciudadanía número 20.691.046 expedida en La Mesa, obrando en este acto en nombre propio en calidad de propietaria con pleno dominio y posesión material, quien manifiesta: =====

PRIMERO: Que es propietaria del inmueble denominado Bifamiliar Chago, localizado en la Calle 3 No. 6-83 Inspección de San Joaquín Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, y conformadas por una edificación en el construida de dos pisos. =====

SEGUNDO: Que mediante Resolución 1079 del 16 de Diciembre de 1980. de la ciudad de Fusagasuga, MYRIAM CALDERON DE SEGURA adquiere por adjudicación unidad agrícola familiar al INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) un lote de aproximadamente 440 m2 denominado Lote 44, ubicado en la Calle 3 No.6-83 Inspección de San Joaquín, Municipio de La Mesa, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 166-0009881, compra que encierra todos sus usos costumbres y anexidades legales plenamente establecidas por la ley. =====

TERCERO: Con el fin de someter este inmueble al régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley



HOJA No. 2

675 de 2001 presente toda su documentación exigida para tal efecto para su protocolización con esta escritura y que son las siguientes: a) Proyecto de división de Propiedad Horizontal en la cual se

indican claramente numero de casas, numero de pisos o plantas, el numero y área de las unidades de dominio privado, su altura y su identificación, señalamiento general de las áreas o bienes de dominio o uso común y el nombre distintivo del inmuebles) Planos del Denominado Bifamiliar Chago - Propiedad - Horizontal, en los cuales se muestra la localización, linderos, y área de las viviendas o unidades de dominio privado individual que serán objeto de copropiedad exclusiva, el señalamiento de las áreas o bienes de dominio o uso común. c) Reglamento de Copropiedad. =====

CUARTO: Que en consecuencia por el presente instrumento someto a dicho inmueble al régimen de propiedad Horizontal estatuido en la Ley 675 de 2001 de conformidad con los documentos requeridos para tal efecto y reglamento de propiedad horizontal redactado de conformidad con la Ley en mención. =====

QUINTO: Que por medio del presente instrumento elevamos a escritura publica la licencia de propiedad horizontal, y el mencionado reglamento de Copropiedad, cuyo texto sigue a continuación: =====

=====

NOTARIA UNICA LA MESA CUIND.

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BIFAMILIAR CHAGO INSPECCION DE SAN JOAQUIN
LA MESA CUNDINAMARCA**

C A P I T U L O I - O B J E T O Y A L C A N C E

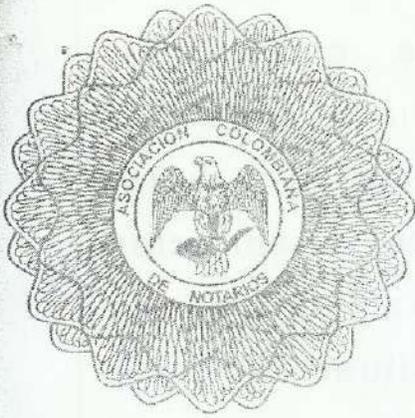
A R T I C U L O I.- O B J E T O Y R E G I M E N L E G A L:

El objeto de este reglamento es la someter los inmuebles que conforman El Bifamiliar Chago - propiedad horizontal, al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y el decreto de mil trescientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos sesenta y cinco (1965) y la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001). Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de propiedad común, consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente de los tenedores y a cualquier título; establece las normas sobre las expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de la administración de inmueble tales como: =====

1. El respeto por la función social y ecológica de la propiedad, y por ende se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. =====
2. La convivencia pacífica y solidaridad social, entre los copropietarios o tenedores, estableciendo relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad. =====
3. El respeto a la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de

8

4



HOJA No. 3

los copropietarios para el ejercicio e los derechos y obligaciones derivados de la ley. =====

4. El respeto por el desarrollo de la libre iniciativa empresarial, privada, dentro de los límites del

bien común. =====

5. El derecho al debido proceso, al derecho de defensa, contradicción e impugnación. =====

Así mismo este reglamento: =====

a) Consagra los derechos y percibe las obligaciones de los copropietarios y titulares de lo derechos reales de los copropietarios actuales y futuros, o simple tenedores a cualquier titulo y ocupantes en general del Bifamiliar, en adelante denominado con el nombre de Bifamiliar Chago (Predio urbano ubicado en la Calle 3 No. 6-83 Inspección de San Joaquín, MUNICIPIO DE LA MESA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. =====

b) Determinada a la totalidad del inmueble, a los bienes privados que lo conforman, y a los bienes de uso común en que se subdivide y por ende se ajusta a la normatividad urbanística vigente donde se localiza. =====

c) Contiene las normas para sus administración y conservación =====

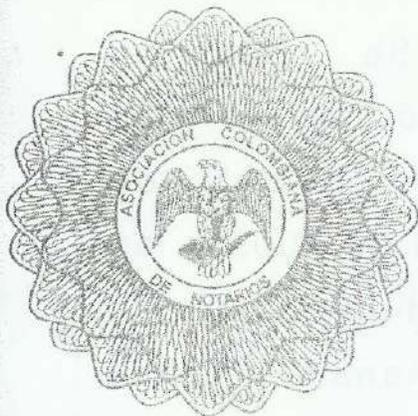
d) Regula las funciones que le corresponde a la Asamblea General de copropietarios, su organización y composición =====

e) Prescribe los deberes las facultades y la forma de

f) Dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y reparación y mejor uso común, y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones todas las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presentan dentro de este régimen de propiedad horizontal a que se somete el Bifamiliar Chago antes mencionado. =====

g) Determina las normas básicas de uso común, los requisitos que se debe cumplir para introducir modificaciones a las unidades de dominio privado o a los bienes comunes y en general las normas necesarias y convenientes para el buen funcionamiento y sana convivencia de los habitantes del Bifamiliar Chago Inspección de San Joaquín. =====

h) De todas formas vale la pena anotar que siguiendo las orientaciones de la doctrina y la jurisprudencia, configuran derechos adquiridos las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud se entiende incorporadas válida y definitivamente o pertenece al patrimonio de una persona ante la necesidad de mantener la seguridad judicial y asegurar la protección del orden social, la constitución prohíbe el desconocimiento o modificaciones de las situaciones jurídicas consolidadas bajo la vigencia de una ley, con ocasiones de la expedición de nuevas regulaciones legales de esta modo se



HOJA No. 4

ley, es decir que la nueva ley no tiene la virtud de regular o afectar la situaciones jurídicas del pasado que han quedado debidamente consolidadas y que resultan intangible e incólumes frente a

aquella, cuando ante una determinada situación de hecho se ha operado o realizado plenamente los efectos jurídicos de la norma en ese momento vigentes, son para concluir los llamados derechos adquiridos. =====

ARTÍCULO 2.- EFECTOS Y ALCANCES: Las disposiciones de este reglamento la licencia de construcción los planos arquitectónicos de localización y de linderos, el proyecto de división y la memoria descriptiva, el inmueble y demás documentos debidamente aprobados tienen fuerza obligatoria para los copropietarios actuales del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se divide y, en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen en forma permanente o transitorio de cualesquiera de dichos bienes privados, en consecuencia todo acto u operación que implique traspaso de dominio o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en las cesión de uso y/o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento. =====

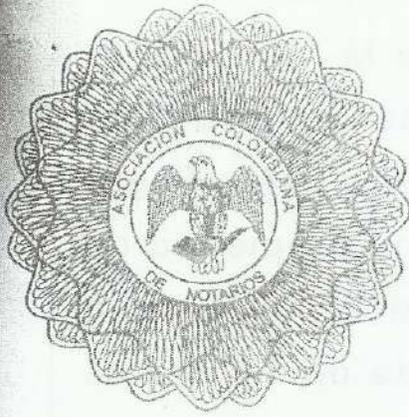
NOTARIA DIGNA CAJESIANO

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD. Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las disposiciones y normas vigentes de la ley 675 del 3 de agosto de 2001, la ley de 746 de julio 19 de 2002 y las resoluciones que le adicionen modifiquen o parcialmente la deroguen o de las emanadas de la asamblea general de copropietarios como persona jurídica o suprema autoridad administradora del inmueble, y con el lleno de los requisitos que en este reglamento de estipulan. Cuando en el presente o en las citadas disposiciones legales no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado a concreto se aplicaran en su orden 1.) Las demás normas del mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas. =====

CAPITULO II DE LOS PROPIETARIOS Y TITULOS

ARTICULO 4.- PROPIETARIO: Son copropietarios de los unidades privadas que conforman el Bifamiliar Chago, los que a la fecha de Registro de la presente escritura se hallen inscritos en el respectivo folio de matricula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y los que llegasen a adquirir un bien inmueble o unidad de dominio privado. =====

ARTÍCULO 5.- TITULOS DE PROCEDENCIA DE DOMINIO: Los Inmuebles que conforman el Bifamiliar Chago han sido adquiridos por los respectivos copropietarios de acuerdo con la tradición que figura en los folios de matricula inmobiliaria 166-0009881. ===



HOJA No. 5

ARTICULO 6.- LOCALIZACION NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL INMUEBLE EL BIFAMILIAR CHAGO, propiedad Horizontal - sobre la cual se levante el inmueble materia del presente reglamento, se

localiza en el área urbana de la Inspección de San Joaquín Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, distinguido con el nombre de lote 44, Calle 3 No. 6-83 para efectos del presente reglamento se adoptan las siguientes definiciones: =====

ZONA DE LOCALIZACION DE LAS CASAS: es el área comprendida dentro de los linderos descritos en el plano del proyecto urbanístico de la Urbanización.

ANCHO DE VIA: es la medida de la vía en metros.

AREA BRUTA: es aquella equivalente al total del globo del terreno. **AREA LIBRE** es la superficie restante de la unidad al descontar el área de cubierta. **AREA**

CONSTRUIDA: es la suma de las áreas de los pisos de una edificación. **INDICE DE OCUPACION:** es el

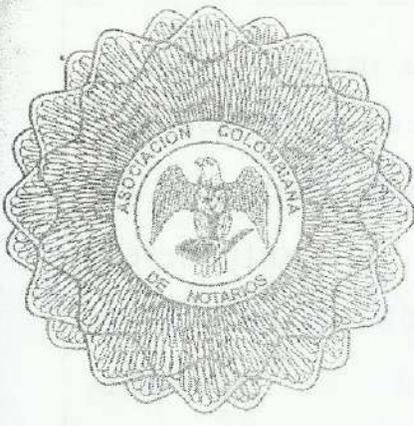
coeficiente que resulta de dividir el área cubierta por el área total privada. **USO:** es la destinación o empleo que se da a un terreno o a una construcción o parte de

estos. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** es la edificación prevista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una familia, el lote de terreno sobre el cual se levanta el inmueble se distingue como **BIFAMILIAR**

CHAGO, del Municipio de La Mesa Cundinamarca, con un área de 440m², alinderados así: **NORTE:** partiendo de punto M-78 se sigue en línea recta de dirección SE.

la calle hoy calle 3, hasta llegar al punto M-76. - ESTE: del punto M-76 se continúa en línea recta de dirección SW, en distancia aproximada de 36,66mts hasta llegar al punto M-77, lindando con el lote 43 hoy propiedad de Octavio Moreno Gómez. - SUR: Del punto M-77 se sigue en dirección NW, en distancia aproximada de 14,80 mts hasta llegar a punto M-79, lindando con el lote No. 17 de José I. León. - OESTE: Del punto M-79 se continúa en línea recta de dirección NE, en distancia de 28,70mts en colindancia con el lote No. 45 hoy propiedad de Irma Parra Quijano y otro hasta llegar al punto M-78 punto de partida. Los linderos han sido tomados de la escritura No.1310 de Junio 22 de 1993, de la Notaria Única de La Mesa, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.166-0009881, con Cedula Catastral 04-00-0023-0002-000. =====

ARTÍCULO 7.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: EL BIFAMILIAR CHAGO - Propiedad Horizontal comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto al lote de terreno y a las edificaciones que en el se levantan y llegasen a levantar, esta conformada por zonas de dominio privado (dos apartamentos construidos en dos pisos o niveles destinados a dar albergue a los propietarios), zonas libres de uso privado (los antejardines, patios y áreas semiduras descubiertas como terrazas y/o balcones) y zonas comunes de uso esencial (placa maciza de entrepiso que sirve división de los apartamentos por el cenit y el nadir) junto con sus estructuras, cimientos, instalaciones internas y acabados arquitectónicos. ===



HOJA No. 6

ARTÍCULO 8.- CLASES DE BIENES:

EL BIFAMILIAR CHAGO – Propiedad Horizontal – objeto de este reglamento diseñado y construido para someterlo a régimen de propiedad horizontal, se divide en

bienes de propiedad privada y bienes de propiedad común, de tal manera que sus copropietarios tienen el derecho de propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privados y le pertenecen en común y pro indiviso el terreno y demás bienes comunales en las proporciones que se establecen en el presente reglamento, tal como se expresa en los planos de linderos aprobados por el proyecto de división antes mencionado, los cuales se protocolizan con la presente escritura. =====

CAPITULO IV.- DE LA EXTINCION Y RECONSTRUCCION. =====

ARTICULO 9.- CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. =====

De acuerdo con el artículo 9 de la ley 675 de agosto 3 de 2001, la propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: =====

1. La destrucción o el deterioro total del Bifamiliar Chago, en un proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de el, en particular 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

51

”

los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Bifamiliar Chago. =====

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARAGRAFO.- en caso de demolición o destrucción total del Bifamiliar Chago, 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 10.- PROCEDIMIENTO. =====

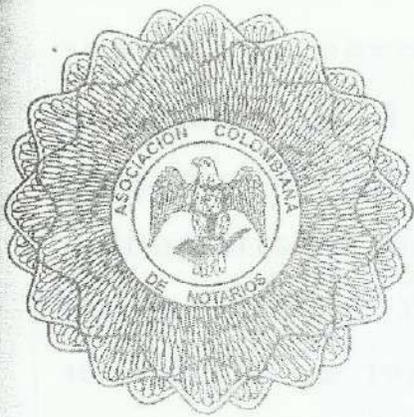
La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos. =====

ARTÍCULO 11.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD. =====

Registrada la escritura de extensión de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualesquiera de los copropietarios o el administrador, si lo hubiere podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto ente los primeros 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

11

12



HOJA No. 7

normas urbanísticas así lo permitan. Se obtara por la venta en caso contrario. Se aplicara en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capitulo III. titulo XXXIII del libro

cuarto del código civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. =====

ARTÍCULO 12.-DESTRUCCION Y LA RECONSTRUCCION DEL INMUEBLE. =====

Se procederá a la reconstrucción obligatoria del Bifamiliar Chago en los siguientes eventos: =====

- 1. Cuando la destrucción o deterioro del Bifamiliar Chago fuera inferior a setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
- 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del condominio campestre, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un numero plural de copropietarios que representan al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. =====

PARAGRAFO 1. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. =====

PARAGRAFO 2. Reconstruido el Bifamiliar Chago subsistirán hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos salvo que la obligación halla sido satisfecha. =====

NOTARIA UNICA LA MESA CUPO

13

DE DOMINIO PARTICULAR. =====

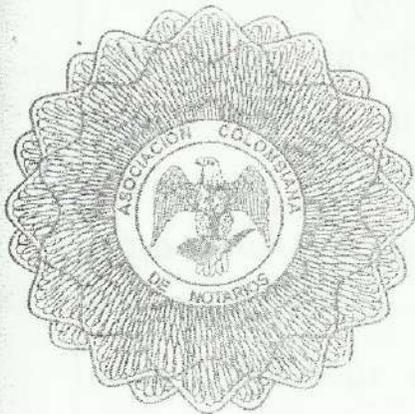
ARTICULO 13. DESTINACION Y USO: La destinación y uso de los bienes o unidades de propiedad en la que se divide El Bifamiliar Chago será así: Los apartamentos para vivienda unifamiliar. Cualquier cambio en la destinación de los inmuebles deberá ser aprobado por la oficina de Planeación Municipal de la Mesa (cundinamarca) y por la asamblea general de copropietarios. =====

ARTÍCULO 14.- DELIMITACION Y DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO EXCLUSIVO.=

Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que estén comprendidos dentro e sus limites y sirvan exclusivamente a su propietario y cuya transferencia se consigna en escritura o escrituras publicas a que este reglamento accede y la construcción o construcciones que en la misma se levantan y que están dedicadas exclusivamente a la vivienda del respectivo titular o a quien el designe las cuales deberán ser levantadas en un todo, de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por la ofician de Planeación Municipal de la Mesa, una copia de las cuales será entregada a los compradores de las unidades privadas quienes deberán acatar la normas y especificaciones, alturas, aislamientos y demás estipulaciones contenidas en dichos planos, dicha construcción será a cargo del

21

14



HOJA No 8

titular de la licencia, este reglamento se encuentran dividido en unidades numeradas así: **Casa Lote 101** y Apto 201 en plano de división y uso del Bifamiliar se protocolizara con cada escritura que consigne el contrato de

compraventa de las unidades privadas aquí descritas.

Tales bienes son los siguientes: =====

Calle 3 No. 6-83 CASA LOTE 101 ubicado en la Inspección de San Joaquín Municipio de la Mesa Cundinamarca. El cual hace parte del BIFAMILIAR CHAGO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Calle 3 No. 6-83, la cual consta de: AREA PRIVADA y AREA LIBRE DE USO PRIVADO así: su **área privada de (110,00m²)** y su **área Libre de uso privado de (320,66m²)**, para un área total de dominio privado de cuatrocientos treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados **(431,90m²)**, **su coeficiente de copropiedad es de 73.45%**, y consta de lo siguiente: **PRIMER PISO** Dos alcobas, cocina, baño, estar de alcobas y hall de acceso, con sus áreas libres de uso privado como son: **patio de ropas en los cuales no se podrá realizar ningún tipo de construcción** excepto las autorizadas para estos usos, cubierta en placa maciza de concreto la cual sirve como zona común y divide las unidades de vivienda, con sus respectivos refuerzos estructurales de acuerdo con las normas sismorresistentes vigentes. y se encuentra comprendida dentro de los siguientes **linderos: NORTE** : Partiendo del mojón M-78 en línea recta en dirección SE, en distancia de 5.27mts. hasta llegar al mojón M-78A

MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA

15

Limitado con la Vía o Calle 3ª de este mojón se

gira a la derecha en dirección norte-sur en una distancia de 1,25 hasta encontrar el mojón M-78B limita con la zona común (muro de mampostería), de este mojón se gira a la izquierda hasta encontrar el mojón M-78C en distancia de 1,15mts limita con la misma zona común. De este mojón se gira a la derecha en dirección Norte-sur hasta encontrar el mojón M-78D en una distancia de 1,00mts, limita con el muro de mampostería o zona común De este mojón se gira a la izquierda en dirección SE, hasta encontrar el mojón M-78E en una distancia de 2,83mts limita nuevamente con el muro de mampostería o común, de ahí se va en sentido sur-norte en distancia de 2,35mts hasta encontrar el mojón M-78F, limitando con el muro de mampostería el cual es común. De este mojón se va en sentido SE hasta encontrar el mojón M-76 en una distancia de 3,75mts limita con la vía o calle 3.

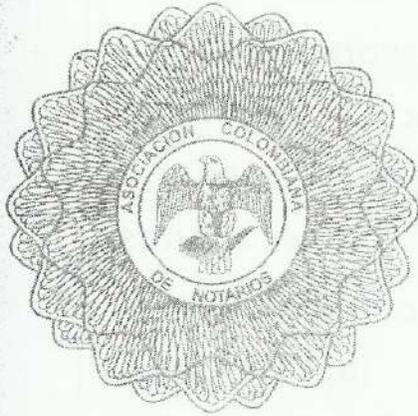
ORIENTE: De este mojón se gira a la derecha en sentido norte-sur en distancia de 36,66mts limitando con el lote No. 43, hoy propiedad de Octavio Moreno Gómez, hasta encontrar el mojón M-77. **SUR:** De este

mojón M-77 se gira a la derecha en dirección NW en distancia de 14,80mts hasta encontrar el mojón M-79 limitando con predios de José I. León. **OCCIDENTE:** Del

punto M-79 se continúa en línea recta de dirección NE, en distancia de 28,70mts en colindancia con el lote No. 45 hoy propiedad de Irma Parra Quijano y otro hasta llegar al punto M-78 punto de partida. **NADIR:** Limita con la Placa de entepiso o zona común. =====

APARTAMENTO 201 ubicado en la Inspección de San Joaquín Municipio de la Mesa Cundinamarca. El cual

16



HOJA 09

HORIZONTAL, Calle 3 No. 6-83, la cual consta de: AREA PRIVADA y AREA LIBRE DE USO PRIVADO así: su área privada de (102,75m²) y su área Libre de uso privado de (14,35m²), para un área total de dominio privado de ciento dieciséis

metros con setenta y cinco centímetros (116,75m²), su coeficiente de copropiedad es de 26,55%, y consta de lo siguiente : **PRIMER PISO:** escalera y hall de acceso. **SEGUNDO PISO:** alcoba principal con su respectivo baño, dos alcobas auxiliares, baño de servicio, cocina, salón comedor, zona libre de uso privado y lavandería, con su respectiva cubierta en teja de eternit sobre estructura metálica según planos, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE** : en distancia de trece metros (13,00m) limita con la vía o calle 3. **ORIENTE:** limita con el lote No. 43, de propiedad de Octavio Moreno Gómez en distancia de ocho metros con sesenta y cinco centímetros (8,65m). **SUR:** limita con la zona libre de uso privado del Casalote 101 en distancia de doce metros con ochenta centímetros (12,80m), **OCCIDENTE:** en ocho metros con cincuenta centímetros (8,50m), limita con la Casa No.45 de propiedad de Irma Parra Quijano. **CENIT:** Limita con la Placa de entrepiso o zona común de un espesor de 13 cms. =====

CAPITULO VI. - DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTÍCULO 15.- DEFINICION : Se define como bienes de propiedad común los bienes, los elementos y zonas

PROCESO UNICA LA LEY A CUMPLIR

existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven sus carácter de bienes comunes son inalienables, inembargables, de forma separada de los bienes privados y de acuerdo con el artículo 19 de ley 675 de 2001, los bienes comunes no son objetos de impuesto algún en forma separa de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley 675 de 2001 y en este reglamento. Los bienes comunes se dividen en esenciales y no esenciales y en bienes comunes de uso exclusivo. Tiene la calidad de bienes comunes esenciales, no esenciales y de comunes de uso exclusivo, los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento, se caracterizan por bienes de uso común esencial. =====

- **BIENES COMUNES ESENCIALES:** Se definen según la ley 675 de 2001 como bienes comunes esenciales aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Bifamiliar, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de domino particular
- **BIENES COMUNES NO ESENCIALES:** Se definen según la ley 675 de 2001 como bienes comunes no esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Bifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes



BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se definen según la ley 675 de 2001 como bienes comunes de uso exclusivo aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y en

general aquellos cuyo uso comunal limitaría libre goce y disfrute de un bien privado. =====

ARTICULO 16.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESCENCIALES Y NO ESENCIALES : De acuerdo con la definición expresa del artículo 3 de la ley 675 de 2001 y el presente reglamento son bienes comunes esenciales de la totalidad de copropietarios los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: =====

• **BIENES COMUNES ESENCIALES:** =====

- 1. El subsuelo correspondiente al terreno hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en el realizadas. =====
- 2. Las instalaciones de acueducto y alcantarillado si las hubiere desde el punto de conexión a las redes de la empresa de servicios hasta la entrada de cada unidad privada. =====

• **BIENES COMUNES NO ESENCIALES:** =====

Todos los demás bienes comunes no indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Bifamiliar, ni imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. =====

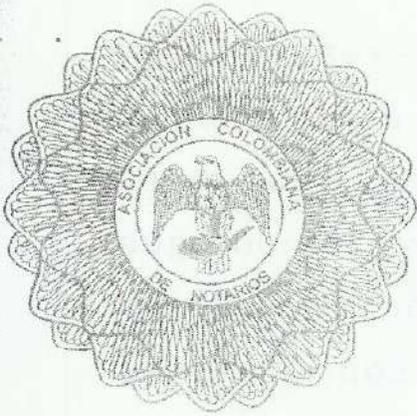
25

19

Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: =====

1. El subsuelo correspondiente al terreno hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en el realizadas. =====
2. Las instalaciones de acueducto y alcantarillado (si las hubiere) desde el punto de conexión a las redes de la empresa de servicios hasta la entrada de cada unidad privada. =====
3. Las áreas de propiedad y uso común han sido alinderadas como las de propiedad privativa y se muestran en el plano de división del Bifamiliar, estas áreas tienen una extensión superficial de 2,616 M2. =====
4. El muro en mampostería, o divisorio de las edificaciones con sus cimentaciones (zapatas, viga de amarre y columnas confinadas), acabados arquitectónicos e instalaciones internas, la cual cuenta con un área de un metro con veinticinco centímetros cuadrados (1.25m²), su altura promedio 2.70 Mts =====
5. La placa maciza de entrepiso o divisoria de las edificaciones con sus respectivos elementos estructuras, acabados arquitectónicos e instalaciones internas la cual cuenta con un área de (114m²) y un espesor de trece (13) centímetros =====

ARTICULO 18.- ESTRUCTURAS Y MUROS: Tanto la cimentación del las unidades del Bifamiliar Chago,



dominio particular, excepto el muro divisorio y la placa de entrepiso maciza la cual corresponde a la zona común esencial antes delimitada, las cuales se podrán demoler o modificar únicamente con autorización de la

oficina de Planeación Municipal, previo concepto favorable de un profesional idóneo, salvo el caso de amenaza de ruina o peligro inminente para los que la habitan. **PARAGRAFO 2.-** Para la construcción o ampliación de cada unidad se debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeación, quien harán las exigencias necesarias para este tipo de proyecto, teniendo en cuenta que la estructura fue diseñada y calculada para soportar dos pisos y un altillo el cual debe cumplir con las normas vigente en cuanto a diseño y sismo resistencia. =====

ARTICULO 19.- FACHADAS: Los muros que conforman las fachadas, como las ventanas y puertas exteriores del las unidades del Bifamiliar Chago son considerados bienes privados o de dominio particular, así que queda prohibido aumentar o disminuir su numero, dimensiones, diseño y ubicación, salvo el caso en el que medie la asamblea general de copropietarios con el lleno de los requisitos del quórum y mayorías exigidas por la ley 675 de 2001 y el presente reglamento, previo cumplimiento de las normas urbanísticas existentes. ==

ARTÍCULO 20.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y

NOTARIA INCA LA MESA CIND.

a.) USO DE LOS BIENES COMUNES =====

Cada copropietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y no altere, modifique, obstruya o encierre las zonas comunes y que no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio de su negligencia o mal uso que puedan ocasionar. =====

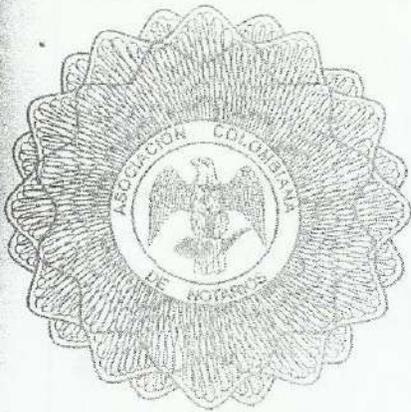
b.) DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES :

La proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios de bienes privados que tiene sobre los bienes comunes del Bifamiliar Chago esta determinada por los coeficientes de copropiedad que adelante se determinaran. **PARAGRAFO.-** En todo acto de disposición, gravamen, o embargo de un bien privado se entenderán incluidos los bienes comunes en la proporción antes mencionada, y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. =====

CAPÍTULO VII DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. =====

ARTÍCULO 21.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:

OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: En presente articulo se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el Bifamiliar Chago, tales coeficientes determinan: a) la proporción de los derechos de cada de unos de los copropietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del



Asamblea General de copropietarios,
c) El índice de participación con que cada uno de los copropietarios de bienes privados ha de contribuir a las exoensas comunes del Bifamiliar.

***** TABLA DE COEFICIENTES *****

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
Casa Lote 101	73.45%
Apartamento 201	26.55%
Total	100.00%

CAPITULO VIII DE LAS MODIFICACIONES, MEJORAS
Y REPARACIONES

ARTÍCULO 22.- MODIFICACIONES Y MEJORAS EN
LOS BIENES COMUNES: =====

Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras y/o modificaciones físicas en los bienes comunes se observara el siguiente procedimiento: =====

a). Si la asamblea General de Copropietarios ya hubiere aprobado las modificaciones y/o mejoras y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gasto aprobado, el administrador realizara los estudios técnicos necesarios, los cuales deberán pasar por quien la asamblea haya comisionado para su revisión y aprobación, para luego proceder a su ejecución. =====

b). Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto

Copropietarios, el respectivo proyecto, con una propuesta de costos y las cuotas debidamente liquidadas por coeficientes se deberá presentar a la Asamblea General de, para su estudio y aprobación. ==

c). Liquidadas las cuotas que por coeficientes corresponden a cada copropietario, la Asamblea las aprobara y definirá la forma de pago de ellas.

PARAGRAFO: si la cuantía de la mejora es inferior a un salario mínimo legal mensual vigente no se requerirá la aprobación de la Asamblea ni del Consejo de Administración siempre y cuando no sea necesario decretar cuotas extraordinarias para su ejecución. Aun lo dispuesto en este párrafo, el Administrador deberá contar con el visto bueno del Consejo de Administración antes de efectuar la mejora. =====

d). Limitaciones de las modificaciones físicas de los bienes comunes: En los casos de modificaciones físicas que impliquen cambios arquitectónicos o estructurales de diseño, cambios en la destinación, deberán cumplir los siguientes requisitos: =====

D.1. Que la obra proyectada no comprometa la solidez o seguridad, ni la salubridad de la edificación, que no afecte los servicios o zonas comunes, ni altere la forma exterior o fachadas exteriores o interiores comunes del mismo. =====

D.2. Obtener la Licencia de Construcción correspondiente expedida por la autoridad competente

D.3. Obtener el visto bueno del Consejo de Administración y la Asamblea general quienes solo podrán negar si contravienen los requisitos anteriores o van en contra de las normas urbanísticas vigentes. ==



**ARTICULO 23-MODIFICACIONES
LOS BIENES PRIVADOS: =====**

En los bienes de dominio privados exclusivos en ningún caso podrá hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de

realización surja nuevas unidades de dominio privado un cambio así sea leve de la fachada y presentación externa del Bifamiliar. Las modificaciones o mejoras físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: ==

1. El copropietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva, ante las autoridades municipales correspondientes, en caso de que la naturaleza de la obra o las normas Municipales lo exijan. =====
2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, estabilidad, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores e interiores o la volumetría de las modificaciones.

ARTÍCULO 24- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS:

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes de dominio privado, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión o por cualquier daño que su unidad privada cause a los bienes...

CAPITULO IX DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 25.- DERECHOS: Son derechos de los copropietarios y en lo pertinente de los usuarios: =====

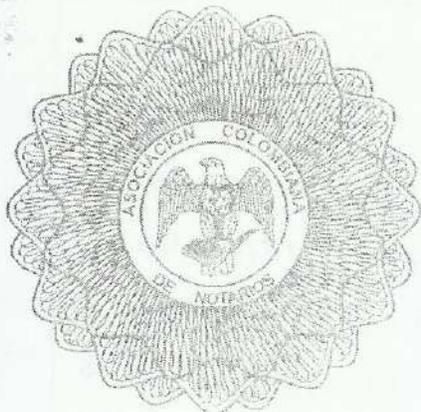
1. Cada copropietario tendrá su unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del código civil y leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagra la Ley 675 de 2001. =====

2. De conformidad con lo anterior, cada copropietario podrá sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios, enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tendencia de su unida de domino Privado a cualquier titulo, con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento, y en general cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del Bifamiliar Chago. =====

ARTÍCULO 26.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS RESPECTO DE LO BIENES DE DOMINIO PRIVADO:

En relación con los bienes de dominio particular y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 675 de 2001 los copropietarios de Bifamiliar Chago, tienen las siguientes obligaciones: ==

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza destinación en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o



HOJA No 14

que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes o afecten la salud pública. =====

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados incluidas las redes de

servicios ubicadas dentro del bien privado cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Bifamiliar o los bienes que lo integran resarciendo los daños que ocasionen por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Adicional a las obligaciones previstas en la mencionada ley, y lo que para casos establece el código Nacional de policía y en el reglamento de propiedad horizontal a continuación se relacionan otras obligaciones para los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes usuarios y tenedores. =====

2. Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este reglamento. La destinación inicial señalada en este reglamento solo podrá ser variada con la autorización de la asamblea general de copropietarios y /o de la autoridad competente y no podrá contravenir las normas urbanísticas vigentes =====

3. Poner el máximo de diligencia y cuidado a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. =====

4. Mantener asegurada su unidad privada contar

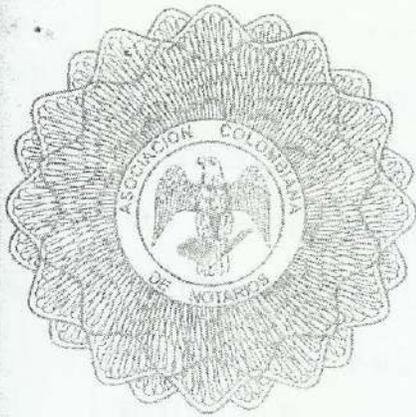
reconstrucción en caso de siniestro. =====

5. Suscribir contratos con las personas a quienes concede el uso y goce de bien dominio particular y pactar expresamente con ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento y las disposiciones de los órganos de administración del Bifamiliar. En el caso de venta del inmueble el vendedor se obliga a exigir al nuevo adquirente en la escritura de compraventa su expresa conformidad con el presente reglamento y con las eventuales modificaciones. =====

6. Responder solidariamente por daños causados a los bienes comunes y a los vecinos por la omisión o negligencia de sus dependientes, inquilinos, invitados, habitantes, usuarios o moradores a cualquier que ocupen o utilicen su unidad privada, y en especial será solidario por las multas que la administración o el concejo de administración imponga al usuario del inmueble por la violación de las leyes o de este reglamento y demás normas que obligan =====

ARTICULO 27.- PROHIBICIONES Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenercen de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez estabilidad del Bifamiliar. =====

A.) CON RELACION A LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO FSTA PROHIBIDO: =====



HOJA No. 15

causen perjuicios o molestias a los demás copropietarios y/o ocupantes o usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o afines prohibidos por la ley o por las autoridades. =====

- 2. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido radio o televisión siendo más terminantes la prohibición en las horas de la noche o en las primeras hora del día =====

B.) CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y LA VIDA EN COMUNIDAD QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES: =====

- 1. Impedir y dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes =====
- 2. Realizar cualquier tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones servicios comunes.
- 3. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del conjunto arquitectónico.

ARTÍCULO 28.- SOLIDARIDAD = Cada copropietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad privada, a cualquier título por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al copropietario sino a las persona que con el convienen o



8

CAPITULO X.- DISPOSICIONES VARIAS.

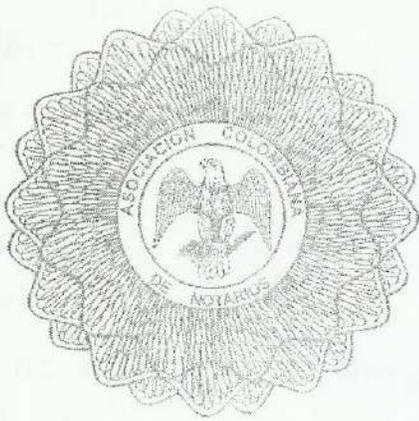
ARTICULO 29.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS:

Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, medidas y áreas expresados en el artículo 1º (PRIMERO) de la Escritura Publica Numero 1310 de Junio 22 de 1996 de la Notaria Única de La Mesa, registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria No.166-0009821, con Cedula Catastral 04-00-0023-0002-000, estas áreas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna con relación a cualquier eventual diferencia que resultares en las cabidas o linderos de los inmuebles o a la exactitud o calculo de las áreas que aparecen en los planos, en este reglamento o en el proyecto de división, a las escrituras de compraventa se deberá anexar, copia del reglamento de propiedad Horizontal, y de las modificaciones que haya lugar junto con los documentos que en cada instrumento se haya protocolizado tales como licencias, proyectos de división, etc. =====

ARTICULO 30.-DOMICILIO: Se fija la Inspección de San Joaquín Municipio de La Mesa Cundinamarca, como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los copropietarios u ocupantes de las unidades privados, que provengan de la ley o de este reglamento. =====

98

8



PROYECTO DE DIVISION BIFAMILIAR CHAGO INSPECCION DE SAN JOAQUIN LA MESA CUNDINAMARCA Proyecto de división en viviendas de propiedad privada y bienes de dominio común, con sus respectivas

áreas superficieras correspondientes al BIFAMILIAR CHAGO, ubicado en la Calle 3 No.6-83 Lote 44 Inspección de San Joaquín, Municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, que se elaboro para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuidos en la Ley 675 de 2001. =====

DIRECCIO: Calle 3 No.6-83 Lote 44 Inspección de San Joaquín, MUNICIPIO: La Mesa, Departamento de Cundinamarca =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-0009881 =====

CEDULA CATASTRAL: 04-00-0023-0002-000 =====

NUMERO DE UNIDADES 02 Apartamentos numerados del 101 al 201. =====

ALTURA : DOS PISOS =====

AREA CONSTRUIDA CASA LOTE 101

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO : 110,00M2

AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO : 00,00M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA110,00M2

AREA TOTAL CON LOTE431,93M2

AREA CONSTRUIDA APTO 201 =====

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 6,85M2 (ACCESO SEGUNDO PISO) =====

AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 102,95

**
ES
de
nte
eas
ura
la
de
lula
son
se
los
una
que
bles
cen
de
bera
ital,
los
aya
de
==

de
rca,
las
s u
n de
==

AREA TOTAL : 116.75M2

ZONAS COMUNES =====

Muro de mamposteria en bloque # 5 de 15cm de espesor con sus respectivas columnas confinadas según planos aprobados. Area 1.25m2 =====

Placa en concreto macizo de 13 cm de espesor con su respectiva vigas amarre y refuerzo estructural Area 14.00m2 =====

AREA TOTAL PRIVADA: 438.75m2

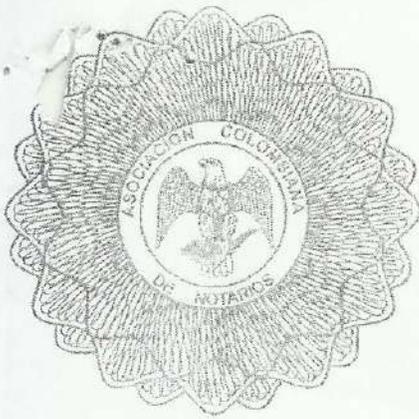
AREA TOTAL COMUN : 1.25m2

AREA TOTAL LOTE: 440.00m2

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). =====

=====

El (La) (Los) otorgante (s) hace(n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente su nombre completo, los números de cédulas de ciudadanía número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, certificado de paz y salvo dirección o nombre del predio, área, linderos y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que toda información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se dérive de cualquier inexactitud respecto a los datos citados y bajo el entendido que admiten tal responsabilidad por cualquier error establecido después de la firma que deba ser corregido por medio de otra escritura pública suscrita por todos los que intervinieron y afirman saber y conocer que el Notario no responde por la veracidad de las declaraciones de los interesados y que el solo responde por la formalidad



1.970.) =====

LEIDO este instrumento por el (los) compareciente (s) y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina respectiva y dentro del término legal lo aprobó (aron) y

firma (n) como aparece conmigo y por ante mí el notario de todo lo cual doy fé =====

DERECHOS \$36.640.00 = = = RESOLUCIÓN No. 7200 de 2.005 SUPERNOTARIADO. =====

*****RECAUDOS *****

SUPERNOTARIADO.....	\$3.055.00
FONDO DE NOTARIADO	\$3.055.00
IVA	\$ 32.402.00 = =
RETENCION DE LA FUENTE	\$ = 0 =

Se autoriza este instrumento en las hojas de papel notarial Números: WK3558609- WK3558610- WK3558611- WK 3558612- WK3558613- WK3558614- WK3558615- WK3558616- WK3558617- WK3558618- WK3558619- WK3558622- WK3558623- WK3558624- WK3558625- WK3558626- WK3558627. =

COPIA
COMPLETA
DE
LA
ACTA
DE
LA
REUNION
DE
LA
MESA
CUND.

Myriam Calderon de Segura
MYRIAM CALDERON DE SEGURA



Alberto Hernando Basto
ALBERTO HERNANDO BASTO
NOTARIO UNICO LA MESA (C.)

MYBR



Ca242200



7 700148 554429



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **NO 2.005.005**
 DOS MIL CINCO.
 DE FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).
 OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del sector notarial

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 166-76668
 CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 040000190098901
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL
 DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
 CASA LOTE NÚMERO CIENTO UNO (101), LA CUAL HACE PARTE DEL BIFAMILIAR CHAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3ª) NÚMERO SEIS - OCHENTA Y TRES (6-83), INSPECCION DE SAN JOAQUIN MUNICIPIO DE LA MESA - CUNDINAMARCA.

ACTO:
 0205 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA
 VALOR BASE DE DERECHOS NOTARIALES \$20.000.000.00
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DEUDORA:
 MYRIAM CALDERON DE SEGURA C.C. No. 20.691.046 de La Mesa
 ACREEDORA:
 INVERSIONES VAR GAL LTDA "VAR CAL LTDA" NIT No. 830.033.672-2

Representante legal OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.110.891 de Bogotá D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Octubre del año Dos Mil Once (2.011), ante mí ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO, NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MERITOS, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1.- MYRIAM CALDERON DE SEGURA, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.691.046 de La Mesa, de estado civil casada con sociedad conyugal



IMPRESO EN BOGOTÁ DE 2011 FICHA POLYPRINT/BOGOTÁ/BOG. 1418/02-25/15

vigente, quien actúa en nombre propio y quien en lo sucesivo se denominará LA DEUDORA. _____

3.- OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.110.891 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA"**, con NIT No. 830.033.672-2; sociedad de responsabilidad limitada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y tres (2.253) otorgada el ocho (08) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) en la Notaria Octava (8ª) del Círculo de Bogotá D.C., en calidad de Gerente, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, quien en lo sucesivo se denominará LA ACREEDORA, y manifestaron: _____

PRIMERO: Que por la presente escritura pública, LA DEUDORA, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO POR CUANTIA INDETERMINADA**, a favor de **INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA"**, quien se denomina LA ACREEDORA, además adquieren obligaciones garantizadas con la presente escritura, para devolver en el término de sesenta (60) meses o cinco (5) años contados a partir de la fecha de la citada escritura. _____

PARAGRAFO: La hipoteca que se constituye se entiende vigente por el termino de veinte (20) años contados desde su inscripción en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen, se hayan adquirido antes o durante su vigencia. _____

SEGUNDA: Acuerdan las partes que durante el plazo estipulado, para la cancelación de la obligación, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** cancelará(n) al **ACREEDOR** un interés equivalente a una y media veces (1.5 veces) del bancario corriente certificado por la superintendencia financiera de Colombia para cada periodo correspondiente, que para la vigencia actual es del dos punto tres por ciento (2.3%) mensual, es decir que el interés de plazo pactado es el máximo legal permitido fluctuante mes a mes, en concordancia con lo establecido en el artículo 884 del código de comercio modificado por el artículo ciento once (111) de la ley 510 de 1999, atendiendo la limitación establecida para todos los efectos por el artículo 305 del código penal. _____



Ca242200

NO 2005



PARAGRAFO PRIMERO: El interés de plazo aquí pactado se causa mes vencido y serán cancelados dentro de los tres (3) días siguientes a su vencimiento, teniendo como referencia la fecha de desembolso, pagos que se efectuaran en el domicilio del ACREEDOR es decir en la carrera 17 No.

122 -20 Of. 304 o a su orden. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: si se debe capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, tal como lo establece el artículo 1653 del Código civil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento que EL (LOS)DEUDOR(ES) incumpla con el pago de la obligación o simple retardo en el pago de los intereses, pagará un interés de mora equivalente al máximo autorizado por la superintendencia financiera de Colombia, para la mora en materia comercial por cada día de mora que se cause, sobre la totalidad del capital adeudado, de conformidad con lo establecido en el artículo 884 del código de comercio modificado por el artículo ciento once (111) de la ley 510 de 1999, atendiendo la limitación establecida para todos los efectos por el artículo 305 del código penal. _____

PARAGRAFO CUARTO: Si el acreedor tuviere que recurrir a la vía judicial para obtener el pago de las obligaciones con esta hipoteca garantizadas; los gastos y costos que demande la cobranza, inclusive los honorarios de abogado que serán del veinte (20%), los cuales se causaran con la sola presentación de la demanda, serán cancelados por cuenta de EL (LOS) DEUDOR(ES). _____

TERCERO: LA DEUDORA, reconoce y acepta el derecho de LA ACREEDORA para declarar unilateralmente, por el mismo (sin necesidad de requerimiento judicial o privado), extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, o sea incluyendo los intereses, los accesorios, las costas y los gastos de cobranza judicial o extrajudicial, además de los honorarios de abogado, cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos: _____

- A) Si se violare por LA DEUDORA alguna de las disposiciones que regulan este gravamen hipotecario.
- B) Si el inmueble hipotecado por esta escritura es perseguido, en todo o en parte, por un tercero, en juicio de cualquier acción legal.
- C) Si el inmueble determinado en el presente contrato, es posteriormente gravado con hipoteca distinta de la constituida por esta escritura.
- D) Si se enajenare, total o parcialmente, el inmueble dado en garantía por esta escritura, sin la previa autorización expresa y por escrito de LA ACREEDORA.
- E) Por muerte real o



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del crédito notarial

IMPRESO EN COLOMBIA POR LA EMPRESA NOTARIAL S.A. - TEL 84003999

presunta de LA DEUDORA. F) Cuando por cualquier causa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se abstenga de registrar esta hipoteca. G) En caso de incumplimiento o de mora de LA DEUDORA en el pago de los intereses de plazo o remuneratorios pactados en esta escritura. _____

CUARTO: En caso que LA DEUDORA decidan cancelar total o parcialmente las obligaciones representadas en títulos valores y garantizadas con esta Hipoteca antes del plazo pactado del valor a devolver a título de clausula penal. Este mismo porcentaje se aplicara como penalidad sobre cualquier abono anticipado que se realice a capital. _____

PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos antes mencionados deberán efectuarse, ya sea en efectivo o en cheque de gerencia, estrictamente en el domicilio comercial de LA ACREEDORA. En su defecto el pago deberá ser consignado en las cuentas autorizadas expresamente por LA ACREEDORA. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando se efectuó el pago a través de cheque o depósito en cuentas bancarias de LA ACREEDORA; la cancelación de la escritura pública de la presente hipoteca se efectuara una vez sea confirmado su ingreso en efectivo. _____

QUINTO: Que LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA aceptan cualquier traspaso, endoso o cesión que INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión. También renunciamos expresamente, para cuando esta garantía, junto con sus títulos valores se encuentran cobro jurídico, es decir en algún despacho judicial a la notificación del traspaso, endoso o cesión. _____

SEXTO: Que para garantizar el pago de la obligación sus intereses, costas, honorarios de abogado y demás si a ello hubiere lugar, LA DEUDORA además de comprometer su responsabilidad personal, CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA, en favor de INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" sobre el siguiente inmueble: _____

CASA LOTE NÚMERO CIENTO UNO (101), LA CUAL HACE PARTE DEL BIFAMILIAR CHAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3ª) NÚMERO SEIS - OCHENTA Y TRES (6-83), INSPECCION DE SAN JOAQUIN MUNICIPIO DE LA MESA - CUNDINAMARCA. _____

LINDEROS GENERALES: EL BIFAMILIAR CHAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL



tiene un área de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 M2) y sus linderos tomados del reglamento de propiedad horizontal son: _____

NORTE: partiendo del punto M-78 se sigue en línea recta de dirección SE, en distancia aproximada de trece metros (13.00mts) en colindancia con la calle hoy calle tercera (3ª), hasta llegar al punto M-76. _____

ESTE: del punto M-76 se continua en línea recta de dirección SW, en distancia aproximada de treinta y seis metros sesenta y seis centímetros (36.66mts) hasta llegar al punto M-77, lindando con el lote cuarenta y tres (43) hoy propiedad de Octavio Moreno Gómez. _____

SUR: del punto M-77 se siguen en dirección NW, en distancia aproximada de catorce metros ochenta centímetros (14.80mts) hasta llegar a punto M-79, lindando con el lote número diecisiete (17) de José I. León. _____

OESTE: del punto M-79 se continua en línea recta de dirección NE, en distancia de veintiocho metros setenta centímetros (28.70mts) en colindancia con el lote número cuarenta y cinco (45) hoy propiedad de Irma Parra Quijano y otro hasta llegar al punto M-78 punto de partida. _____

LINDEROS ESPECIALES: CASA LOTE NÚMERO CIENTO UNO (101): _____

Consta de área privada y área libre de uso privado así: su área privada de ciento diez metros cuadrados (110.00 M2) y su área libre de uso privado de trescientos veinte metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (320.66 M2) para un área total de dominio privado de cuatrocientos treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados (431.90 M2) y consta de lo siguiente: _____

PRIMER PISO: dos alcobas, cocina, baño, estar de alcobas y hall de acceso, con sus áreas libres de uso privado como son: patio de ropas en los cuales no se podrá realizar ningún tipo de construcción excepto las autorizadas para estos usos, cubierta en placa maciza de concreto la cual sirve como zona común y divide las unidades de vivienda, con sus respectivos refuerzos estructurales de acuerdo con las normas sismorresistentes vigentes, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: _____

NORTE: partiendo del mojon M-78 en línea recta en dirección SE, en distancia de cinco metros veintisiete centímetros (5.27mts), hasta llegar al mojon M-78A limitando con la vía o calle tercera (3ª), de este mojon se gira a la derecha en dirección nortesur en una distancia de un metro veinticinco centímetros (1.25mts) hasta encontrar el



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.

IMPRESO EN ABOGADO DE 2011 P.O.P. PAPER PAPER EDITORIAL S.A.S. EN UNO DE 60x90



mojón M-78B limita con la zona común (muro de mampostería), de este mojón se gira a la izquierda hasta encontrar el mojón M-78C en distancia de un metro quince centímetros (1.15mts) limita con la misma zona común. De este mojón se gira a la derecha en dirección Norte-sur hasta encontrar el mojón M-78D en una distancia de un metro (1.00mts), limita con el muro de mampostería o zona común. De este mojón se gira a la izquierda en dirección SE, hasta encontrar el mojón M-78E en una distancia de dos metros ochenta y tres centímetros (2.83mts) limita nuevamente con el muro de mampostería o común, de ahí se va en sentido sur-norte en distancia de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35mts) hasta encontrar el mojón M-78F, limitando con el muro de mampostería el cual es común. De este mojón se va en sentido SE hasta encontrar el mojón M-76 en una distancia de tres metro setenta y cinco centímetros (3.75mts) limita con la vía o calle tercera (3ª).

ORIENTE: de este mojón se gira a la derecha en sentido norte-sur en distancia de treinta y seis metros sesenta y seis centímetros (36.66mts) limitando con el lote número cuarenta y tres (43) hoy propiedad de Octavio Moreno Gómez, hasta encontrar el mojón M-77.

SUR: de este mojón M-77 se gira a la derecha en dirección NW en distancia de catorce metros ochenta centímetros (14.80mts) hasta encontrar el mojón M-79 limitando con predios de José I. León.

OCCIDENTE: del punto M-79 se continúa en línea recta de dirección NE, en distancia de veintiocho metros setenta centímetros (28.70mts) en colindancia con el lote número cuarenta y cinco (45) hoy propiedad de Irma Quijano u otro hasta llegar al punto M-78 punto de partida.

NADIR: limita con la placa de entepiso o zona común.

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad del setenta y tres punto cuarenta y cinco por ciento (73.45%), el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76668 y la cédula catastral número 040000190098901.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior cabida y linderos la hipoteca se hace sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL BIFAMILIAR CHAGO – PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma parte el inmueble objeto de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número mil quinientos treinta y siete (1537) del veintinueve (29) de Julio de dos mil seis (2006), debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.



NO 2005



SÉPTIMO: LA HIPOTECANTE, adquirió el inmueble objeto de esta Hipoteca, así: a) Inicialmente, adquiere el lote de mayor extensión por adjudicación mediante Resolución mil setenta y nueve (1.079) del dieciséis (16) de Diciembre de mil

novecientos ochenta (1980), de UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, expedido por el Instituto Colombiano de La Reforma Agraria. b) El BIFAMILIAR CHAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle tercera (3ª) número seis - ochenta y tres (6-83) del municipio de La Mesa - Cundinamarca, accede a su dominio por construirlo a sus expensas con base en la Resolución No. 068-2006 del veinte (20) de Abril del año dos mil seis (2.006), a través de la cual se aprobaron los planos y cuadro de áreas de propiedad horizontal, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula Inmobiliaria 166-9881 matriz.

Correspondiendo a las Unidades objeto de la hipoteca el Folio de matrícula inmobiliaria número 166-76668.

PARAGRAFO: Con esta Hipoteca, garantiza a la Sociedad INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" toda clase de obligaciones a su cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en el futuro o a favor de la citada sociedad directas o indirectas y que consten en documentos con sus firmas, conjunta o separadamente con una u otras firmas, ya se traten de préstamos, descuentos endosos, cesión o negociaciones de título valores o de créditos o descuentos de créditos o por concepto de avales o de garantías de cualquier índole que figuren de pagarés, letras de cambio, cheques, pólizas, o cualquiera otros documentos públicos o privados contentivos de las respectivas obligaciones, garantizándole además y adicionalmente con esta Hipoteca, las sobretasas, los intereses de plazo y mora, los gastos y costas judiciales, extrajudiciales y honorarios de Abogado si hubiere lugar a cobro judicial o extrajudicial, todo hasta el pago efectivo total, pagos que se harán en la Carrera 17 Número 122-20 Oficina 306, de Bogotá, D.C., domicilio de LA ACREEDORA.

OCTAVO: Que dentro del gravamen hipotecario de que da cuenta este instrumento quedan comprendidas todas las mejoras, edificaciones y anexidades (presentes y futuras) que se le haga del inmueble dado en garantía por esta escritura. Así como



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archino notarial

IMPRESO EN COLOMBIA POR LA EMPRESA EDITORIAL EDITORIAL LTDA - NIT 800000000

todos los accesorios que se reputen como inmuebles de acuerdo con el artículo 2.455 del Código Civil. -----

PARAGRAFO: Para todos los efectos legales se tiene como domicilio de las partes, la ciudad de Bogotá D.C., para **LA ACREEDORA** hipotecario la dirección es la carrera 17 Número 122-20 Oficina 306, de Bogotá, D.C., y para **LA DEUDORA** en la Calle 3ª No. 6-83, Inspección de San Joaquín municipio de La Mesa – Cundinamarca y Calle 55 Sur No. 64 – 02 Int 67 Barrio Villa del Río de la ciudad de Bogotá D.C.-----

PARAGRAFO: No obstante las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.-----

NOVENO: Que el inmueble que hipotecan por medio de este documento se encuentra libre de gravámenes o de limitaciones de dominio tales como censos, anticresis, embargos, usufructos, demandas civiles, contratos de arrendamientos por escritura pública y no ha sido constituida en patrimonio de familia y en general lo garantizan libres de cualquier gravamen.-----

DECIMO: Que son de cargo de **LA DEUDORA** los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, tales como los de Notaría Beneficencia, registro y una copia de esta hipoteca con destino a **LA ACREEDORA**, así como los gastos de Notaría, Beneficencia y Registro de la escritura de Cancelación de Hipoteca. -----

DECIMO PRIMERO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor notario para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. -----

1.- Para lo anterior, **LA HIPOTECANTE** confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente a **INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA"** para que en caso de pérdida, extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, a través de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la escritura pública ante la Notaría treinta y cuatro (34) en mi nombre y representación, y en nombre y representación de **INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA"** en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de estos instrumentos públicos con mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de **LA HIPOTECANTE**, facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. -----



2.- Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, LA HIPOTECANTE y/o DEUDOR autoriza expresa e irrevocablemente a INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un

avalúo comercial del bien dado en garantía por una sociedad escogida por el Acreedor o sus representantes, quedando LA HIPOTECANTE y/o DEUDOR obligadas a rembolsar los valores del costo del avalúo, mas los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tengan conocimiento de la practica de esta diligencia.

3.- LA HIPOTECANTE confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA para que se dirija al departamento administrativo de Catastro Distrital o la Entidad competente que haga sus veces, con el fin de solicitar y obtener el certificado catastral o certificado donde conste la nomenclatura y avalúo catastral oficial, ya sea para fines administrativos y/o judiciales "(...)"

PARAGRAFO: El Notario para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución Número. 10301 del año 2009, de la Superintendencia de Notariado y Registro, la liquidación de los Derechos Notariales se hace en base a la Carta de Aprobación del Crédito, expedida por la Entidad Acreedora por: VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00), la cual se protocoliza con la presente escritura.

Presente: OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.110.891 de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA", con NIT No. 830.033.672-2; sociedad de responsabilidad limitada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida por Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y tres (2.253) otorgada el ocho (08) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) en la Notaria Octava (8ª) del Círculo de Bogotá D.C., en calidad de Gerente, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público y dijo: Que acepta en favor de la sociedad que representa la hipoteca que se constituye y las declaraciones por



República de Colombia



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

IMPRESA EN AGOSTO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - PTE 20030009 5

encontrarías a entera satisfacción, principalmente la constitución de la hipoteca en su favor. -----

PARA EFECTOS DEL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970, LA SUSCRITA NOTARIA SEÑALA LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRITURA COMO LA UNICA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO. SE EXPIDE LA PRIMERA COPIA CON DESTINO A: INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA". -----

Con la presente escritura se protocoliza la carta de aprobación del crédito que le fue otorgado al señor MYRIAM CALDERON DE SEGURA, por un valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000). -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996 MODIFICADA LEY 854 DE 2003

Indagada LA DEUDORA sobre su estado civil, manifestó ser: casada con sociedad conyugal vigente y declaró bajo juramento que el inmueble **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

No obstante la Notaria advierte que el desconocimiento de las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, genera vicio de **NULIDAD ABSOLUTA** sobre el presente contrato. -----

La Notaria deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.011 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan: -----

COMPROBANTES FISCALES

1). PAZ Y SALVO No. 002646, FECHA: 28 Septiembre 2011. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL, ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA, TESORERIA MUNICIPAL. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL HACE CONSTAR: Que el predio No. 040000190098901 denominado: C 3 6 83 OT 44 con avalúo de: \$46.782.000 para el año de: 2011. Recibo Oficial: 000000019437 - 28/09/2011 con una extensión de: 0Has 323mts - área construida de: 238mts. Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día 31 de Diciembre del presente año. EL RPESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: ESCRITURA Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS: NOMBRE: Calderón Segura Miriam. NIT/CC: 000020691046 EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION. APARECE



Ca242200



7 700148 554474



FIRMA. _____

2). REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE LA MESA. EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA, NOMENCLATURA No.

0310. CERTIFICA: Que el predio de propiedad de CALDERON SEGURA MIRIAM identificado con cédula catastral No. 04-00-0019-0098-901 se encuentra ubicado en la ZONA URBANA del municipio y le corresponde la siguiente nomenclatura y/o ubicación CALLE 3 No. 6-83 OT 44 INSPECCION DE SAN JOAQUIN del municipio de La Mesa. La presente se expide para trámites de escrituración y rige a partir de la fecha por tres (03) meses. Dada en la oficina de Planeación de Municipio de La Mesa, Cundinamarca a los veintisiete (27) días del mes de septiembre de dos mil once (2011) a petición del interesado (a). APARECE FIRMA. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: _____

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. _____
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. _____
3. Conocen la ley y saben que La Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. _____
4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. _____
5. La parte acreedora, verificó que la parte deudor, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se hipotecan, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte deudor y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. _____
6. La Notaria advirtió que conforme al Art. 32 Dec. 1250/70, la hipoteca contenida en



República de Colombia

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

IMPRESO EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA NOROCCIDENTAL



este instrumento, debe inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente, en un término máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de esta escritura. De no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca.

7. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término legal. La Notaría lo autoriza y da fe de ello.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

7 700148 554429 - 7 700148 554436 - 7 700148 554443 - 7 700148 554450 - 7 700148 555334 - 7 700148 554474 - 7 700148 554481

ESCRITURACION	
RECIBO	RECIBO
DICHO	WBB
CENTRICO	WILLAFOTO P
LIQUIDO 1	LIQUIDO 2
COVALSA	COVALSA
ORDENADO	

Derechos notariales (Res 11621/10) Modificada mediante (Res 11903/10) Modificada mediante (Dec. 3432 del 19 Septiembre de 2011)	
	\$ 118.822.00
Gastos Notariales	\$ 76.800.00
Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 10.043.00
Cuenta especial para el Notariado	\$ 10.043.00
IVA	\$ 31.268.00



**PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA
TESORERIA MUNICIPAL**

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que el Predio No: 040000190098901 Denominado : C 3 6 83 OT 44
Con Avaluo de: \$46,782,000 Para el Año de : 2011. Recibo Oficial: 000000019437 - 28/09/2011
con una extensión de: 0 Has 323 Mts - Area Construida de: 238 Mts.

Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día
31 de Diciembre del presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: ESCRITURA
Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
CALDERON SEGURA MIRIAM	000020691046

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.

[Handwritten Signature]
HERMES CAVIEDES MORENO
TESORERO GENERAL (E)

"LA MESA CON ORDEN Y LIDERAZGO"



República de Colombia

Papel material para una explotación de copias de facturas públicas, certificaciones y documentos del archivo municipal.

Nº 2005

**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN DEL
MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA**

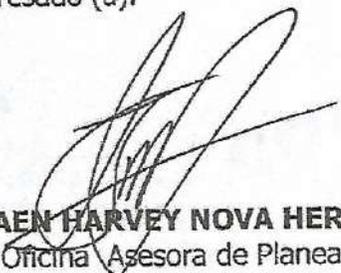
NOMENCLATURA No 0310

CERTIFICA

Que el predio de propiedad de **CALDERON SEGURA MIRIAM** Identificado con Cédula Catastral No. **04-00-0019-0098-901** se encuentra ubicado en la **ZONA URBANA** del municipio y le corresponde la siguiente nomenclatura y/o ubicación **CALLE 3 N° 6-83 OT 44 INSPECCION DE SAN JOAQUIN** del Municipio de La Mesa.

La presente se expide para trámites de escrituración y rige a partir de la fecha por tres (03) meses.

Dada en la oficina de Planeación del Municipio de La Mesa, Cundinamarca a los **VEINTISIETE (27)** días del mes de **SEPTIEMBRE** de dos mil once (2011) a petición del interesado (a).

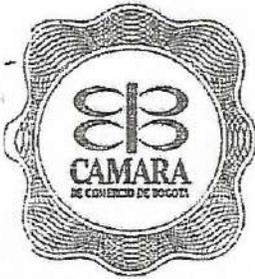

Ing. JAEN HARVEY NOVA HERRERA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

JHNN/leonardo G.



01

* 1 0 0 8 7 3 4 1 2 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA SEDE NORTE 2006

17 DE ENERO DE 2011 HORA 09:45:57

R030249454 PAGINA: 1 de 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES VAR CAL LTDA LA CUAL UTILIZARA LA SIGLA VAR CAL LTDA SIGLA : VAR-CAL LTDA N.I.T. : 830033672-2 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00808059 DEL 24 DE JULIO DE 1997

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 17 NO 122-20 OF 306 MUNICIPIO : BOGOTA D.C. EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : francovargasasociados@gmail.com DIRECCION COMERCIAL : CRA 17 NO 122-20 OF 306 MUNICIPIO : BOGOTA D.C. EMAIL COMERCIAL : francovargasasociados@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002253 DE NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C. DEL 8 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 24 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00594595 DEL CILIBRO 17 SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES VAR CAL LTDA LA CUAL UTILIZARA LA SIGLA VAR CAL LTDA.

CERTIFICA:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	ORIGINAL	FECHA	NO. INSC.
0003000	1997/09/11	0034	BOGOTA D.C.	1997/09/26	00603879	
0000874	1999/04/19	0008	BOGOTA D.C.	1999/04/20	00676597	
0001116	1999/05/10	0008	BOGOTA D.C.	1999/05/14	00680239	
2133	2009/09/24	0008	BOGOTA D.C.	2009/09/25	01329769	

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES: A.-- LA NEGOCIACION DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CREDITO Y SU ADMINISTRACION, TITULOS VALORES, CREDITOS Y ACTIVOS O PASIVOS, DINEROS, BONOS, VALORES BURSATILES, ACCIONES Y CUOTAS O PARTES DE INTERES EN SOCIEDAD COMERCIALES O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS; B.-- DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON INTERES. C.-- LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE VEHICULOS AUTOMOTORES NUEVOS O USADOS. PARAGRAFO:- EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ASOCIARSE CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE DESARROLLEN EL



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



MISMO O SIMILAR OBJETO O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON ESTE, EN GENERAL LA LEY PUEDE EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO LICITO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL, GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR Y NEGOCIAR TITULOS VALORES EN DESARROLLO DE SU OBJETO. LA SOCIEDAD PODRA: A.-- ADQUIRIR COMO PROPIETARIO O A CUALQUIER OTRO TITULO Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES O INMUEBLES, ASI COMO DARLOS O TOMARLOS EN ARRENDAMIENTO, PIGNORARLOS O HIPOTECARLOS, SEGUN EL CASO; B.-- ADMINISTRAR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD; C.-- ENAJENAR, ARRENDAR, GRAVAR Y ADMINISTRAR EN GENERAL LOS BIENES QUE COMPONEN EL PATRIMONIO SOCIAL; D.-- DAR CON INTERESES PRESTAMOS DE MUTUO CON GARANTIA; E.-- CELEBRAR, EN EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES, TODA CLASE DE OPERACIONES CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS; F.-- ORGANIZAR, PROMOVER, FORMAR Y FINANCIAR SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TIENDAN A FACILITAR, ENSANCHAR, COMPLEMENTAR, ETC., LOS NEGOCIOS SOCIALES DENTRO O FUERA DEL PAIS Y SUSCRIBIR ACCIONES O CUOTAS EN ELLAS; G.-- FUSIONAR LA EMPRESA SOCIAL CON OTRA U OTRAS QUE SEAN SIMILARES O COMPLEMENTARIAS, O ABSORBERLAS; H.-- APORTAR SUS BIENES, EN TODO O EN PARTE, A OTRA U OTRAS SOCIEDADES A QUE LE CONVENGA VINCULARSE PARA MEJOR DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS; I.-- TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISTIR Y SOMETER A DECISIONES ARBITRALES LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS; J.-- OBTENER Y EXPLOTAR EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, DIBUJOS, INSIGNIAS, PATENTES, CANTERAS Y CUALQUIER OTRO BIEN INCORPORAL Y CONSEGUIR LOS REGISTROS RESPECTIVOS ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE; Y K.-- CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE Y POR CUENTA DE TERCEROS, O EN PARTICIPACION CON ELLOS, ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES Y EN GENERAL TODO ACTO O CONTRATO QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTE PARA CUMPLIR O FACILITAR LOS ACTOS Y OPERACIONES PREVISTOS EN LOS ESTATUTOS Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, TAL COMO QUEDA DETERMINADO.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$105,000,000.00 DIVIDIDO EN 105,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

- SOCIO CAPITALISTA (S)

CALDERON VARGAS OSWALDO ENRIQUE	C.C. 000000019110891
NO. CUOTAS: 70,000.00	VALOR: \$70,000,000.00
VARGAS CALDERON AURA DEL CARMEN	C.C. 000000039632207
NO. CUOTAS: 35,000.00	VALOR: \$35,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 105,000.00	VALOR: \$105,000,000.00
------------------------	-------------------------

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE Y UN SUBGERENTE, REPRESENTARAN A LA SOCIEDAD EN TODOS SUS ACTOS Y CONTRATOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, PERO ESTA DELEGACION NO IMPIDE QUE EN LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, ASI COMO EN EL USO DE LA RAZON SOCIAL, SE LE SOMETA CUANDO LOS ESTATUTOS ASI LO EXIGIEREN A LA VOLUNTAD DE LOS SOCIOS RESTANTES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 05 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01329773 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):



Ca2422001



01



* 1 0 0 8 7 3 4 1 3 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

2005

SEDE NORTE

17 DE ENERO DE 2011

HORA 09:45:57

R030249464

PAGINA: 2 de 2

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE CALDERON VARGAS OSWALDO ENRIQUE	C.C. 00000019110891
SUBGERENTE TOLOZA MARTINEZ MARIA LUSELIA	C.C. 000000052589245

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE, TENDRA LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DISPOSITIVAS Y ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO ENTRE OTRAS COSAS REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE Y PODRAN EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, GIRAR LETRAS, CHEQUES, PAGARES Y EN GENERAL TITULO VALORES Y NEGOCIAR CON ELLOS; COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, HIPOTECAR, DAR O RECIBIR EN MUTUO O COMODATO, CONSTITUIR HIPOTECAS, CANCELAR LAS MISMAS, ASI COMO LAS PRENDAS, NOMBRAR REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, ARBITROS Y EMPLEADOS QUE PODRAN SER LOS MISMOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD. ASI MISMO PODRAN RECIBIR, CONCILIAR, TRANSIGIR, DESISTIR Y SUSTITUIR. ABRIR Y MANEJAR CUENTAS BANCARIAS EN ENTIDADES TALES COMO: BANCOS, CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA, ENTIDADES COOPERATIVAS Y EN FIN CUALQUIER ENTE DEL SISTEMA FINANCIERO COLOMBIANO.--

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
 *** FUNDAMENTO EN NINGUN CASO ***

03 OCT 2011

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 5 DE ABRIL DE 2010

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



República de Colombia

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



VALOR : \$ 3,700

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

[Handwritten signature]



[Large, faint, dotted watermark or stamp, possibly reading 'BOGOTA']

[Small handwritten mark]



Bogotá D.C, Octubre 3 de 2011

NO 2005

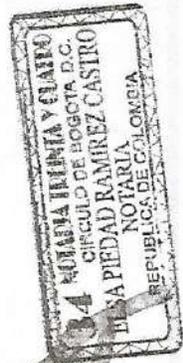
Señores

NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.110.891 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES VAR CAL LIMITADA "VAR CAL LTDA", CERTIFICO: Que a la Señora MYRIAM CALDERON DE SEGURA identificada con C.C. No. 20.691.046 de La Mesa, se le aprobó un crédito con garantía hipotecaria abierta en cuantía indeterminada, única y exclusivamente para los efectos de derechos Notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de acuerdo a la Resolución No. 10301 del 17 de Diciembre de 2.009, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00) M/CTE, sobre el siguiente inmueble CASA LOTE NÚMERO CIENTO UNO (101), LA CUAL HACE PARTE DEL BIFAMILIAR CHAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3ª) NÚMERO SEIS - OCHENTA Y TRES (6-83), INSPECCION DE SAN JOAQUIN MUNICIPIO DE LA MESA - CUNDINAMARCA. CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 166-76668 Y CEDULA CATRASTRAL No. 040000190098901.

Para constancia se firma, hoy 3 de Octubre de 2.011.


OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS
C.C. No. 19.110.891 expedida en Bogotá
Representante legal de INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" NIT.
830653672-2.



República de Colombia

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



Ca2422001

№ 2005



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: 2.005

DOS MIL CINCO.

DE FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINT A Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Myriam Calderón de Segura

MYRIAM CALDERON DE SEGURA



HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 20.641.046 de Bogotá.

TELÉFONO: 321.319.0851

DIRECCIÓN: CL 3. No. 6-83.

ESTADO CIVIL: Casada. con sociedad. con legal. Vigente

E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA empleada oficial

[Signature]

OSWALDO ENRIQUE CALDERON VARGAS



HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. *[Signature]*

En calidad de Gerente de la sociedad INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA", con NIT No. 830.033.672-2

República de Colombia

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

IMPRESO EN ABRIL DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 806.73.095



[Handwritten signature]

**ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MERITOS**



Notaria 34 - Bogotá
Calle 118 No. 15-15 - PBX: 4934000 4009177 4007038
E-mail privado Notaria: NOTARIA34BOGOTA@gmail.com
Preparó: Margarita Anaya - 201102286



Ca242202



**NOTARÍA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
CALLE 109 No. 15 – 55**



Esta hoja corresponde a la última de la Escritura Pública **DOS MIL CINCO (2005) DEL TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)**, otorgada esta Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital. Es fiel y copia **DOS (02)** tomada de su original la expido en **DOCE (12)** hojas útiles, debidamente rubricadas y validadas con destino a:

INTERESADO

Bogotá, D.C. 25 DE OCTUBRE 2017.

[Handwritten signature]



**ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MERITOS**

Elaboro: *JHGG*

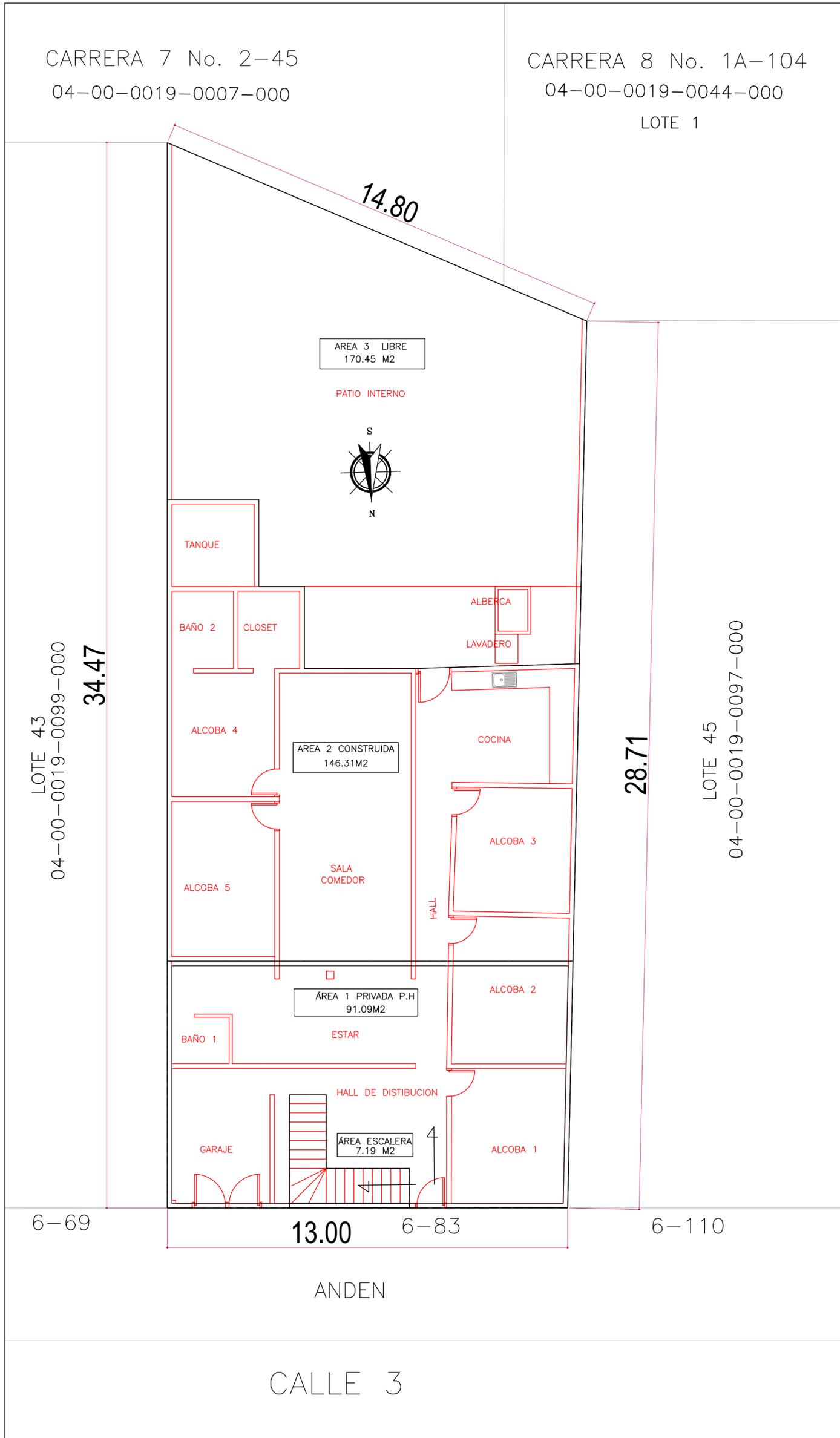


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de Escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo inmaterial

CARRERA 7 No. 2-45
04-00-0019-0007-000

CARRERA 8 No. 1A-104
04-00-0019-0044-000
LOTE 1





PIN de Validación: a8210a31



<https://www.raa.org.co>



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) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266181, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19266181.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	11 Mayo 2018	Régimen de Transición	

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 25 de Julio de 2017 hasta el 24 de Julio 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: BARRIO CIUDAD MONTES MANZANA "M" CASA "5" GIRARDOT-CUNDINAMARCA

Teléfono: 3144650011

Correo Electrónico: avaluosjuanma@gmail.com

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)



PIN de Validación: a8210a31



<https://www.raa.org.co>



señor(a) **JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **19266181**.

El(la) señor(a) **JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO** 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

a8210a31

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



AVALUO COMERCIAL
CASA LOTE 101
DEL BIFAMILIAR CHICAGO P.H.
INSPECCION SAN JOAQUIN
DE LA MESA, CUNDINAMARCA.



MARZO 24 DE 2020
GIRARDOT-CUND.



El objeto del presente informe se desarrolla para dar cumplimiento a la práctica de avalúo comercial del predio localizado en el Bifamiliar Chago de la Calle 3ª No. 6-83 de la Inspección de San Joaquín del Municipio de la Mesa Cund., Inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

1. METODOLOGIA

Para determinar el valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y se tienen presentes los siguientes aspectos:

1.1. FACTORES DE CARÁCTER GENERAL

Se identifican las características físicas del sector y su influencia en el inmueble objeto, ellas permiten determinar el estado general, original y los probables procesos constructivos intervenidos en el predio valorado.

1.2. FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar los aspectos de diseño, técnicos constructivos, urbanismo, relacionándolos con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollo vial, actual y futuro en el sector, características intrínsecas de valorización que representa día a día dicho mejoramiento para la Propiedad Horizontal, afectando positivamente el inmueble.

1.3. FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

La valoración consta de una evaluación objetiva y medible de los probables costos de venta que implica un proyecto de las mismas características, basados en la experiencia del tema, en el conocimiento del mercado y las diferentes perspectivas de la zona, las cuales son de vital importancia en el desarrollo del método de valoración, descripción de algunos detalles y valor final adoptado.



2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1. SOLICITANTE:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA-CUND.

2.2. PROPIETARIA:

Myriam Calderón de Segura C.C. 20.691.046 de La Mesa-Cund.

*Fuente: Certificado de Libertad.

2.3. DIRECCIÓN DEL PREDIO:

Calle 3 No. 6-83 Lote 44 Bifamiliar Chago

*Fuente: Escritura 1537 del 29.07.2006 de la Notaría de La Mesa-Cund.

2.4. CLASE DE INMUEBLE:

Casa en PH.

2.5. FECHA DE LA VISITA:

Noviembre 9 de 2019

2.6. ESPACIO OCUPADO

El inmueble se encontraba habitado al momento de realizar la visita.

3. ASPECTOS JURIDICOS.

3.1. TITULOS DE PROPIEDAD DEL LOTE CASA 101

Resolución 1079 del 16.12.1980 del Incora de Fusagasugá.

3.1.1. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble se encuentra sujeto al régimen de propiedad horizontal según la escritura pública No. 1.537 del 29 de Julio de 2006 de la notaria Unica del municipio de La Mesa, Cund. con un coeficiente de copropiedad de 73.45%.

3.1.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 166-76668

*Fuente: Tomada del Certificado de Libertad.

NOTA: Se aclara que el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL No. 5420582 emitido por el IGAC con fecha 4 de octubre de 2019 tiene registrada la matrícula inmobiliaria No. 166-9881 como base para abrir la Matrícula No. 166-76668.



3.1.3. NUMERO CATASTRAL:

ANTERIOR: 04-00-0019-0098-901

PREDIAL No. 04-00-00-00-0019-0901-9-00-00-0098

*Fuente: Certificado Catastral Especial y Certificado de Libertad No. 166-76668

***Nota:** Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble.*

LINDEROS ESPECIFICOS:

Escritura N° 1537 del 29.07.2006 de la .Notaria Única de la Mesa.

NORTE: Partiendo del mojón M-78 en línea recta en dirección SE en distancia de 5.27 mts. hasta llegar al mojón M-78A limitando con la vía o calle 3ª, de este mojón se gira a la derecha en dirección norte-sur en una distancia de 1.25 mts. hasta encontrar el mojón M-78B limita con la zona común (muro de mampostería), de este mojón se gira a la izquierda hasta encontrar el mojón M-78C en distancia de 1.15 mts. limita con la misma zona común. De este mojón se gira a la derecha en dirección Norte-Sur hasta encontrar el mojón M-78D en una distancia de 1.00 mts. limita con el muro de mampostería o zona común. De este mojón se gira a la izquierda en dirección SE hasta encontrar el mojón M-78E en una distancia de 2.83 mts. limita nuevamente con el muro de mampostería o común, de ahí se va sentido Sur-Norte en distancia de 2.35 mts. hasta encontrar el mojón M-78F limitando con el muro de mampostería el cual es común. De este mojón se va en sentido SE hasta encontrar el mojón M-76 en una distancia de 3.75 mts. limita con la vía o calle 3.

ORIENTE: De este mojón se gira a la derecha en sentido Norte-Sur en distancia de 36.66 mts. limitando con el lote No. 43 hoy propiedad de Octavio moreno Gómez hasta encontrar el mojón M-77.

SUR: De este mojón M-77 se gira a la derecha en dirección NW en distancia de 14.80 mts. hasta encontrar el mojón M-79 limitando con predios de José I. León.

OCCIDENTE: Del punto M_79 se continúa en línea recta de dirección NE en distancia de 28.70 mts. en colindancia con el lote No. 45 hoy propiedad de Irma Parra Quijano y Otro hasta llegar al punto M-78 punto de partida.

NADIR: Limita con la Placa de entrepiso o zona común.

3.1.4. EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:



ITEM	AÑOS
CONSTRUCCION DE LA PH	30
MEJORAS (1996)	24

4. UBICACIÓN DENTRO DEL MUNICIPIO

San Joaquín es una inspección municipal de La Mesa, ubicado al oeste del casco urbano de La Mesa, a 11 Kms por carretera, clima cálido a tan solo de hora y media de Bogotá.

Altitud Media 600 m.s.n.m.



UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO: Cundinamarca

MUNICIPIO: La Mesa

INSPECCIÓN: San Joaquín

ZONA: Urbana

CLASIFICACION: Casa Lote P:H.



DIRECCION: Bifamiliar Chago Calle 3 No. 6-83

USO ACTUAL: Vivienda

San Joaquín es una inspección municipal de La Mesa, ubicado al oeste del casco urbano de La Mesa, a 11 km por carretera, Clima cálido a tan solo hora y media de Bogotá, convirtiéndose en uno de los mejores destinos de los capitalinos. algunos atractivo turístico son: la estación del ferrocarril, plaza de toros, puente sobre río Apulo y templo parroquial; Antiguo asentamiento indígena Panche (familia lingüística Caribe) desde épocas precolombinas, en las áreas de cultivo de algunas veredas los campesinos encuentran vestigios arqueológicos que no son apreciados y generalmente son destruidos accidentalmente. En la actualidad se caracteriza por ser el principal productor de mango variedad Tommy Atkins (mango rojo).



COORDENADA MAGNA SIRGAS

ESTE	NORTE
950762	1004507



4.1. CONSTRUCCIONES PREDOMINANTES EN EL SECTOR:

Sector de uso residencial (vivienda y comercio local) las construcciones son amplias, en la actualidad se mezcla el Comercio barrial, zonal en los alrededores.

4.2. AREAS DEL LOTE Y CASA 101 PH

AREAS SEGÚN ESCRITURA 1537 PH CASA LOTE 101	
ITEM	M2
AREA PRIVADA CASA LOTE 101	110,00
AREA LIBRE DE USO PRIVADO	320,66
TOTAL DOMINIO PRIVADO	431,90
AREA TOTAL LOTE	440,00

TABLA DE COEFICIENTES	
ITEM	M2
CASA LOTE 101	73,45%
APARTAMENTO 201	26,55%
TOTAL	100,00%

LEVANTAMIENTO POR EL PERITO ACTUANTE	
ITEM	M2
AREA CONSTRUIDA CASA LOTE 101 PH	104,52
AREA PRIVADA CASA LOTE 101 PH	91,09
AREA No. 2 Y 3	316,76
AREA TOTAL DEL LOTE	421,28
AREA ESCALERA DE ACCESO AL APT.201	7,19

AREAS GENERALES POR EL PERITO ACTUANTE	
ITEM	M2
AREA CONSTRUIDA PH CASA LOTE 101	104,52
AREA No. 2 MEJORAS	146,31
AREA NO. 3 ZONA LIBRE	170,45
AREA TOTAL DEL LOTE	421,28



VER PLANO ADJUNTO

NADIR: Subsuelo o terreno comunal

CENIT: Con placa común al medio con el Segundo piso de la misma casa a una altura de 2.89 mts.

4.2.1. FORMA GEOMÉTRICA

Trapezio rectangular.

4.3. SERVICIOS PUBLICOS:

ALCANTARILLADO: acometida domiciliaria funcionando normalmente.

ACUEDUCTO: acometida domiciliaria funcionando normalmente.

ENERGIA: Instalaciones internas con contador.

ASEO Y RECOLECCIÓN DE RESÍDUOS SÓLIDOS: Suministrados por la Empresa de Servicios Públicos de La Mesa.

4.4. TOPOGRAFIA

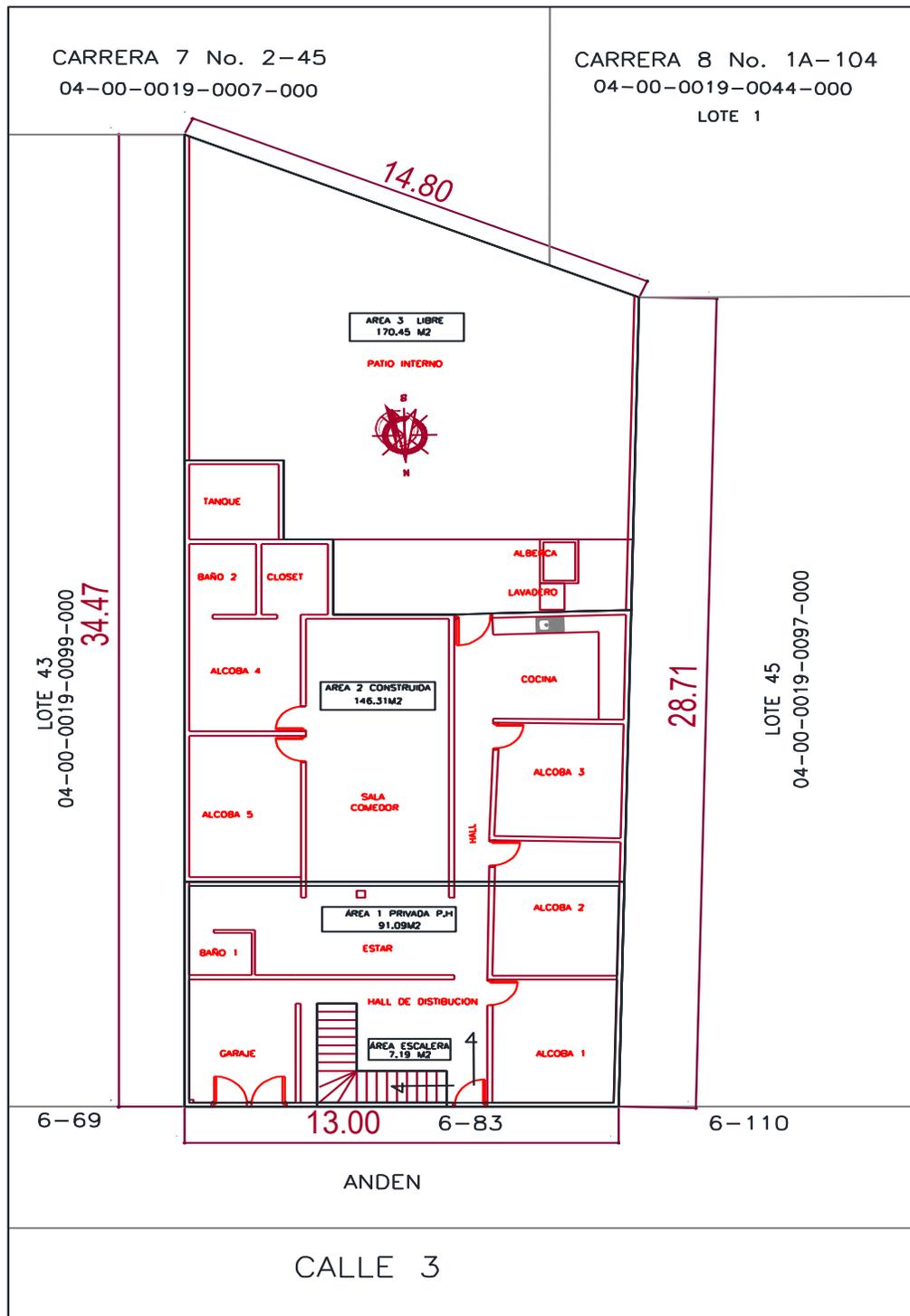
Plana

A continuación se presenta el:

PLANO DE DISTRIBUCION DEL LOTE CASA 101 EN PH.

Y AMPLIADO EN EL ANEXO.

ESPACIO EN BLANCO





5. URBANISMO Y USOS ACTUALES

Encontramos una casa de 2 pisos, sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, localizada en el área urbana de San Joaquín, la fachada de acceso sobre la vía vehicular sobre la Calle 3. Las características de diseño de la construcción presentan **tipología arquitectónica convencional**, cuenta en primer piso con un garaje y un acceso central que conduce al primer y segundo piso.

TRANSPORTE PÚBLICO

El flujo vehicular está cubierto por colectivos públicos.

5.1. VIAS DE ACCESO

Saliendo de Bogotá se toma la Concesión Chía – La Mesa, Girardot (vía Interregional), cruzando al costado derecho se ingresa por la Diagonal 4 A luego se cruza al costado derecho por vía veredal sector oeste del casco urbano de La Mesa y a 11 km por carretera pavimentada se localiza la Inspección de San Joaquín.

5.2. USOS DEL SUELO

Plan Básico de Ordenamiento Territorial de la Mesa Acuerdo 005 del 2000

Según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de La Mesa, el predio se encuentra normado mediante el Acuerdo 005 de fecha 22 de Mayo de 2000 expedido por el Honorable Concejo Municipal.

ARTICULO SEPTIMO. I.5.1 SUELO SUBURBANO:

Constituyen esta categoría, las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de Expansión Urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, en la Ley 142 de 1994 y la Ley 388/97. Podrán formar parte de esta categoría, los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Para este Proyecto de Acuerdo, las áreas SUBURBANAS, son las delimitadas en los planos catastrales a escala 1:10.000 del I.G.A.C., con los números 227-III-D-3



y 227-III-C-4, para el casco urbano de la Mesa y para las inspecciones municipales y que se anexan al presente Acuerdo.

ARTICULO CATORCE. II.4 NORMATIVA URBANA:

El plan de ordenamiento territorial en el componente urbano, establece la normativa urbana con objeto de dotar a la administración municipal de herramientas para ordenar y controlar la acción de los particulares en el proceso de crecimiento de la ciudad así como dar coherencia en la localización de las diferentes actividades y uso del suelo urbano.

El plan de ordenamiento urbano se desarrolla con base en la premisa de consolidar la realidad existente, reconocimiento de los patrones culturales que la originaron. La norma, por tanto, parte de la mezcla de usos existentes de cada zona de la ciudad, y de la forma como estas tienden a distribuirse espacialmente.

A continuación se expondrán de manera genérica los diferentes componentes del plan de ordenamiento territorial, componente urbano, sin ubicarlos dentro del contexto físico específico del municipio, sino definiendo los conceptos y determinantes de cada tema a tratar. Posteriormente se desarrollarán estos mismos temas a zonas específicas.

Los instrumentos de manejo normativo para control de la iniciativa privada en la conformación de la estructura urbana, están contenidos en cuatro partes que son las siguientes: Zonificación, Criterios de intervención, Normas urbanísticas y Cesiones.

La gran mayoría del área urbana actualmente construida, debe considerarse como zona residencial de consolidación y mejoramiento dadas las distintas carencias que componen la calidad de vida urbana.

Se ubican en suelo urbano ambas y poseen Tratamientos de Consolidación.

Usos:

- **Vivienda:** Destinada primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

- **Agrupaciones de vivienda:** Son aquellas en la que más de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.



En su entorno urbano hay mezcla de usos del suelo residencial:(vivienda densidad alta y media), comercial: (comercio tipo 1: venta de artículos de consumo local; en general la venta de artículos y servicios que creen impactos de importancia a la zona).

6. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN ARQUITECTÓNICA PH

El inmueble localizado en la Calle 3 No. 6-83 Lote 44 Bifamiliar Chago, que presenta características de una construcción tradicional en dos pisos con fachada en pañete rustico, pintura vinilo, disposición medianera y sometida al régimen de Propiedad Ley 675 del 3 de Agosto del 2001.

6.1. DEPENDENCIAS Y / O PLANTA DE DISTRIBUCION DEL 1ER PISO PH

Su distribución consta de 2 habitaciones, 1 estar, 1 baño, 1 garaje, 1 hall de distribución, un escalera de acceso al apt. No. 201 y el patio denominado área libre de uso privado donde hoy se localizan en una parte las mejoras. (Plano adjunto de PH)

6.2. TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO.

6.2.1. CIMENTACIÓN

Por las características constructivas se puede considerar que la cimentación es ciclópea con columnas y vigas.

6.2.2. MUROS

En bloque, pañetados.

6.2.3. CUBRIMIENTO DE MUROS

Pañete y pintura en vinilo blanco.

6.2.4. CUBIERTA

Placa de entrepiso en concreto.

6.3. ACABADOS PRINCIPALES

6.3.1. FACHADA

En bloque con pañete rustico y pintado en vinilo azul.



6.3.2. PISOS

Hall de Distribución: En cerámica de 30 x30 cms.

Garaje: Tableta cemento de 25 x 25 cms.

Alcoba 1: En tableta cerámica de 30 x 30

Alcoba 2 y Hall: En retal de cerámica.

Escalera de acceso al apt. 201: En retal de mármol pulido.

Estar: Tableta cemento de 25 x 25 cms.

6.3.3. BAÑO

Con sanitario convencional y lavamanos en el exterior empotrado sobre mesón enchapado en cerámica de 20 x 30 cms. La zona húmeda sus muros enchapados en cerámica de 10 x 10 cms. a una altura de 1.60 cms. Y piso en cerámica de 10 x15 cms.

6.3.4. HABITACIONES

Consta de 2 alcobas.

6.3.5. PATIO (AREA LIBRE DE USO PRIVADO)

Según el plano levantado por el perito actuante el patio está conformado por 2 áreas: Area 2 donde se encuentra las mejoras y la otra zona área 3 libre su piso en cemento afinado.

6.3.6. VENTANAS

Marco metálico y vidrios transparentes martillado.

6.3.7. PUERTAS

El portón del garaje de doble abra y puertas de ingreso e internas metálicas.

6.3.8. PINTURA

En vinilo blanco, verde y azul claro.

6.3.9. CIELORASO

En la alcoba No. 2 una parte tiene machihembre en regular estado.



6.3.10. GARAJE

Con portón de 2 abras metálico, muros pañetados y pintados en esmalte, piso en baldosa cemento de 25 x 25 cms. y puerta metálica de ingreso por el interior con vidrio transparente martillado.

6.3.11. ANDEN

Baldosa en gres combinada con granito lavado.

6.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONSIDERACIONES FINALES DE LA PH:

El estado de conservación del inmueble aplica como Clase 3 basadas en las tablas de Fitto y Corvini: *“El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes”*.

Este informe se elabora de acuerdo a la Ley 675 de 2001 para predios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, la Resolución 620 septiembre/08 IGAC, metodología para la realización de los avalúos ordenados por la ley 388 de 1.997

NOTA: El Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 166-76668 no tiene ninguna anotación donde se modificara el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Por lo anterior se procede a identificar las **MEJORAS** independientemente de la Propiedad Horizontal.

7. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS MEJORAS

El inmueble localizado en la Calle 3 No. 6-83 Lote 44 Bifamiliar Chago, que presenta Mejoras con características de construcción tradicional en un piso, localizadas en el área No. 2 del plano levantado por el perito actuante y **NO** sometidas al régimen de Propiedad Horizontal Ley 675 del 2001.

6.5. DEPENDENCIAS Y / O PLANTA DE DISTRIBUCION DE LAS MEJORAS

Su distribución consta de 3 habitaciones, 1 baño, 1 closet, sala comedor, hall, cocina y un tanque de depósito de agua.

6.6. TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO.

6.6.1. CIMENTACIÓN



Por las características constructivas se puede considerar que la cimentación es ciclópea.

6.6.2. MUROS

En bloque, pañetados.

6.6.3. CUBRIMIENTO DE MUROS

Pañete y pintura en vinilo.

6.6.4. CUBIERTA

Teja asbesto cemento sobre perfiles metálicos.

6.7. ACABADOS PRINCIPALES

6.7.1. FACHADA

N/A

6.7.2. PISOS

Hall: En retal de cerámica.

Alcoba 3: En retal de cerámica.

Alcoba 4 y 5: En tableta cerámica de 30 x 30

Sala comedor: En tableta cerámica de 30 x 30

6.7.3. BAÑO No. 2

Con sanitario y lavamanos convencional, muros enchapados totalmente en cerámica de 20 x 30 cms., piso en cerámica de 30 x 30 cms.

6.7.4. HABITACIONES

Consta de 3 alcobas.

6.7.5. CLOSET

Piso en cerámica de 20 x 20 cms., muros pañetados y pintados en vinilo sin puerta.

6.7.6. SALA COMEDOR

Piso en cerámica bicolor blanco y negro de 30 x 30 cms.



6.7.7. COCINA

Piso en cerámica en dos tonos de 30 x 30 cms., mesón en L con lavaplatos en acero inoxidable y ventana sin vidrios con reja en el costado sur. Su muro en el exterior en bloque a la vista.

6.7.8. VENTANAS

Marco metálico, algunas sin vidrios y otras con vidrios transparentes.

6.7.9. PUERTAS

Puertas metálicas.

6.7.10. PINTURA

En vinilo blanco.

6.7.11. TANQUE

Muros pañetados.

7. METODOLOGIA

Para los métodos utilizados realizamos los siguientes pasos:

- a. Recolección de Información.
- b. Trabajo de campo: Listado de Ofertas.
- c. Recopilación y tabulación de las diferentes variables que presentaron los inmuebles estudiados.
- d. Análisis de Información.
- e. Análisis del EOT en la zona y sus decretos reglamentarios.
- f. Experiencia profesional.
- g. Conclusiones de los estudios.

7.1. Resolución 620 de 2008. Artículo 18o.- Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal. El avalúo se practicara únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:



1. Conformidad del régimen de propiedad y normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de Propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

Los valores unitarios investigados ya incluyen el valor del terreno, por lo tanto el resultado obtenido (V.T.) corresponde al valor comercial de todo el inmueble por lo cual no debe agregarse el valor del terreno.

7.2. METODO COMPARACION DEL MERCADO

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008 IGAC. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del Avalúo. Tales ofertas deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Media aritmética

$$\bar{X} = \frac{\sum x_i}{N}$$

En donde:



- \bar{X} = INDICA MEDIA ARIMETICA
 Σ = INDICA SUMA
N = NUMERO DE CASOS ESTUDIADOS
 X_i = VALORES OBTENIDOS EN LA ENCUESTA

Desviación estándar (S)=

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{(N-1)}}$$

En donde:

- X = media aritmética
 X_i = dato de la encuesta
N = número de datos de la encuesta.

Coefficiente de variación: (V)

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

- V = coeficiente de variación
S = desviación estándar
—
X = media aritmética.



Para desarrollar este método, tomamos como base encuestas con valores de M2 para predios encontrados en el sector

Desarrollando formulas y reemplazando sus factores obtenemos los siguientes resultados:

CONTACTO	VENTA	VR. M2	MEDIA
Cra. 4 No. 1-207	400.000.000,00	349.040,14	351.236,82
3128381158	60.000.000,00	375.000,00	351.236,82
3128381158	30.000.000,00	329.670,33	351.236,82

MEDIA ARITMETICA

1.053.710,47
3

DESVIACION ESTANDAR

REEMPLAZANDO FORMULAS	
4.825.418,31	2.412.709,15
564.688.576,60	282.344.288,30
465.113.638,66	232.556.819,33

COEFICIENTE DE VARIACION

22.744,53
351.236,82

V = 6,48



En resumen:

MEDIA ARITMETICA	351.236,82
DESVIACION ESTANDAR	22.744,53
COEFICIENTE DE VARIACION (V)	6,48

Con el método de comparación del mercado se halló el M2 de lote en la zona así:

VALOR LOTE POR METODO DE COMPARACION	
M2 TERRENO	351.236,00
AREA TERRENO	440,00
VALOR TOTAL TERRENO	\$ 154.543.841,00

Sometieron el Inmueble al régimen de Propiedad Horizontal con la Escritura No. 1.537 del 29 de julio de 2006 de la Notaría Unica de La Mesa, Cund., pero con varias falencias en la elaboración de los planos de PH, áreas de construcción y de lote, y por supuesto influye en los coeficientes de copropiedad, como se puede observar en el numeral 4.2. de Areas.

De todas maneras para su valoración se tiene en cuenta las escrituras de PH No. 1.537 del 29 de julio de 2006 de la Notaría Unica de La Mesa.

A continuación para valorar la Casa Lote 101 se efectúa por el Método de Costo de Reposición, por las diferencias existentes de M2, los planos aprobados y lo construido.

7.3. METODO DE COSTO DE REPOSICION

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente formula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción



D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

Parágrafo: 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 evaluar la vida remanente del bien.

AREAS SEGÚN ESCRITURA 1537 PH CASA LOTE 101	
ITEM	M2
AREA PRIVADA CASA LOTE 101	110,00
AREA LIBRE DE USO PRIVADO	320,66
TOTAL DOMINIO PRIVADO	431,90
AREA TOTAL LOTE	440,00

TABLA DE COEFICIENTES	
ITEM	M2
CASA LOTE 101	73,45%
APARTAMENTO 201	26,55%
TOTAL	100,00%

VALOR LOTE POR METODO DE COMPARACION	
M2 TERRENO	\$ 351.236,00
AREA TERRENO	440,00
VALOR TOTAL TERRENO	\$ 154.543.840,00



METODO REPOSICION PARA DEFINIR VALORES ACTUALIZADOS CASA LOTE 101	
UNIFAMILIAR VALOR M2 DE LA CONSTRUCCION A NUEVA, SI SE DESARROLLARA HOY SEGUN REVISTA CONSTRUDATA No.193: 2 pisos, mampostería estructural, cimentación superficial, 2 alcobas, 2 baños, cocina, zona de ropas, sala, comedor, obra blanca.	1.278.841,00
UNIFAMILIAR VALOR M2 ASUMIDO DE LA CONSTRUDATA No. 193 DE LA CONSTRUCCION A NUEVA, SI SE DESARROLLARA HOY TENIENDO EN CUENTA LOS ACABADOS FINALES ENCONTRADOS: 2 pisos, con acabados típicos del tipo, sistema portante estructura en mampostería, construcción promedio de 180 M2, muros con pañete, 4 habitaciones, 1 baño, cocina y cubierta en teja..	895.189,00
COSTOS DIRECTOS M2	792.242,27
COSTOS INDIRECTOS M2	102.946,74
AREA PRIVADA CONSTRUCCION CASA LOTE 101 (M2)	110,00
COSTO TOTAL	98.470.790,00
DEPRECIACION TOTAL % SEGÚN RES. 620 CORVINI	TABLAS FITTO Y
Vetustez	30
Vida Util	70
Edad en % de Vida	43%
Estado de Conservación	3
Depreciación	43,28%
Valor Depreciación	42.618.157,91
VR. CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	55.852.632,09
Valor Adoptado	55.853.000,00
VR. TOTAL CONSTRUCCION A FECHA DE HOY CASA LOTE 101	\$ 55.853.000,00



METODO REPOSICION PARA DEFINIR VALORES ACTUALIZADOS APARTAMENTO 201	
UNIFAMILIAR VALOR M2 DE LA CONSTRUCCION A NUEVA, SI SE DESARROLLARA HOY SEGUN REVISTA CONSTRUDATA No.193: 2 pisos, mampostería estructural, cimentación superficial, 2 alcobas, 2 baños, cocina, zona de ropas, sala, comedor, obra blanca.	1.278.841,00
UNIFAMILIAR VALOR M2 ASUMIDO DE LA CONSTRUDATA No. 193 DE LA CONSTRUCCION A NUEVA, SI SE DESARROLLARA HOY TENIENDO EN CUENTA LOS ACABADOS FINALES ENCONTRADOS: 2 pisos, con acabados típicos del tipo, sistema portante estructura en mampostería, construcción promedio de 180 M2, muros con pañete, 4 habitaciones, 1 baño, cocina y cubierta en teja..	895.189,00
COSTOS DIRECTOS M2	646.428,78
COSTOS INDIRECTOS M2	83.999,22
AREA PRIVADA CONSTRUCCION APT. 201 (M2)	102,75
COSTO TOTAL	91.980.669,75
DEPRECIACION TOTAL % SEGÚN RES. 620 CORVINI	TABLAS FITTO Y
Vetustez	24
Vida Util	70
Edad en % de Vida	34%
Estado de Conservación	3
Depreciación	36,76%
Valor Depreciación	33.812.094,20
VR. CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	58.168.575,55
Valor Adoptado	58.169.000,00
VR. TOTAL CONSTRUCCION A FECHA DE HOY APT. 201	\$ 58.169.000,00



VR.TOTAL INMUEBLE NPH	
VR. CONSTRUCCION CASA LOTE 101	\$ 55.853.000,00
VR. CONSTRUCCION APT. 201	\$ 58.169.000,00
TOTAL CONSTRUCCION	\$ 114.022.000,00
VR. TOTAL TERRENO	\$ 154.543.840,00
VR. TOTAL INMUEBLE	\$ 268.565.840,00

VR. TOTAL INMUEBLE	268.565.840,00
CASA LOTE 101 COEFICIENTE DE P.H.	73,45%
APARTAMENTO 201 COEFICIENTE DE P.H.	26,55%
CASA LOTE 101 P.H.	\$ 197.261.609,48
APT. 201 P.H.	\$ 71.304.230,52
VR. TOTAL DEL INMUEBLE PH	\$ 268.565.840,00

AREA 2 CONSTRUIDA AMPLIACION MEJORAS	
AREA AMPLIADA M2	146,31
TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCION IGAC VALOR M2 DE LA CONSTRUCCION A NUEVA. SI SE DESARROLLARA HOY TENIENDO EN CUENTA LOS ACABADOS FINALES ENCONTRADOS PARA UNA VIVIENDA TIPO. Area construida promedio hasta 180 M2, con acabados típicos del tipo, de 1 piso de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros pañetados y pintados, 4 habitaciones, 1 baño, 1 cocina y cubierta en teja.	730.428,00
VALOR AMPLIACION	106.868.920,68
VETUSTEZ (1996)	24
DEPRECIACION TOTAL % SEGÚN RES. 620 TABLAS FITTO Y CORVINI	
VIVIENDA CLASE 3.0 DEFINIDA POR EL ESTADO DE CONSERVACION 36,76%	39.285.015,24
TOTAL MEJORAS DEPRECIADAS	67.583.905,44
VALOR M2	461.922,67



CASA LOTE 101 P.H.	\$ 197.261.609,48
MEJORAS	\$ 67.583.905,44
TOTAL CASA LOTE 101	\$ 264.845.514,92
VALOR ADOPTADO	\$ 264.846.000,00

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MDA/CTE.

8. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA SOBRE LA CALLE 3



ANDEN





BALCON DEL APT. 201



ESCALERA DE ACCSO AL AP. 201



PROPIEDAD HORIZONTAL

BAÑO No. 1



HALL DE INGRESO





ALCOBA ACONDICIONADO COMO GARAJE - ESTAR ACONDICIONADO COMO COMEDOR



ALCOBA No. 1



ACCESO DEL HALL AL
ESTAR EN PH



COCINA ACONDICIONADA COMO ALCOBA No. 2





ZONA No. 2 MEJORAS.

ALCOBA No. 5

ALCOBA No. 4



BAÑO No. 2

CLOSET – VESTIER

SALA





PARTE ALCOBA No. 2



HALL



CUBIERTA



ALCOBA No. 3



COCINA





LAVADERO



CUBIERTA DE LA ZONA DEL LAVADERO



ZONA No. 3 LIBRE

TANQUE





9. CERTIFICACION DEL AVALUO

Por medio del presente certifico que:

- ❖ He realizado una inspección personal de la propiedad a la que se refiere este informe.
- ❖ El análisis, opiniones y conclusiones, al igual que este informe han sido preparadas de conformidad con las Normas Uniformes de la Práctica Profesional de Valuación.
- ❖ La metodología es desarrollada de conformidad con las exigencias de la Resolución 620 de 2008.
- ❖ No tengo interés presente ni futuro en la propiedad objeto de este informe ni estoy parcializado hacia algunas de las partes involucradas.
- ❖ En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este informe de avalúo, su análisis, opiniones y conclusiones expresadas, son Verdaderas y Correctas.
- ❖ Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban.

Este avalúo comercial se certifica con fundamento en la siguiente normatividad: Ley 1673 de 2013, Decreto reglamentario 556 de 2015, el decreto 466 del 2002, decreto 1420/98 artículos 3º, 8º, concepto 01073295, resolución del IGAC 620 septiembre/08, Ley 675 de agosto 3 de 2001.

10. ANEXOS

- ❖ Escritura No. 1.537 del 29 de julio de 2006 de la Notaría Unica de La Mesa, Cund. (PH) y Planos.
- ❖ Escritura No. 2005 del 3 de octubre de 2011 de la Notaría 34 de Bogotá.
- ❖ Certificado de Tradición M.I. 166-76668 impreso el 29 de Septiembre de 2019.



- ❖ Certificado Catastral Especial No. 5420582 impreso el 4 de Octubre de 2019.
- ❖ Copia de la factura No. 2019058578 de la Secretaría de Hacienda de 2019.
- ❖ Plancha Catastral
- ❖ Plano Levantamiento planimétrico Ampliado.

En los anteriores términos dejo presentada la solicitud efectuada por el Despacho.

DE LA SEÑORA JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ I.
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.
Perito Avaluador RAA-ERA ANA

11. IDONEIDAD DEL AVALUADOR

Juan Manuel González Izquierdo, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionado, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de allegar los requisitos de idoneidad en el Artículo 226 del C.G.P, en sus numerales 3°, 5°, 7°, 8° y 9°, así:

Numeral 3°

- ❖ Inscripción al Registro Abierto de Avaluador RAA Era ANA desde el 11 de Mayo de 2018.
- ❖ Diploma de SABER LONJA CERTIFICACIONES quien acredita como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos del 25 de Julio de 2017.
- ❖ Diploma de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, donde Certifica el Diplomado en Avalúos.
- ❖ Licencia como Auxiliar de la Justicia expedida por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA, con cargos en Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Bienes Muebles y de Automotores.
- ❖ Certificación de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, con especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales y reconocimientos de PERITO AVALUADOR.



Numeral 5°:

❖ **JUZGADO PRIMERO (1^{ER}) ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTION DEL CIRCUITO DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: REPARACION DIRECTA.
RADICACION: No. 2004-01048
DEMANDANTE: HAYDEE PALMA VARGAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA
INFORME: Junio 20 de 2013.

- Valoración del Inmueble.
- Valoración de la Mejoras.
- Determinar los daños y averías.
- Causas de la Averías del inmueble.
- Calidad de la construcción, materiales, condiciones de sismo resistencia de la vivienda.
- Naturaleza del terreno.
- Tipo de construcción adecuado para estos terrenos.
- Avaluar daños y perjuicios sufridos.

❖ **JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL
RADICACION: 2011-0231
DEMANDANTE: ZULEMA ARTUNDUAGA BERMEO
DEMANDADO: WILLIAM ALFREDO BENAVIDES SERRANO.
INFORME: Febrero 4 de 2014.

- Usufructo, derivado de los arriendos dejados de percibir del Inmueble.

❖ **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAUI-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
RADICACION: No. 2013-00083
DEMANDANTE: EDGAR ALBERTO RUIZ C.
DEMANDADO: FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS.
INFORME: Agosto 25 de 2014.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.



PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
REDICACION: No. 2013-00084
DEMANDANTE: EDGAR ALBERTO RUIZ C.
DEMANDADO: VICENTE TRUJILLO ALBADAN Y OTRO.
INFORME: Junio 1 de 2015.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.

PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RADICACIÓN No. 2014-00039
DEMANDANTE: RAUL IBARRA
DEMANDADO: MAURICIO SERRATO MOLINA.
INFORME: Junio 1 de 2015.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.

❖ **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: REIVINDICATORIO
RADICACION: No. 2014-00100
DEMANDANTE: JAIME BARRIOS TINOCO Y OTRA.
DEMANDADO ANATOLIO MEDINA SANDOVAL.
INFORME: Agosto 21 de 2015.

- Identificación del inmueble a reivindicar.
- Avaluar las Mejoras y su vetustez.
- Levantamiento Planimétrico de los inmuebles para establecer la ubicación y extensión del inmueble a reivindicar.
- Valoración del inmueble.
- Tasar frutos naturales o civiles.

❖ **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUA DE DIOS-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: VERBAL CON ACCION REIVINDICATORIA
RADICACION: No. 2017-0437
DEMANDANTE: I.C.B.F.
DEMANDADO: JUAN DE JESUS CARDENAS CASTAÑEDA
INFORME: Septiembre 4 de 2019

- Identificación de los 3 Inmuebles pretendidos.
- Valoración de mejoras.



❖ **INSPECCION MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: PERTURBACION A LA POSESION
RADICACION: 2015-002
QUERELLANTE: HERNAN JAVIER GALVEZ LONDOÑO
QUERELLADO: RAMIRO RAMIREZ URQUIJO
INFORME: Octubre 12 de 2018

- Identificación de los inmuebles
- Levantamiento planimétrico.
- Identificar el área perturbada.

❖ **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO
RADICADO DE ORIGEN: No. 25307-4003-003-2017-00616
RADICADO INTERNO: C-14-0018
DEMANDANTE: MARIA IDALI MEDINA DE ALVAREZ
DEMANDADO: NORMA EDITH YUSTES NIETO
INFORME: Enero 16 de 2018

- Identificación del Inmueble pretendido.
- Valoración de mejoras.
- Avalúo de frutos civiles e indemnizaciones.

❖ **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIOTA-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2017-0122
DEMANDANTE: MARIA ELSA PICO DE BAUTISTA Y OTROS
DEMANDADO: CARLOS JULIO GUEVARA BALAGUERA Y OTRO
INFORME: Agosto 9 de 2018.

- Identificación del Inmueble pretendido.
- Valoración de mejoras.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2016-0167
DEMANDANTE: OCTAVIO ARIZA
DEMANDADO: JOSE ANGEL TORRES PINZON
INFORME: Mayo 15 de 2018.

- Identificación y levantamiento planimétrico del Inmueble pretendido.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2016-0139
DEMANDANTE: ARNULFO ROJAS GOMEZ



DEMANDADO: HDROS DE JORGE ENRIQUE LOPEZ SOTO.
INFORME: Marzo 14 de 2018.

- Identificación y levantamiento planimétrico del Inmueble pretendido

PROCESO: DIVISORIO
RADICACION: No. 2014-0149
DEMANDANTE: ANA ELVIA MERCHAN
DEMANDADO: ARNULFO BACHILLER CASTIBLANCO
INFORME: Noviembre 7 de 2017.

- Avalúo comercial inmueble.
- Valoración de mejoras.

PROCESO: REIVINDICATORIO
RADICACION: No. 2016-0216
DEMANDANTE: HECTOR ANIBAL MIRANDA
DEMANDADO: SILVINO CASTILLO
INFORME: Agosto 28 de 2017.
PROCESO: REIVINDICATORIO
RADICACION: No. 2015-00064
DEMANDANTE: ADONALDO LOPEZ VALERO
DEMANDADO: GEOVANNY FRANCISCO GARZON GARCIA.
INFORME: Junio 20 y agosto 11 de 2017

- Avalúo comercial inmueble.
- Valoración de mejoras.
- Frutos civiles.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL
RADICACION: No. 2015-0191
DEMANDANTE: HERNAN GOMEZ BURBANO
DEMANDADO: ANA BELEN FORERO
INFORME: Febrero 1 de 2017.

- Identificar el inmueble con sus linderos, tradición y cabida con Levantamiento de plano planimétrico.
- Si hace parte de otro de mayor extensión y en qué porcentaje.
- De acuerdo al Art. 3° de la Ley 1561 de 2012, el área hallada excede o no a una (UAF), además especificaciones establecidas por la Ley 160 de 1994, Resolución 041 de 1996 del Incode.
- Si existe título traslativo de dominio otorgado por el Estado.
- De la información recolectada es posible advertir que se trate de un bien baldío, patrimonio de la Nación o se encuentre incurso en las causales previstas en el Art. 6° de la Ley 1561 de 2012.



PROCESO: DIVISORIO
RADICACION: No. 2015-0017
DEMANDANTE: EDGAR ORLANDO GUTIERREZ MENDOZA Y
OTROS
DEMANDADO: ALONSO RANGEL RODRIGUEZ.
INFORME: Julio 29 de 2016.

- Avalúo comercial inmueble.

❖ **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT**

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACION: 2005-00264
DEMANDANTE: GUILLERMO RODRIGUEZ ESPINOSA
DEMANDADO: PRIMITIVO RODRIGUEZ DUQUE
INFORME: Junio 25 de 2019

- Valoración del derecho que tiene el Demandado.

PROCESO: VERBAL
RADICACION: 2018-000096
DEMANDANTE: LEONIDAS REYES GARCIA
DEMANDADO: VIVIAN JOHANNA TORRES CONTRERAS Y OTRA.
INFORME: Diciembre 5 de 2018

- Valoración del Local al momento de realizar el contrato de compraventa y cesión de derechos para 18.07.2016.

❖ **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT**

PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADAS SOBRE BIEN INMUEBLE
RADICACION: 2018-0129
SOLICITANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI
INFORME: Septiembre 7 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.
- Valoración del Inmueble.

PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADA
RADICACION: 2018-00194
DEMANDANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI
DEMANDADO: DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA
INFORME: Agosto 22 de 2018

- Identificación de 2 inmuebles pretendidos.
- Valoración de los Inmuebles.



PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADAS SOBRE BIEN INMUEBLE
RADICACION: 2018-0129
SOLICITANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI
INFORME: Agosto 16 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.
- Valoración del Inmueble.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: 2016-0075
DEMANDANTE: MARIA CRISTINA SAENZ MARIN
DEMANDADO: HERIBERTO SANDOVAL POLO
INFORME: Noviembre 27 de 2017

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO
RADICACION: 2015-00493
DEMANDANTE: MIGUEL ARCANGEL FIERRO GARCIA
DEMANDADO: CARMEN ALICIA GARCIA DE GOMEZ
INFORME: Enero 17 de 2017

- Avalúo de las Mejoras y su vetustez, tasar los frutos civiles.

❖ JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2013-0346
DEMANDANTE: CLAUDIA PAOLA QUINTERO BARRIO
DEMANDADOS: PROMOTORA COSTA CARIBE LTDA EN LIQ.
INFORME: Julio 4 de 2019

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2017-0040
DEMANDANTE: NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO
DEMANDADO: NELLY ANGEL RIVEROS
INFORME: Diciembre 12 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.



PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0166
DEMANDANTE: MARTHA CECILIA MONROY RODRIGUEZ Y OTRO
DEMANDADOS: CASA CLUB LTDA.
INFORME: Abril 23 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: ORDINARIO SIMULACION
RADICACION: No. 2016-0067
DEMANDANTE: DIEGO ALBERTO Y CAMILO JOSE CALDERON
JIMENEZ
DEMANDADOS: MARIA DEL PILAR CALDERON ROMERO Y
OTROS.
INFORME: Noviembre 27 de 2017

- Valoración casa Agua de Dios-Urbano
- Valoración bodega Agua de Dios-Rural
- Valoración finca Tocaima-Rural

PROCESO: ORDINARIO NULIDAD
RADICACION: No. 2014-0320
DEMANDANTE: NELSON SOTO DUQUE
DEMANDADO: TIFANY TATIANA DIAZ DUQUE
INFORME: Septiembre 22 de 2017

- Identificación del inmueble.
- Valoración del inmueble y sus mejoras.

PROCESO: ORDINARIO
RADICACION: No. 2016-0041
DEMANDANTE: BERNARDO SANTIAGO ALMONACID GALVIS
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA CARLOS COLLINS S.A..
INFORME: Mayo 12 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0043
DEMANDANTE: ANA MERCEDES PENAGOS
DEMANDADO: RAMON ELIAS RODRIGUEZ PATIÑO
INFORME: Noviembre 15 de 2016

- Levantamiento planimétrico con indicación de área y linderos.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0065
DEMANDANTE: HEBERT OSPINA TAFUR



DEMANDADOS: HERIBERTO SANDOVAL POLO
INFORME: Octubre 10 de 2016

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0213
DEMANDANTE: ALEJANDRO LOZANO
DEMANDADOS: JOSE ARMANDO CAMACHO CRUZ Y OTRA.
INFORME: Agosto 16 de 2016

- Identificación del inmueble pretendido.

❖ **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2017-00019
DEMANDANTE: OSCAR ALFONSO CARDEÑOZA SANCHEZ
DEMANDADOS: CERAMICA ETERNA S.A. EN LIQ. Y OTROS.
INFORME: Agosto 27 de 2019

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2017-00044
DEMANDANTE: JERBA & CIA.S. EN C.
DEMANDADOS: M DISTRIBUCIONES LTDA EN LIQ.
INFORME: Julio 8 de 2019

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0299
DEMANDANTE: OSWALDO HUMBERTO CHUQUISAN OVIEDO
DEMANDADOS: ANGEL ALBERTO DIAZ Y OTROS.
INFORME: Noviembre 23 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-00174
DEMANDANTE: MIGUEL AUGUSTO GORDILLO LEON
DEMANDADOS: MARTHA JUDITH PUIN E INDET.
INFORME: Noviembre 21 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-00172
DEMANDANTE: IDALY Y RAMIRO MATTA VALENCIA
DEMANDADOS: HEREDEROS DE SECUNDINO MATTA C. E INDET.
INFORME: Noviembre 20 de 2017



PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2014-00276
DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRIETO MORALES
DEMANDADOS: BLANCA N. RODRIGUEZ DE PIEDRAHITA E INDET.
INFORME: Octubre 2 de 2017

PROCESO: ORDINARIO NULIDAD
RADICACION: No. 2014-0320
DEMANDANTE: NELSON SOTO DUQUE
DEMANDADA: TIFANY TATIANA DUQUE
INFORME: Septiembre 22 de 2017

- Valoración comercial
- Valoración de mejoras.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2013-0083
DEMANDANTE: CENEN ROJAS FUTINICO Y OTROS
DEMANDADOS: SANDALIO CARRILLO CASTELLANOS Y OTROS.
INFORME: Septiembre 9 de 2017

PROCESO: DIVISORIO
RADICACION: No. 1997-09911
DEMANDANTE: FABIOLA LIEVANO Y OTROS
DEMANDADOS: CECILIA VILLARRAGA DE LIEVANO Y OTROS.
INFORME: Septiembre 5 de 2016 y Noviembre 7 de 2017.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2014-00311
DEMANDANTE: JOSELITO MUÑOZ MURCIA
DEMANDADOS: MANUEL ALBERTO BOTERO URIBE E INDET.
INFORME: Septiembre 4 de 2017.

PROCESO: ORDINARIO DE SIMULACION
RADICACION: No. 2012-00157
DEMANDANTE: ANDREA NIÑO HERRAN
DEMANDADOS: MARTHA HERRAN GALINDO Y OTROS.
INFORME: Julio 14 de 2017

- Valoración Mejoras (Casa de 2 pisos)
- Frutos civiles.

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-00252
DEMANDANTE: MARIA INES IZA VELASQUEZ Y OTROS
DEMANDADOS: ALIRIO AMAYA LAGUNA Y OTROS.
INFORME: Julio 7 de 2017



PROCESO: ORDINARIO
RADICACION: No. 2016-0041
DEMANDANTE: BERNARDO SANTIAGO ALMONACID GALVIS
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA CARLOS COLLINS S.A. .
INFORME: Mayo 12 de 2017

- Identificación del inmueble entregado y recibido con sus linderos y área total con sus respectivos planos. .

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2014-0258
DEMANDANTE: ROSALBA BAUTISTA GARCIA
DEMANDADOS: PAULINA GIRALDO DE CUELLAR E IND.
INFORME: Abril 17 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2013-00337
DEMANDANTE: RODOLFO MARTINEZ LEAL
DEMANDADOS: CARLOS ARTURO ULLOA CLAVIJO Y OTROS
INFORME: Marzo 13 de 2017

- Valoración de Mejoras (Incidentante).

PROCESO: DIVISORIO
RADICACION: No. 2014-170/317-318-319
DEMANDANTE: INDIRA CASTELLANOS MEDINA
DEMANDADOS: MARIA MIRNA SILVA SOTELO Y OTROS
INFORME: Febrero 16 de 2017

- Valoración del inmueble.
- Avaluar las Mejoras y su vetustez de cada una de las 3 Incidentantes.

PROCESO: DIVISORIO
RADICACION: No. 2014-00124
DEMANDANTE: EDNA PATRICIA MARTINEZ M.
DEMANDADOS: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE MARTINEZ Y
OTROS.
INFORME: Febrero 13 de 2017

- Valoración comercial Inicial
- Actualización de la Valoración.



PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2013-0344
DEMANDANTE: CONJ. RESIDENCIAL SANTA MONICA ETAPA I
DEMANDADOS: SOC. CONSTRUCTORA SANTA MNICA S.A. EN LIQ.
INFORME: Diciembre 19 de 2016

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO
RADICACION: No. 2010-00225
DEMANDANTE: LUIS IGNACIO CHARRY FIERRO
DEMANDADOS: LUIS ENRIQUE IBARRA GARIBELO
INFORME: Noviembre 16 de 2016

PROCESO: PERTENENCIA
RADICACION: No. 2015-0054
DEMANDANTE: ALEX EDUARDO ESPEJO SAAVEDRA
DEMANDADOS: LUCY AMPARO PERDOMO LOPEZ Y OTROS
INFORME: Noviembre 10 de 2016

PROCESO: ORDINARIO DE SIMULACION
RADICACION: No. 2013-00088
DEMANDANTE: MA. MARCELA DEL PERPETUO SOCORRO
MARCUCCI P.
DEMANDADOS: GUILLERMO ALBERTO CASTRO CALDERON Y
OTROS.
INFORME: Enero 27 de 2016

- Valoración comercial.

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO
RADICACION: No. 2013-00105
DEMANDANTE: LINA ALEXANDRA ALVAREZ RIVAS Y OTRAS
DEMANDADOS: LUIS JORGE ESCOBAR ESCOBAR
INFORME: Julio 23 de 2015

Numeral 7°

No me encuentro en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

Numeral 8° y 9°

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.



DE LA SEÑORA JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ I.
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.
Perito Avaluador RAA-ERA ANA

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Consejo Superior
de la Judicatura

Centro de Servicios Administrativos
Licencia como Auxiliar de la Justicia

Vigencia de:
30/03/2016
Hasta:
30/03/2021
Valida únicamente
para posesión

Juan Manuel Gonzalez Izquierdo
C.C. 19.266.181
Bogotá D.C 01/04/2016 - Girardot

Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
P. Av. de B. Muebles
P. Av. de Automotores

Jefe Centro de Servicios Auxiliar de la Justicia

En caso de perdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial más cercana

SABER

PERITO AVALUADOR
DE BIENES
INMUEBLES URBANOS

ACREDITADO
ONAC
ISO/IEC 17024:2012
16-GCP-001

Juan Manuel González Izquierdo
C.C. 19.266.181

Certificado de Competencias laborales
Esquema-CE-E-02 bajo las normas:
TCL 110302002
NCL 210302001
NCL 210302002

PA-000118-17