

Incidente

2011-751

03

Señor

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.

Demandante: "CONJUNTO BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA".

**Demandados: GLORIA ESPERANZA TORRES DE MORA.
LUIS HORACIO MORA RIVEROS**

RADICACION No. 2011-751

COMUNICACION
RECIBIDA

2011-08-23 11:18 AM

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA

CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ, varón mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.372.753 de Bogotá, en mi calidad de TERCERO INCIDENTAL dentro del proceso de la referencia obrando en nombre propio en el proceso de mínima cuantía, me permito solicitar a usted muy respetuosamente la vinculación al proceso por los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO.-El día 15 de Octubre de 1.997 adquirí el derecho real de dominio y posesión del Apartamento 502 ubicado en la Diagonal 5A. No. 37B-60 Interior 4 Etapa 2 del conjunto residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS, por compra que le hiciera a los señores GLORIA ESPERANZSA TORRES DE MORA y LUIS HORACIO



2

MORA RIVEROS a través de la Escritura Pública No. 632 de Fecha 15 de Octubre de 1.997 otorgada en la Notaria 63 de Bogotá.

SEGUNDO.- El inmueble se encuentra registrado con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-1049158 de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERO.- Por razones ajenas a mi voluntad y por ignorancia en el tema **NO REGISTRE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y lógicamente aunque tengo el **titulo** carezco del **modo** para perfeccionar la tradición, sin embargo soy el titular del derecho real ya que siempre creí que con la escritura y la entrega del inmueble era suficiente por esta razón mi nombre no aparece en el correspondiente Criticado de Tradición del Inmueble.

CUARTO.- Desde el 15 de Octubre de 1.997 hasta la fecha siempre he ejercido todos los **ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO** del bien inmueble y lo he poseído en forma ininterrumpida, quieta y pacifica como también la publicidad ha sido acreditada en el **CONJUNTO RESIDENCIAL** por quienes me distinguen a mí y a mi familia es decir mis vecinos y también la **JUNTA ADMINISTRADORA**, en cabeza de su Administrador de turno, hecho este que ya fue reconocido ampliamente por la apoderada de la parte demandante en los **HECHOS** expuestos en la presentación de la demanda específicamente en el **HECHO PRIMERO** de la misma.

QUINTO.- En relación al hecho anterior debo manifestar a usted señor Juez, que no solo es cierto que es de conocimiento de la Administración y de la apoderada del Demandante **mi posición como propietario** sino que se ratifica con el correspondiente **ACUERDO DE PAGO suscrito con la apoderada de la parte demandante Dra. SANDRA MORA** y el señor Administrador **el**



señor CARLOS ALBERTO CHARRY R., acuerdo que fue firmado y suscrito el día 18 de Agosto de 2011 por mí y en ningún momento con los demandados.

SEXTO.- Un hecho importantísimo y relevante es que en la presentación de la demanda en el HECHO PRIMERO de la misma la Abogada quien representa a la parte demandante MIENTE ya que refiere que soy yo quien aparece en el certificado de tradición específicamente en la ANOTACION No. 4 del Certificado de Tradición del Inmueble, constituyendo este hecho una FALSEDAD y por ende un FRAUDE PROCESAL que de plano conlleva a una NULIDAD ABSOLUTA DEL PROCESO la cual no puede ser subsanada.

SEPTIMO.- Existe la mala fe y la intención plena de causar daño por parte de la demandante, toda vez que en el cuerpo de la demanda omite de manera dolosa el hecho relevante de haber suscrito conmigo un acuerdo de pago al mismo tiempo me hace firmar un acuerdo de pago en donde aprovechándose de su posición dominante y dadas mis circunstancias de inferioridad, por ser ella quien conoce el derecho y no yo, en la CLAUSULA TERCERA del acuerdo de pago, consigna ella, que se descarta de plano la NOVACION de la obligación, violando esto mi derecho, cuando es bien sabido que es plena la novación.

OCTAVO.- Un hecho más claro aun es el de poseer los correspondientes recibos de pago tanto de abono como de HONORARIOS extendidos y firmados por la Administración del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS.

NOVENO.- A mi poder llegó por casualidad la correspondencia enviada por su despacho con fecha de recolección 15 de Febrero de 2012 por la empresa de mensajería "ltd express" la



correspondiente notificación por Aviso dirigida a los señores demandados GLORIA ESPERANZA DE MORA y LUIS HORACIO MORA RIVEROS, personas de las cuales desconozco su paradero y domicilio.

DECIMO.- Desde que ostento la propiedad del inmueble y desde que lo poseo como dueño y señor del mismo lo he destinado en algunas ocasiones para mi vivienda y la de mi familia y en otros periodos de tiempo lo he arrendado a diferentes arrendatarios.

DECIMOPRIMERO.- Actualmente el inmueble lo tengo arrendado a la señora MARIA EUGENIA ANGARITA PINZON con la cual suscribí contrato de arrendamiento fecha Enero 15 de 2011.

PRETENSIONES

PRIMERA.- Solicito a usted señor Juez se me vincule formalmente al proceso en mi calidad de tercero incidentante para dar reconocimiento a mi derecho y al debido proceso como lo expresa el artículo 29 de la Constitución Nacional al igual que proteger el legitimo derecho a la defensa para ser escuchado.

SEGUNDA.- Revocar y dejar sin efecto alguno el auto de fecha JULIO SIETE (07) DE 2011 que ordena el mandamiento de pago, en todas sus partes, teniendo en cuenta la inexistencia de los demandados.



6

TERCERA.-Declarar la nulidad absoluta del proceso por no encausarse contra quien corresponde y por la falsedad de que adolece la presentación de la demanda.

CUARTA.- Levantamiento de manera inmediata de las medidas cautelares decretadas y embargo que actualmente se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1049158.

QUINTO.- Dejar sin efecto el oficio que ordena el secuestro del inmueble para la suspensión de la diligencia que actualmente se encuentra programada en razón a que existe peligro inminente de violación a mis derechos fundamentales en especial el derecho a la propiedad.

PRUEBAS

Para soportar todos y cada uno de los hechos al igual que mis pretensiones me permito allegar a su despacho las siguientes pruebas

DOCUMENTALES:

- 1.- Fotocopia Documento de identidad Carlos Alberto Becerra Rodríguez.
- 2.- Copia Escritura de Compraventa No. 632 de Fecha 15 de Octubre de 1.997 de la Notaria 63 de Bogotá.
- 3.- Certificado de Tradición del inmueble de Matrícula 50C-1049158 de fecha de expedición Febrero 23 de 2012 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 4.- ACUERDO DE PAGO, suscrito el día 18 de Agosto de 2011.



5. Copia de estado de Cuenta emitido por la Administración dirigido al señor Carlos Alberto Becerra Rodríguez de Fecha 18 de Agosto de 2011.

6.- Recibos de Pago realizados a la Administración como soportes para abonos y Honorarios de Abogado.

7.- Copia de Contrato de Arrendamiento del inmueble, suscrito con la señora MARIA EUGENIA ANGARITA PINZON.

NOTIFICACIONES

Para las notificaciones el suscrito las recibe en la Calle 4Bis No. 53B-72 Primer Piso de la ciudad de Bogotá Barrio Colonia Oriental. Teléfono Celular No. 3204719204.

Con todo respeto,



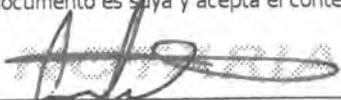
CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ.

C.C. No. 79.372.753 de Bogotá.

 **NOTARIA 7^a**
CIRCULO DE BOGOTA

COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

LA NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.
Da fé que el anterior escrito dirigido a:
SR: JUEZ
fué presentado por:
BECCERRA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO
Quien se identificó con:
CC. No.79.372.753 de BOGOTA D.C.
y la Tarjeta Profesional No.:
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo.


EL DECLARANTE
BOGOTA D.C. 22/03/2012 2:38 p.m

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.


Func.o: JORGE FORERO



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.372.753**
BECERRA RODRIGUEZ

APELLIDOS
CARLOS ALBERTO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-AGO-1965**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

10-MAY-1984 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00018962-M-0079372753-20080702

0000718997A 1

1450011488

34000

800

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia y del Derecho



FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO

NOTARIA SESENTA Y TRES (63)

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C

DEPTO. _____

COPIA DE LA ESCRITURA No. SEISCIENTOS TREINTA Y DOS

DEL 15 DE OCTUBRE DE 19 97

CLASE DE ACTO COMPRAVENTA DE: LUIS HORACIO MORA RIVEROS Y OTRA A:

CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ

ACTO (2) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

SUMINISTRADA POR EL FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

9
Nº 00632

AA 1873269

Página No. 1



ESCRITURA PUBLICA CERO CERO
SEISCIENTOS TREINTA Y DOS (00632) —

ACTO UNO (1): COMPRAVENTA

OTORGANTE DE: LUIS HORACIO MORA
RIVEROS Y GLORIA ESPERANZA TORRES
DE MORA

A: CARLOS ALBERTO BECERRA

RODRIGUEZ

ACTO (2): AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

INMUEBLE: UN APARTAMENTO DISTINGUIDO INTERIORMENTE CON EL
NUMERO QUINIENTOS DOS (502), SITUADO EN EL PISO QUINTO (5º)
DEL EDIFICIO NUMERO CUARENTA Y TRES (43) SERALADO CON EL
NUMERO INTERIOR CUATRO (4) DE LA DIAGONAL QUINTA A (DG. 5 A)
NUMERO TREINTA Y SIETE B SESENETA (37 B 60), SEGUN LA
NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C. —
MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0931155 EN MAYOR EXTENSION

CEDULA CATASTRAL: D5A T37A 5 EN MAYOR EXTENSION

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital
Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los
quince (15) dias del mes de **Octubre** de mil novecientos
noventa y siete (1997) ante mi **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA
SAAVEDRA**, Notario Sesenta y Tres (63) del Circulo de
Santafé de Bogotá, comparecieron: **LUIS HORACIO MORA RIVEROS
Y GLORIA ESPERANZA TORRES DE MORA**, mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas
de ciudadanía número 17.010.437 y 20.144.301 expedidas en
Bogotá y Santafé de Bogotá, respectivamente, de estado
civil casados entre si con sociedad conyugal vigente,
quienes en adelante se denominarán **LOS VENEDORES**, y por la
otra parte **CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ**, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 79.372.753 expedida en Bogotá,
de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien

en adelante se denominará EL COMPRADOR, y manifestó:

PRIMERO. - Que LOS VENEDORES LUIS HORACIO MORA RIVEROS / Y GLORIA ESPERANZA TORRES (DE MORA, transfieren a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio, la propiedad y posesión que actualmente tienen y ejercen a favor del COMPRADOR CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ, sobre el siguiente bien inmueble: Un apartamento de tres (3) alcobas, distinguido interiormente con el número quinientos dos (502), situado en el piso quinto (5º) del Edificio número cuarenta y tres (43) señalado con el número interior cuatro (4) de la diagonal quinta A (Dg.5 A) número treinta siete B sesenta (37 B 60), según la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., construida sobre el lote en el cual se construye la segunda (2a) etapa del Conjunto residencial Bosque de los Comuneros, del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, tiene un área de nueve mil novecientos ochenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (9.989,44 M²), se distingue como lote número cuatro Bis (4 Bis), comprendido dentro de los siguientes linderos que se copian de la escritura de desenglobe número tres mil veintitres (3.023) del seis (6) de noviembre de milnovecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría Treinta y una (31) del Circulo de Santafé de Bogotá: Partiendo, del punto noventa y nueve (99) y lindando con terrenos de la urbanización La Primavera y de la Fábrica Dersa Ltda, en dirección suroriente, se llega hasta el punto ciento veintiuno (121) en una distancia aproximada de ciento sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (165,60 mts), pasando por los puntos ciento quince (115), ciento diez y seis (116), ciento diez y siete (117), ciento diez y ocho (118), ciento diez y nueve (119) y ciento veinte (120) en distancias de treinta y cuatro metros quince centímetros



DIRECCION DE



BANCO DE BOGOTÁ R.I.D.

RECIBIDO CONPAGO

Ciudad Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Haciendo por Bogotá

0105704000079

0105704000079

RECIBIDO 24 ABR 1997

Declaración del Impuesto
Predial Unificado
AÑO GRAVABLE
1997

9712 0584572

BANCO DE BOGOTÁ

OFICINA RICAURTE

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN
D 16 DIAGONAL SAB 37 BQ 43 INT 4 AP 502

2. MEDICIÓN INDUSTRIAL
000507049738

3. MEDICIÓN INDUSTRIAL
C A T E A 5 5 8

4. ÁREA DEL TERRENO (M²)
67

5. ÁREA CONSTRUIDA (M²)
67

6. ESTRATO
3

7. DESTINO
09

8. TAREA
140

B. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
MORA RIVEROS LUIS HORACIO

10. PROPIETARIO POSEEDOR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
C.C. NIT. 77070437

11. DV. 12. TELEFONO
2077374

13. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN
DIAGONAL SAB 37 BQ 43 INT 4 AP 502

APROXIME LOS VALORES A MÚLTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	22465000
15. IMPUESTO A CARGO (RENLÓN 14 POR CASILLA 8) / 1000	FU	90000
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (RENLÓN 15+16)	HA	90000

D. PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	90000
19. Menos: TOTAL DESCUENTOS	TD	13000
20. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
21. TOTAL A PAGAR (RENLÓN 18-19+20)	TP	76000

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

TIMBRE O SELLO DEL BANCO

F. FIRMA
FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE LUIS H. MORA

C.C. No. 77070437

COLOQUE AQUÍ EL FOTOLITO AUTODHESIVO



0 000132 623726



ALCALDIA MAYOR
SANTA FE DE
BOGOTA, D. C.

VALORIZACION

SU INVERSION OBRA POR BENEFICIO LOCAL

VALORIZACION LOCAL FORMAR CIUDAD
ACUERDO 25 DE 1995

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
NIT : 899999061-5

1000 A 32
FACTURA DE
COBRO

DIRECCION ENTREGA		NOMBRE DEL PROPIETARIO			PAGUE HASTA
DIRECCION PREDIO	ZONA POSTAL	CICLO	ESTRATO	DESTINO ECONOMICO	
CCDIGO DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	EJE NUMERAL		
CONTRIBUCION INICIAL	SALDO ACTUAL	FECHA ULTIMO PAGO	VALOR PAGADO		
PLAZO	CUOTAS PAGADAS	CUOTAS PENDIENTES	MESES DE MORA	MORA DESDE	

FORMA DE PAGO

CONTADO OPCION - 1 -

CAPITAL	\$ 21.470,00
INT FINANCIERO	\$ 1.200,00
INT MORA	\$ 1.200,00
DESCUENTO	\$ 0,00
AJUSTE DECENA	- 0,00
PAGO TOTAL	\$ 23.870,00

CREDITO OPCION - 2 -

CUOTA ANTERIOR	CUOTA ACTUAL
\$ 0,00	\$ 0,00
\$ 0,00	\$ 0,00
\$ 0,00	\$ 0,00

PAGO MINIMO _____

FORMA DE PAGO POR CUOTAS DEBEN PAGARSE DE CANTIDAD
Y EN EL PRECIO PRECISADO QUE

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

PROPIETARIO

REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS, PRIMERA ETAPA-PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO PRIMERO - REGIMEN LEGAL Y NOMBRE: El inmueble que se denomina "BOSQUE DE LOS COMUNEROS", Primera Etapa, propiedad horizontal, se somete a la forma especial de dominio establecida en la Ley 181 de 1.948 y en sus Decretos Reglamentarios 1335 de 1.959, 144 de 1.968 y 107 de 1.971

ARTICULO SEGUNDO.- UBICACION: El lote en el cual se construye el Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMUNEROS", Primera Etapa, forma un solo pedazo de terreno, señalado en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número treinta y ocho guión noventa (38-90) de la Calle tercera (3ª), Interior cinco (5) de Bogotá, en mayor extensión, tiene un área de once mil seiscientos nueve metros cuadrados con setenta centímetros de metro cuadrado (11.609.70 M2), se distingue con la Cédula Catastral número 33530 en mayor extensión, y está comprendido dentro de los siguientes linderos catastrales que se copian de la escritura pública de desenglobe número quinientos cincuenta y nueve (1.529) de la Notaría Treinta y Una (31ª) de Bogotá, del tomo (13) de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) lindando del punto Z en dirección sur, en una distancia de noventa y cuatro metros con cincuenta centímetros (94.50 mts.) y lindando con el lote número cuatro (4), se llega al punto D; del punto D y en la misma dirección sur, lindando con el lote número tres (3) en una distancia de noventa y dos metros con cincuenta centímetros (102.50 mts.), se llega al punto C; del punto C, sigue hasta el punto B, lindando con el lote número tres (3), en una distancia de dieciséis metros (16.00 mts.); del mismo punto B en dirección suroccidente en una distancia de sesenta y uno metros con treinta centímetros (61.30 mts.), lindando con el lote número uno (1) se llega al punto A; del punto A, en dirección noroccidente con rumbo cuarenta y seis grados treinta minutos oeste (46°30'W), lindando con terreno de Casillo AKL e Hilios Ltda., Antonio Moanaak, Nazid y Sergio Ltda., en una distancia de cincuenta y seis metros con sesenta centímetros (56.60 mts.), se llega al punto número ciento sesenta y cuatro, con rumbo norte cuarenta y seis grados cero cero minutos (46°00'00") y distancia de sesenta y tres metros con noventa y cinco centímetros

VICTORIA C. GONZALEZ S. NOTARIA PUBLICA Y TRES

Cartón Trujillo Claro NOTARIO 31



(63.95 mts.), lindando con terrenos de Antonio
Muñoz, Mazú Lahud y Dorco Ltda., se llega al
punto diecisiete (17); de éste punto, en direc-
ción norte, en distancia de sesenta y seis metros
(66 mts.), se llega al punto número veintitres

(23); del punto número veintitres (23) se continúa en dirección norte
hasta llegar al punto número veintitres A (23A), en una distancia de
ciento un metros con cincuenta centímetros (101.50 mts.); lindando con la
zona del canal de Los Comuneros y paralelo a éste, gira con dirección
noroeste, en distancia de cuarenta metros con cincuenta centímetros
(40.50 mts.), hasta llegar al punto Z y cierra el polígono.

ARTÍCULO TERCERO: NOMENCLATURA: Los once (11) edificios de cinco (5)
pisos cada uno que contienen los doscientos veinte (220) apartamentos
o unidades de propiedad privada, destinados a vivienda, que conforman
la Primera Etapa del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS se
distingue en la nomenclatura urbana de Bogotá con las siguientes direc-
ciones: Edificio número once (11), dirección, carrera treinta y siete
B (37B) número cuatro guión cincuenta y siete (-57); Edificio número
doce (12), dirección, carrera treinta y siete B (37B) número cuatro
guión sesenta y siete (-57); Edificio número catorce (14), dirección,
carrera treinta y siete B (37B), número cuatro guión setenta y cinco
(-75); Edificio número quince (15), dirección, diagonal quinta A
(5A) número treinta y siete B guión cero nueve (37B-09); Edificio nú-
mero dieciséis (16), dirección, diagonal quinta A (5A), número treinta
y siete B guión diecinueve (37B-19); Edificio número diecisiete (17),
dirección, diagonal quinta A (5A), número treinta y siete B guión vein-
titre (37B-29); Edificio número dieciocho (18), dirección, diagonal
quinta A (5A) número treinta y siete B guión treinta y nueve (37B-39);
Edificio número diecinueve (19), dirección, diagonal quinta A (5A) nú-
mero treinta y siete B guión cuarenta y nueve (37B-49); Edificio núme-
ro veinte (20), dirección, diagonal quinta A (5A) número treinta y sie-
te B guión cincuenta y nueve (37B-59); Edificio número veintiuno (21)

100032 2

Dirección, diagonal quinta A (5A), número treinta y siete B guión sesenta y nueve (37B-69); Edificio número veintidos (22), dirección diagonal quinta A (5A), número treinta y siete B guión setenta y nueve (37B-79).

PRIMERO CUARTO.- PROPIETARIO Y TITULACION: a) Propietarios: El derecho

dominio pleno y exclusivo sobre el lote en el cual se construyen los edificios materia de la propiedad horizontal de que trata el presente documento, corresponde a la sociedad "TIBANA LTDA.", constituida por escritura pública número mil cuatrocientos setenta y siete (1.477) de la Notaría Trece (13) de Bogotá del dieciocho (18) de Junio de mil novecientos setenta y tres (1.973), e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el diez (10) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), bajo el número uno dos siete dos (11272) del libro IX con Matrícula número tres nueve cero tres seis (039036), lo cual acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá y la construcción la adelantada por la constructora CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A.", sociedad constituida por escritura pública número mil cuarenta y nueve (1.049) de fecha veintidós (22) de Agosto de mil novecientos ochenta y dos (1.982), de la Notaría Treinta y Una (31ª) de Bogotá, cuya copia se inscribió en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintitres (23) de Agosto de mil novecientos ochenta y dos (1.982), bajo el número uno dos cero cinco seis cuatro (120564) del libro respectivo, reformada mediante escritura pública número seiscientos cuarenta y cinco (1.645) de la Notaría Treinta y Una (31) de Bogotá, el quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982), inscrita en esta Cámara de Comercio el siete (7) de Febrero de mil novecientos ochenta y tres (1.983), bajo el número uno dos ocho dos tres (12823) del libro respectivo, matriculada en el Registro Mercantil bajo el número uno siete seis cuatro cinco ocho (176458) como consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio y con permiso de la Superintendencia Bancaria mediante resolución número cero siete tres cuatro (0734) del veinticuatro (24) de Febrero de mil novecientos ochenta y tres (1.983), lo cual acredita con Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá: entidades que en calidad de propietarios ejercen la posesión plena, pública y pacífica de la totalidad de los inmuebles y en

VICTORIA CALVEDRA S.
NOTARIA TREINTA Y TRES

Carolina Trujillo Olayo
DE DIRECCION



ABC5970524
3502

tal condición los someten al Régimen de propiedades
separada u horizontal de que trata la Ley número
ciento ochenta y dos (182) del mil novecientos
cuarenta y ocho (1.948) y adoptan para dicho in-
mueble el presente Reglamento de Administración

de la Propiedad Horizontal. b- Titulación: El lote de terreno donde
se construye el Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMINEROS", Primera
Etapa, Propiedad Horizontal, objeto del presente Reglamento fue adqui-
rido por la Sociedad "TIBANA LTDA.", en mayor extensión, por aporte de
LEGA HERMANOS BOGOTA LTDA.; BRUGUES Y CIA. S.A.; e INVERSIONES A.I.L.
Y CIA. LTDA., según escritura pública número mil cuatrocientos sesenta
y siete (1.477) del dieciocho (18) de Junio de mil novecientos sesenta
y tres (1.973) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá e inscri-
ta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste mismo Círcu-
lo con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 050-0157741 y 050-008486,
estos mismos dos (2) lotes fueron englobados en un solo predio mediante
la escritura pública número mil sesenta y seis (1.066) del veintidós
(25) de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), de la Notaría
Treinta y Una (31) de Bogotá, al cual se le asignó en la Oficina de Re-
gistro el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050-803907 con cabida
total aproximada de sesenta mil novecientos noventa metros cuadrados
(60.990 M2) y comprendido dentro de los linderos que se detallan en la
precitada escritura pública número mil sesenta y seis (1.066) de la No-
taria Treinta y Una (31ª) de Bogotá. Este lote fue desenglobado median-
te escritura pública número mil quinientos veintinueve (1.529) de la No-
taria Treinta y Una (31ª) de Bogotá de fecha trece (13) de Julio de mil
novecientos ochenta y cuatro (1.984), en cuatro (4) lotes, a los cuales
pertenece el Lote número dos (2) objeto del presente Reglamento y al cual
la Oficina de Registro le asignó el Folio de Matrícula número 050-0817
995, cuyos linderos se describen en el Artículo Segundo de este mismo
Reglamento.

Notaría (C...)
de ...

Carlos Guillo Ochoa

ARTICULO QUINTO.- OBJETO: Este reglamento prescribe los derechos y las obligaciones reciprocas de los propietarios del Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMINEROS", Primera Etapa, Propiedad Horizontal, de los futuros adquirentes a cualquier título y de todas las personas que habitan, usen o gocen en forma permanente o transitoria las unidades de dominio privado. En todo acto de transferencia del dominio o de cualquier otro derecho real, así como la simple tenencia de las unidades privadas, se considerarán incluidas las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO SEXTO.- OBLIGATORIEDAD: Corresponde en primer término a los propietarios de las unidades privadas, la observancia de las normas de este Reglamento sin perjuicio de las obligaciones que adquieran las demás personas que por cualquier concepto gocen o disfruten, así sea transitoriamente, cualquiera de las áreas que forman parte del Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMINEROS", Primera Etapa, Propiedad Horizontal. Pero, cada propietario de las unidades privadas es solidariamente responsable de los daños o perjuicios que por actos u omisiones causen las personas a quienes se diere a cualquier título, así sea transitoriamente, el usufructo de un inmueble. Por lo tanto, la responsabilidad del titular del dominio no variará cualquiera que sean los contratos que celebren con otras personas respecto a la unidad de propiedad exclusiva.

ARTICULO SEPTIMO.- CESIONES: Cuando el propietario ceda, enajene o traspase el derecho de dominio sobre cualquiera de las unidades del Conjunto de dominio privado, deberá cumplir los siguientes requisitos: a) Comunicar por escrito al Administrador el nombre, apellido y domicilio del cesionario. b) Exigir que el nuevo adquirente en la escritura de transferencia exprese su conformidad con todas las disposiciones del presente Reglamento así como con las eventuales modificaciones posteriores; c) Ceder al nuevo adquirente su cuota parte en todos los bienes de propiedad uso o servicios comunes y en el fondo de reserva de la administración.

ARTICULO OCTAVO.- DEFINICION Y DETERMINACION DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUNES: Son bienes de uso o servicio común, inalienables, indivisibles e inseparables de los bienes de dominio privado, los bienes desti-

VICTORIA G. VAAVEDRA S.
NOTARIA CENTA Y TRES

Carolina Trujillo Olayo
NOTARIA 31



5

rechos al uso o servicio comunes de cada uno de los
 dueños de las unidades de dominio privado o de de-
 terminados grupos de ellos, en proporción al coe-
 ficiente de copropiedad, los bienes necesarios pa-
 ra la existencia, seguridad y conservación de los

edificios y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios o a
 varios de ellos, el adecuado uso y disfrute de su departamento y que
 teniendo tal carácter por su naturaleza y por mandato de la Ley 182 de
 1.948 o por convención de los partícipes de este inmueble se distinguen
 de la siguiente manera: a) Bienes por su propia naturaleza comunes:

Son las partes inseparables y esenciales materialmente de los edificios,
 relativas a la integridad de la construcción, que están sometidas, al me-
 nos posteriormente al uso y servicio de todos los condueños y partícipes
 y que cumplen objetivamente una finalidad de intereses para la totalidad
 de los condueños, tales como: el suelo o terreno en que están construi-
 dos los edificios; los cimientos; todos los muros porque son estructura-
 les, tanto los perimetrales de los edificios, como los internos o divi-
 sorios entre apartamentos; los entrepisos en placa de concreto; los
 conductos; la cubierta; todas las obras decorativas externas de los
 edificios; los andenes que circulan los edificios; la entrada general
 a los edificios y los vestíbulos destinados al uso y disfrute de todos
 los partícipes; las escaleras de los edificios, en toda su extensión
 al igual que los elementos accesorios de las mismas; y en general, to-
 das aquellas cosas que no tengan la consideración de privativas, al es-
 tar destinadas al uso y disfrute de todos los condueños. b) Bienes co-

munes por su destinación: Son aquellas cosas muebles que conservando
 su individualidad y autonomía están puestas en relación conyera o su-
 bordinación respecto a este inmueble para servir a sus fines, tales como
 las conducciones, acometidas y salidas generales de acueducto, alcanta-
 rillado, electricidad, teléfonos y ventilación, todos ellos con sus res-
 pectivos accesorios; los tableros, cajas, bastidores o instalaciones
 de drenaje; tubería, dotación para suministro y depósito, equipos para

prevención de incendios, etc.; estas cosas o elementos pueden ser objeto de disposición para efectos de su reemplazo y sustitución en razón de sus desperfectos o reformas necesarias para su mejor prestación de los respectivos servicios, mediante decisión tomada por los órganos de administración de acuerdo a sus atribuciones. Es entendido que las referidas instalaciones o canalizaciones, junto con sus elementos accesorios indispensables, solamente serán comunes hasta el tramo de derivación de los tubos o conductores hacia los apartamentos de propiedad privativa, ya que únicamente rinden servicio y utilidad a cada una de dichas propiedades. Las áreas de los principales bienes comunes por pisos y sus alturas y sus linderos se determinan en el Artículo cuadragésimo segundo posterior. Son también unidades de propiedad o uso comunes los veintitres (23) aparcaderos cuyo uso reglamentará el Consejo de Administración ubicados, así: a- Diez (10) aparcaderos señalados con los números uno (1) al diez (10) inclusive ubicados sobre la Calle Cuarta Bis (4ª Bis). b- Tres (3) aparcaderos distinguidos con los números treinta y nueve (39), cuarenta (40) y cuarenta y uno (41), localizados sobre la Carrera Treinta y Siete B (37B). c- Diez (10) aparcaderos ubicados así: Dos (2) aparcaderos distinguidos con los números cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) y ocho (8) aparcaderos señalados con los números ciento once (111) al ciento veintiuno (121) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5A).

ARTICULO NOVENO.- INDIVISIBILIDAD DE LOS BIENES DE PROPIEDAD O DE USO

COMUNES: Mientras existan los edificios que conforman el Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMUNEROS", Primera Etapa, ninguno de los propietarios podrá pedir la división de los bienes comunes; únicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes en la parte correspondiente si alguno de los edificios se destruyere en su totalidad o en proporción no menor de las tres cuartas (3/4) partes de su valor, o en el caso de que fuere ordenada su demolición de conformidad con el Artículo 958 del Código Civil.

ARTICULO DECIMO.- CESIÓN: En todo acto o contrato que implique traspaso, cesión, enajenación o gravamen en cualquier forma, de los bienes de

VICTORIA BAAVEDRA S.
NOTARIA SISENIA Y TRES

Carolina Trujillo Olarte
NOTARIO 31



ABC5970526

6

3002

propiedad exclusiva se entenderán incluidos los derechos sobre los bienes comunes; bienes éstos que, en consecuencia, no podrán ser objeto de disposición o gravamen separadamente de las unidades sueltas a dominio exclusivo.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- GASTOS NECESARIOS: Se designan gastos comunes a las ordinarios, no a las causadas por daños producidos por negligencia o negligencia de su propietario las cuales estarán a su cargo; tampoco se incluyen las expensas de reconstrucción o extraordinarias, que se regirán por otras disposiciones de este Reglamento. En consecuencia, queda entendido por gastos comunes las expensas por: a) Gastos de Administración; b) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que gravan la totalidad del inmueble o parte del mismo ó en totalidad de cosa común. c) Reparación y conservación de los bienes comunes efectuados por el Administrador o por los copropietarios debidamente autorizados. d) Primas de seguros contra incendio y demás que se acuerden para el edificio en conjunto. e) Obras nuevas autorizadas por la Asamblea de Copropietarios. f) Innovaciones y mejoras en general, autorizadas en condiciones reglamentarias. g) Los gastos que ocasionen en el mantenimiento, aspo, y demás servicios de bienes comunes así como todos los gastos causados por concepto del personal al servicio del edificio. h) Y todo otro gasto o servicio que se origine en resolución válida de la Asamblea, sobre asuntos de interés común, no comprendido dentro de las atribuciones conferidas al consejo administrativo o los que éste efectúe por dicho concepto, en cumplimiento de su mandato.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- PERSECUCION: La obligación del propietario de pagar las expensas sigue siempre al inmueble respectivo, aun respecto de las expensas causadas antes de su adquisición. Queda a salvo tanto el derecho para exigir el pago al propietario constituido en mora, aun cuando dejare de poseer la unidad respectiva, como la acción de saneamiento del nuevo propietario contra quien haya luzar.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Albino T...
Carlos Trillo Ostaro

ARTICULO DECIMO TERCERO.— **MORA:**— No cumpliendo el respectivo propietario con el pago de las cuotas por expensas ordinarias a que está obligado, entre el primero (1º) y el diez (10) de cada mes, abonará un interés moratorio del dos por ciento (2%) por cada cuota y por cada mes o fracción de mes de retardo, y si incurriere en el incumplimiento de tres (3) cuotas, vencido el día del pago de la última, será compelido a su pago por vía ejecutiva.

PARAGRAFO PRIMERO.— Transcurridos treinta (30) días de la fecha en que sean decretadas las extraordinarias, los copropietarios morosos abonarán un interés del tres por ciento (3%) mensual, sin perjuicio de la respectiva acción ejecutiva.

PARAGRAFO SEGUNDO.— Prestará mérito ejecutivo para el cobro, la copia de las actas debidamente aprobadas, de las reuniones de la Asamblea o del Consejo administrativo, celebradas de conformidad con el presente Reglamento, en que se acuerden las expensas, con constancia de la cantidad líquida exigible y el plazo para abonarlas.

ARTICULO DECIMO CUARTO.— **REQUISITOS PARA INTRODUCIR MODIFICACIONES A LOS BIENES DE DOMINIO O USO COMUNES:** Cuando sea necesario introducir modificaciones a los bienes de propiedad o uso comunes, exceptuando todos los casos porque todos son estructurales, el Consejo Administrativo deberá presentar a la Asamblea de Copropietarios el proyecto con los planos, estudios técnicos y presupuestos y la aprobación deberá adoptarse con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los copropietarios presentes en la reunión.

ARTICULO DECIMO QUINTO.— **DEFINICION Y DETERMINACION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA:**— El inmueble materia de este Reglamento se divide en bienes de propiedad comunes y en bienes de propiedad privada, tal como aparece en los planos del Conjunto aprobados por la Secretaría de Obras Públicas Distritales de Bogotá, D.E., que se anexan al presente Reglamento. Se entiende por bienes de propiedad privada o exclusiva, el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprometidos entre sus límites y que sir-

VICTORIA SAAVEDRA S.
NOTARIA SUSANA Y TRES

Cartas Fajardo Olarte
NOTARIO 31



van exclusivamente al propietario.

Son bienes de propiedad privada: a) Los doscientos veinte (200) apartamentos destinados para vivienda. b) Los noventa y ocho (98) aparcaderos ubicados así: a- Ocho (8) aparcaderos

distinguidos con los números once (11) al dieciocho (18) inclusive, ubicados sobre la Calle cuarta bis (4ªBIS). b- Veinte (20) aparcaderos señalados con los números diecinueve (19) al treinta y ocho (38) inclusive localizados sobre la Carrera treinta y siete B (37B). c- Setenta (70) aparcaderos distinguidos con los números cuarenta y cuatro (44) al ciento trece (113) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5A). Los bienes de propiedad privada se singularizan en cuanto a sus áreas, alturas, localización y linderos en artículo posterior.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DESTINACION Y USO : La destinación y uso de las unidades de dominio privado es únicamente para vivienda familiar; por lo tanto los apartamentos no podrán ser destinados a uso contrario a la moral y buenas costumbres o para ejercer actividades que comprometan la seguridad del inmueble y la tranquilidad de sus habitantes.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Para los efectos del Artículo 5 de la Ley 182 de 1.948 y de sus Decretos Reglamentarios y de conformidad con el proyecto de división, y los planos arquitectónicos aprobados, el Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMUNEROS" Primera Etapa, propiedad horizontal, y el lote de terreno en el cual se construye, se divide en doscientos veinte (220) unidades o partes de propiedad privativa o exclusiva de cada uno de sus dueños. Como todos los doscientos veinte (220) apartamentos que conforman la Primera Etapa del Conjunto Residencial "BOSQUE DE LOS COMUNEROS", tiene un área privada exclusiva igual, todos tienen el mismo coeficiente de copropiedad de

Vertical text on the right margin, possibly a signature or reference: "Molina" and "Castaño"

da exclusiva igual, todos tienen el mismo coeficiente de copropiedad de
 cero punto cuarenta y dos por ciento (0.42%); como todos
 los noventa y ocho (98) aparcajeros de dominio privado tie-
 nen un área privada igual y todos tienen el mismo coeficien-
 te de copropiedad de cero punto cero nueve por ciento (0.09
 3). En consecuencia cada propietario deberá contribuir a
 las expensas necesarias para la administración, conservación
 y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de
 las primas de seguros, y de todos los servicios comunes, en
 la misma proporción al coeficiente de copropiedad aquí esta-
 blecido para cada unidad de dominio privado.

PARAGRADO.- Los dueños de los apartamentos ubicados en el
 primer piso quedan exceptuados de contribuir al manteni-
 miento y reparación de las escaleras que conducen a los pisos su-
 periores.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos
 y tasas que afecten las unidades privadas, serán cubiertas
 por sus respectivos propietarios independientemente. Los
 que gravan la totalidad del edificio serán pagados por todos
 los copropietarios en proporción al coeficiente de copropie-
 dad.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- HIPOTECAS: En caso de existir
 hipotecas cuando se reconstruya el edificio total o parcial-
 mente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores.

ARTICULO VIGESIMO.- REPARACIONES: Cada propietario se obliga a re-
 parar de inmediato, en el apartamento de su propiedad, las reparaciones
 cuya omisión puede ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás pro-
 piedades privadas y responderá por los daños causados por tal omisión.
 Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben

VICTORIA SAavedra S.
 NOIAR...
 Y TRES

Carlos Jimillo Olayo
 NOTARIO 21



6

llenar los siguientes requisitos: 1- Obtener previa autorización de la Entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra y las normas Distritales lo exigen. 2- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del edificio, ni afecte la salubridad o los servicios comunes o las comodidades del mismo. 3- Solicitar previa autorización escrita del administrador. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el Administrador deberá hacerlos inmediatamente.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS: Son derechos de los propietarios: 1- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3- Servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. 4- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo cobrarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 6- Pedir al Juez competente la imposición de multas a los propietarios, arrendatarios, o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este Reglamento. 7- Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: 1- Utilizar o permitir que se utilice la unidad de propiedad privada sólo para

Handwritten signature/initials

Handwritten signature: Carlos Tejuelo

vivienda familiar. 2- No construir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, corredores, pasillos, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general no dificultar el acceso o paso por ellos. 3- Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y contagiosa y desinfectar su Unidad Privada conforme a las exigencias de las autoridades de Higiene. 4- Ejecutar oportunamente las reparaciones de Unidad Privada, de acuerdo con sus características iniciales. 5- Mantener al día las contribuciones y cuotas que les correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, servicios comunes, seguros, impuestos y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. 6- En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar al Administrador el nombre y domicilio del nuevo adquirente, a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con éste Reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7- No hacer excavaciones, ni perforaciones en los techos, ni en los pisos, ni podrán demolerse, ni abrirse vanos para puertas, ventanas o comunicación de espacios, en ninguna de las paredes porque todos los muros son estructurales. 8- No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. Estos avisos serán en la forma, lugar o características que acuerden con el Administrador y cumpliendo con las disposiciones distritales sobre la materia. 9- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 10- No mantener animales que molesten a los vecinos. 11- No sacudir alfombras, ropas, etc. en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras o objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 12- Permitir la entrada al Administrador del edificio a su Unidad Privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este Reglamento. 13- Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su Unidad. 14- Cada propietario de

VICTORIA S. MAVEDRA S.
 NOIAR
 GENIA Y TRES

Carlos Turjillo Ochoa



Unidad Privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede o permita el uso de dicha Unidad a cualquier título, así en forma transitoria, con sus actos u omisiones en especial por las multas que la Administración

imponga al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad

privada.- 15- Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del Administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste Reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD: La administración del inmueble se hará a través de los siguientes órganos:

- 1- La Asamblea de los Copropietarios;
- 2- Consejo de Administración;
- 3- Administrador;
- 4- Auditor o Revisor Fiscal.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las unidades privadas.

A ella deberán y tendrán derecho a asistir con voz y voto todos ellos.

Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no copropietario del Conjunto Residencial. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea y sólo será válida para la reunión

que la motive. La Asamblea es el órgano supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella reside la facultad rectora de éste Régimen Jurídico. La Asamblea

general de copropietarios la integran todos los propietarios del edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de la

propiedad y las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Vertical signature and stamp on the right margin.

M-00632

rio para todos los propietarios y residentes y aún para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o este Reglamento.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: VOTO: Como todos los departamentos que conforman el Conjunto Residencial tienen un área privada igual, cada propietario tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- REUNIONES: La Asamblea de copropietarios se reunirá extraordinariamente una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el Administrador por carta a cada uno de los propietarios mediante aviso o cartel fijado en los accesos del Conjunto Residencial dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer (1er.) día hábil del mes de Abril a las seis de la tarde (6:00 p. m.) en las Oficinas del Administrador. La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del Administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el cuarenta por ciento (40%) del total de los propietarios. El procedimiento para las convocatorias de las Asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de las Asambleas ordinarias. Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el Administrador y el Auditor o Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada día. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea fija y actuará como Secretario el Administrador. Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privativa que posea y no será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos (2) o más personas son propietarios de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones líquidas sin representante legal o de personas jurídicas, se-

VICTORIA C. SAAVEDRA S.
NOTARIA PÚBLICA Y TRES

Carlos Trujillo Olarte

100632

hubieren asistido a la reunión.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- APROBACION DE ACTAS: El acta deberá ser leída y aprobada dentro de la misma sesión por la mayoría de los votos presentes, al concluirse la lectura de la misma, cualquiera que sea el número y deberá quedar asentada en el respectivo libro rubricado y firmado por el Presidente y el Secretario. Las copias de las actas debidamente suscritas por el Presidente y el Secretario y autenticadas son plena prueba, y prestan mérito ejecutivo, conforme lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948).

ARTICULO TRIGESIMO.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: 1- Elegir anualmente al Administrador y su Suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. 2- Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. 3- Organizar la Administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de éste Reglamento. 4- Revisar y fenecer las cuentas del Administrador. 5- Aprobar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación de los edificios. 6- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias. 7- Imponer gravámenes extraordinarios, fijar plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. 8- Reglamentar el uso de los bienes comunes. 9- Elaborar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación de los edificios, o su reconstrucción en los casos en que ello sea procedente conforme a la Ley o a este Reglamento. 10- Decidir los conflictos que ocurran entre el Administrador y los propietarios o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originan en la interpretación, aplicación y ejecución de este Reglamento. 11- Aprobar las reformas a este Reglamento con el voto del setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de los coeficientes de copropiedad. 12- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva. Cuando éstas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de

VICTORIA CALVA VEDRA S.
NOTARIA PRESENTA Y TRES

Carlos Trujillo Olaso



AB05970531

11

propietarios, corresponde a la Asamblea autorizar las cuando el valor exceda de doscientos (200) salarios mínimos. 13- Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el Administrador y el Auditor o Revisor Fiscal y los usuarios del

Conjunto Residencial y de cualesquiera de ellos entre sí. 14- En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general en el consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia. 15- Elegir los miembros del consejo de administración, principales y suplentes. 16- Delegar las funciones que a bien tenga el consejo de administración.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- ARBITRAMENTO: En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de Copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todos de acuerdo a los dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION: El consejo de administración estará compuesto por once (11) miembros con sus respectivos suplentes pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea. El período del consejo de administración será de un (1) año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea. El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su Presidente. Actuará como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del Presidente. Las decisiones del consejo se tomará por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de seis (6) miembros principales o suplentes, reunidos conforme los dispone este Reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Consejo de Administración, se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretario.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: 1- Designar al Auditor o Revisor Fiscal, fijarle su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar sus funcio-

Mano de Carlos Fariello Olarte

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

20

1400632

nes. 2- Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento, del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos. 3- Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la construcción parcial o total de los edificios y la forma de distribución del costo entre los propietarios. 4- Vigilar la administración del Conjunto Residencial y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del Conjunto Residencial. 5- Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. 6- Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. 7- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de propiedad común. 8- Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantía superior a cien (100) salarios mínimos diarios ni incluidos en el presupuesto anual de gastos. 9- Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del Conjunto Residencial, por razón del Régimen de propiedad horizontal. 10- Definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. 11- Convocar por conducto del Administrador a las Asambleas extraordinarias. 12- Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. 13- Aprobar e improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros diez (10) días de cada mes. 14- En general ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.

PARAGRAFO: No podrá ser elegido miembro del consejo administrativo quien no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el Suplente por el periodo respectivo.

VICTORIA SAAVEDRA S.
NOTARIA SESENTA Y TRES

Carolina Jimillo Ochoa
NOTARIA 21



ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACION

Y SUS FUNCIONES: El Administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no del Conjunto Residencial. Será nombrado por mayoría

absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea de Copropietarios: Son funciones del Administrador: 1- Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y en el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 2- Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. 3- Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad del Conjunto Residencial. 4- Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios por atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea las cuotas extraordinarias que la misma misma Asamblea, fije para atender gastos imprevistos. 5- Presentar a la Asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del Conjunto Residencial. 6- Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. 7- Atender la correspondencia relativa al Conjunto Residencial, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos, y comprobantes. 8- Convocar a la Asamblea general de sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario o se le solicite un número de propietarios que represente por lo menos la tercera (1/3) parte del total de los coeficientes de copropiedad. 9- Proponer a la Asamblea general los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. 10- Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el balance general de las cuotas cortadas en treinta y uno (31) de Diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo

200632

1

de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas. II- Re-
 presentar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios
 y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la
 comunidad. 12- Llevar las actas de la Asamblea y servir de secreta-
 rio de la misma. 13- Contratar y mantener las pólizas de Seguro contra
 incendio por valor real del edificio y de los bienes de propiedad común.
 14- Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios pa-
 ra el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del
 Consejo de Administración.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: DEL REVISOR FISCAL Y SUS FUNCIONES: Son
 funciones del Revisor Fiscal: 1- Efectuar con la regularidad que indi-
 ca el Consejo, el arqueo de fondos comunes. 2- Velar porque los li-
 bros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de con-
 tabilidad que aprueba el Consejo. 3- Informar por escrito y en oportu-
 nidad al Administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes
 en el manejo de cuentas y presupuestos que el Consejo deberá presentar
 a consideración de la Asamblea.

PARAGRAFO: El Revisor Fiscal o al segundo de afinidad con el Administra-
 dor, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o
 el Cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro
 cargo o empleo de la Administración.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- FONDO DE RESERVA: Para atender los gastos
 de sostenimiento y administración del Conjunto Residencial y llegado el
 caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportu-
 no de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de
 reserva que será representado por la Asamblea general y manejado por el
 Consejo de Administración, fondo que estará constituido por la contri-
 bución de todos los copropietarios, la que se fija, mientras la Asamblea
 disponga en contrario, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual
 que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el coeficiente
 de propiedad.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- CUENTAS BANCARIAS: El Consejo de Admi-
 nistración y el Administrador del edificio abrirán las cuentas bancarias

VICTORIO SAAVEDRA S.
 NOTARIO SESENTA Y TRES

Carsten Trujillo Ochoa



AB05970533

que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros para las expensas, contribuciones y fondo de reserva.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- INVENTARIOS Y BALAN-

CES: El treinta y uno (31) de Diciembre de

de año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- RESPONSABILIDAD: El Administrador es responsable en el ejercicio de su cargo, por omisión, negligencia o mal cumplimiento de sus funciones, hasta de culpa leve.

PARAGRAFO: De dicho fondo deberá reservarse anualmente una partida suficiente para atender el pago de prestaciones sociales y reparaciones locativas.

ARTICULO CUADRAGESIMO.- DEPOSITO: El fondo de reserva quedará depositado a nombre del edificio, en una institución bancaria, o se invertirá en valores bursátiles, cédulas o bonos de fácil realización, a juicio del consejo administrativo.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- GIRO CHEQUES: Todo cheque se su gire contra las cuentas corrientes de que es titular el edificio deberá ser firmado por el Administrador y uno de los miembros del Consejo Administrativo designado por éste.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- REFORMA Y ADICIONES DEL REGLAMENTO:

El presente Reglamento podrá ser reformado o adicionado, mediante el voto favorable de un número plural de propietarios que represente el noventa por ciento (90%) de los votos en que se divide la propiedad del edificio, a menos que se trate de una decisión por la cual la Ley exige unanimidad de los votos de los presentes en la respectiva reunión.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- CONTRIBUCION: Una vez aprobado el presupuesto, cada propietario se obliga a pagar periódicamente la cuota de contribución que se haya fijado para formar el fondo común destinado al

Carolina
Carolina
Carolina

pago de gastos ordinarios de la administracion, en los terminos que determine la Asamblea.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- ADICION: Cuando la suma presupuestada para gastos de mantenimiento del edificio resultare insuficiente, el Administrador convocará inmediatamente a la Asamblea para proponerle una nueva liquidación y, entre tanto, podrá con la aprobación del Consejo Administrativo, y con carácter reembolsable, utilizar el fondo de reserva, y hacer un préstamo para atender las necesidades urgentes.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- DEL FONDO DE RESERVA - ADICION: Para atender a los gastos imprevistos deberá constituirse anualmente, después de haber verificado todos los gastos ordinarios de mantenimiento y los extraordinarios que se presentaren.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- LIBROS: El Administrador será responsable de la conservación y manejo de los libros del edificio. A más de los libros de actas, inventarios e ingresos y egresos, se llevará el libro de propietarios, con la explicación de la nomenclatura de cada unidad, el nombre, apellido, domicilio, documentos de identificación del propietario o propietarios y de sus representantes o apoderados, y si la propiedad estuviere limitada, la clase de limitación y los datos referentes al propietario fiduciario, fideicomiso, nudo propietario, usufructuario o usuario, según el caso; además fecha y número del título de adquisición, número de la respectiva notaría, inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, fecha de cada una de las anotaciones en el libro, y demás datos pertinentes. Se llevará también el libro de observaciones, en el cual se anotarán por los propietarios o habitantes, con suficiente, las sugerencias o denuncias que estimaren conveniente hacer conocer del Administrador o del Consejo de Administración, así como las irregularidades que observen. Este libro permanecerá en la portería a la disposición de los propietarios o habitantes del edificio. Los libros de actas, inventarios de ingresos y egresos, deberán registrarse en la Cámara de Comercio de Bogotá, los demás serán rubricados por los miembros del Consejo Administrativo.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- DISPONIBILIDAD DE LIBROS: Los libros

VICTOR C. SAAVEDRA S.
 PRESIDENTE Y TRES

Carlos Trujillo Ochoa



y documentos probatorios de la rendición de cuentas anuales y de los presupuestos proyectados, deberán ser puestos a disposición de los copropietarios en los ocho (8) días que precedan a cada Asamblea, en la Oficina de la Administración, y

una vez aprobada serán conservados en lugar seguro por un plazo de diez (10) años, transcurridos los cuales podrán ser destruidos. Los libros y demás documentos estarán a disposición del Consejo Administrativo en todo tiempo.

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO.- REMUNERACION: El Administrador percibirá mensualmente una remuneración que fijará el Consejo Administrativo por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión, y deberá ser satisfecha de los fondos de la Administración.

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- RENDICION DE CUENTAS: El Administrador que termine en el ejercicio de sus funciones, renuncie o se le declare cesante, tiene la obligación de rendir cuenta documentada de su gestión; debe hacer entrega a su suplente o sucesor, y en ausencia de estos, según el caso, al Consejo Administrativo, de todos los libros, documentos e informes de la Administración, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su renuncia o a la terminación de su período, sin perjuicio de las reclamaciones que tuviere contra el edificio. No podrá retener fondos o enseres del edificio, en compensación de créditos suyos.

ARTICULO CINCUAGESIMO.- DISPOSICIONES VARIAS: En el evento de que la Superintendencia Bancaria o cualquiera otra autoridad exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Copropiedad, se entienda que los dueños copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que aprueba las modificaciones si es del caso.

ARTICULO CINCUAGESIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Mientras la Asamblea de copropietarios o el Consejo de Administración establece la suma mensual la cual los propietarios deben contribuir para atender

Nada de Copropiedad
Carlos Tejuelo Olari

100632

U-12

al pago de las expensas comunes, se establece a cargo de cada propietario una suma mensual de dos mil quinientos pesos (\$2.500.co), que deberá pagar al Administrador temporal o provisional por mensualidades anticipadas dentro de los diez (10) primeros días calendarios cada mes.

ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO.- DETERMINACION DE LOS BIENES AFECTADOS

AL USO COMUN: Los bienes afectados al uso común se determinan por sus áreas, linderos, alturas y ubicación, comprendidos en veintidos (22) folios señalados con los números que se detallan a continuación:

AB05973017-3019-3008-3007-3001-3006-3009-3005-3010-3004-3011-3003-3012-3002-3013-3023-3014-3022-3015-3021-3016 y 3043.

ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO.- DETERMINACION DE LOS BIENES AFECTADOS

AL USO PRIVADO: Los bienes de dominio privado se determinan por sus áreas, alturas, linderos y ubicación, en los doscientos sesenta y nueve (269) folios siguientes que distinguen con los números que se detallan a continuación:

AB05970120-0336-0073-0171-0116-0315-0039-0316-0117-0317-0047-0318-0113-0319-3386-0320-0101-0159-0282-0175-0071-3040-0354-0174-0049-0321-0106-0147-0050-0322-0105-0159-0051-0312-0109-0190-0283-0176-0180-0157-0110-3041-0063-0173-0108-0191-0008-0313-0107-0192-0009-0314-0110-0170-0010-0339-0099-0146-0284-0177-0064-0326-0065-0126-0011-0324-0015-0349-0012-0338-0015-0288-0013-0291-0014-0292-0280-0178-3387-0179-0001-0023-0067-0100-0018-0293-0021-0294-0025-0295-0026-0290-0027-0296-0001-0297-0273-0180-0053-0181-0068-0328-0069-0187-0082-0298-0060-0299-0001-0300-0075-0302-0076-0303-0077-0304-0054-0182-0277-0183-0070-3037-0001-0122-0001-0305-0005-0306-0003-0308-0004-0309-0079-0129-0029-0131-0270-0133-0275-0169-0056-0333-0057-0124-0030-0132-0045-0134-0044-0135-0003-0136-0042-0137-0141-0138-0274-0157-0273-0166-0058-0332-0060-0195-0041-0139-0038-0140-0036-0143-0035-0144-0034-0145-0033-3047-0272-3048-0271-3383-0061-3036-0062-3050-0052-0142-0093-3046-0092-0149-0091-0150-0081-0151-0152-0152-0063-0163-0097-0162-0072-0331-0113-0199-0087-0364-0103-0158-0085-3025-0192-0365-0086-0163-0104-0362-0095-3024-0094-0361-058-0581-0582-0587-0585-0539-0540-0541-0597-0543-0544-0545-0586-0538-0546-0547-0589-0549-0550-0551-0552-0594-0554-0555-0556-0557-0558-0559-0560-0561-0593-0563-0592-0565-0566-0567-0568-0569-0560-0571-0590-0573-

VICTORIA C. VEDRA S.
NOIARIA PUBLICA Y TRES

Carolina Trujillo Olarte

PROYECTO DE DIVISION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
"BOSQUE DE LOS COMUNEROS" CONSTITUIDO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD
SEPARADA U HORIZONTAL

El conjunto residencial "BOSQUE DE LOS COMUNEROS", Primera Etapa, se construye en el lote situado en la calle tercera (3ª) número treinta y ocho guion noventa (38-90) Interior 5 de Bogotá, constará de trescientas dieciocho (318) unidades de propiedad privada independientes, cada una con salida a la pública por áreas destinadas al uso común, que se distinguen así: a- Doscientos veinte (220) apartamentos en once (11) edificios de cinco (5) pisos cada uno, con cuatro (4) apartamentos por piso y veinte (20) apartamentos por cada edificio. b- Noventa y ocho (98) aparcaderos ubicados así: 1- Ocho (8) aparcaderos distinguidos con los números once (11) al dieciocho (18) inclusive, ubicados sobre la Calle cuarta Bis (4Bis). 2- Veinte (20) aparcaderos señalados con los números diecinueve (19) al treinta y ocho (38) inclusive localizados sobre la Carrera treinta y siete B (37B). 3- Setenta (70) aparcaderos distinguidos con los números cuarenta y cuatro (44) al noventa y tres (93) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5ªA). -- Las áreas de propiedad privada construidas y las áreas libres por cada uno de los edificios son las siguientes:

	COMUNES		PRIVADA (1)		SUMAS	
	LIBRE	CONSTR.	LIBRE	CONSTR.	LIBRE	CONSTR.
PRIMER PISO	461.07	33.56			461.07	34.56
101-102-103-104				60.74		242.96
SUMAS	<u>461.07</u>	<u>33.56</u>	<u>0</u>	<u>242.96</u>	<u>461.07</u>	<u>277.52</u>
SEGUNDO PISO	0	34.26	0		0	34.26
101-202-203-204	0		0	60.74	0	242.96
SUMAS	<u>0</u>	<u>34.26</u>	<u>0</u>	<u>242.96</u>	<u>0</u>	<u>277.22</u>
TERCER PISO	0	31.76	0	60.74	0	31.74
101-302-303-304	0		0		0	242.96
SUMAS	<u>0</u>	<u>31.76</u>	<u>0</u>	<u>242.96</u>	<u>0</u>	<u>274.70</u>
CUARTO PISO	0	31.76	0	60.74	0	31.74
101-402-403-404	0		0		0	242.96
SUMAS	<u>0</u>	<u>31.76</u>	<u>0</u>	<u>242.96</u>	<u>0</u>	<u>274.70</u>
QUINTO PISO	0	31.76	0	60.74	0	31.74
101-502-503-504	0		0		0	242.96
SUMAS	<u>0</u>	<u>31.74</u>	<u>0</u>	<u>242.96</u>	<u>0</u>	<u>274.70</u>
TOTAL DE CADA UNO DE LOS EDIFICIOS	<u>461.07</u>	<u>165.40</u>	<u>0</u>	<u>1214.80</u>	<u>461.07</u>	<u>1.378.20</u>

(1) Las áreas indicadas son para cada uno de los doscientos veinte (220) apartamentos en once (11) edificios.

Los aparcaderos de propiedad o uso comunes son veintitres (23) cuyo uso reglamentará el Consejo de Administración ubicados así: a- Diez (10) aparcaderos señalados con los números uno (1) al diez (10) inclusive localizados sobre la Calle Cuarta Bis (4ª Bis). b- Tres (3) aparcaderos distinguidos con los números treinta y nueve (39), cuarenta (40) y cuarenta y uno (41), localizados sobre la Carrera treinta y siete B (37B). c- Diez (10) aparcaderos ubicados así: a) Dos (2) aparcaderos distinguidos con los números cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) y b) Ocho (8) aparcaderos señalados con los números ciento catorce (114) al ciento veintiuno (121) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5A).



VICTORIA C. NAVEDRA S.
NOTARIA PÚBLICA Y TRES

Esteban Fajardo Olayo
NOTARIO D. 31

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS, PRIMERA ETAPA CONSTITUIDO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA HORIZONTAL, LEY 162 DE 1.946 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS NUMEROS 1.990 DE 1.959; 144 DE 1.968; 107 DE 1.983.

PRIMERO.- UBICACION Y NOMENCLATURA DEL LOTE

A) Ubicación del Lote: El conjunto residencial denominado BOSQUE DE LOS COMUNEROS, Primera Etapa, se construye en un solo lote distinguido con el número dos (2), que hizo parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle tercera (3ª) número treinta y ocho noventa (38-90) Interior 5 de Bogotá con Matrícula Inmobiliaria número 050-0617993 y Cédula Catastral número 33560, segregado según escritura pública número 1.51 de fecha 13 de Julio de 1.984.

B) Nomenclatura: Los once (11) edificios que conforman la primera etapa del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS, se distinguen con las siguientes direcciones según la nomenclatura urbana de Bogotá, y cada uno de ellos tiene cinco (5) pisos, cada piso de 2.30 metros de altura libre y constan de veinte apartamentos distribuidos como se indica a continuación:

Edificio No.12: Distinguido con el número 4-57 de la Carrera 37B de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.13: Distinguido con el número 4-67 de la Carrera 37B de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.14: Distinguido con el número 4-75 de la Carrera 37B de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
------------------------------------	-------------------

En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.15: Distinguido con el número 37B-09 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.16: Distinguido con el número 37B-19 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.17: Distinguido con el número 37B-29 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.18: Distinguido con el número 37B-39 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.19: Distinguido con el número 37B-49 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

VICTORIA C. SALVEDRA S.
NOIARIA, ECONOMIA Y TRAFICO

Centro Juvenil Olarte

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.20: Distinguido con el número 37B-59 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.21: Distinguido con el número 37B-69 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Edificio No.22: Distinguido con el número 37B-79 de la Diagonal 5A de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.E. y consta de:

En el primer piso los apartamentos	101-102-103 y 104
En el segundo piso los apartamentos	201-202-203 y 204
En el tercer piso los apartamentos	301-302-303 y 304
En el cuarto piso los apartamentos	401-402-403 y 404
En el quinto piso los apartamentos	501-502-503 y 504

Son bienes de propiedad privada, los noventa y ocho (98) apartamentos ubicados así: a) ocho (8) apartamentos distinguidos con los números once (11) al dieciséis (16) inclusive, ubicados sobre la Calle cuarta Bis (4Bis). b) treinta y cuatro (34) apartamentos señalados con los números diecinueve (19) al treinta y cinco (35) inclusive localizados sobre la Carrera treinta y siete B (37B) y c) setenta (70) apartamentos distinguidos con los números cuarenta y cuatro (44) al ciento trece (113) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5A).

Son bienes de propiedad o uso comunes los veintitres (23) apartamentos cuyo uso reglamentará el Consejo de Administración, ubicados así: a) Diez (10) apar-

M. Valeria Trujillo
Clasificación
Clasificación
Clasificación

256

aparcaderos señalados con los números uno (1) al diez (10) inclusive localizados sobre la Calle Cuarta Bis (4ª Bis). b- Tres (3) aparcaderos distinguidos con los números treinta y nueve (39), cuarenta (40) y cuarenta y uno (41), localizados sobre la Carrera treinta y siete B (37B). y c- Diez (10) aparcaderos ubicados así: a) Dos (2) aparcaderos distinguidos con los números cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) y b) Ocho (8) aparcaderos señalados con los números ciento catorce (114) al ciento veintiuno (121) inclusive, ubicados sobre la Diagonal quinta A (5A). - -

SEGUNDO.- ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- A) Descapote y Limpieza: Antes de iniciar la construcción, el terreno se despojó de todos los elementos extraños como escombros, malezas, residuos, etc. y luego se ejecutó el descapote general.
- B) Cimentación: Es del tipo semiflotante con vigas en concreto de 3.000 PSI fundadas sobre relleno compactado y de acuerdo al estudio de suelos hecho por la firma "Pablo Sáenz y Cia.", y los cálculos estructurales del Ingeniero Guillermo Alonso Villate.
- C) Estructuras y Muros: Se utilizará en la construcción el sistema de bloques estructurales de concreto. Estos muros tendrán refuerzo horizontal y vertical como se indica en los planos, estudios y cálculos estructurales hechos por el Ingeniero Guillermo Alonso Villate y no podrán demolerse, ni desplazarse, ni perforarse, ni abrirse vanos para puertas, ventanas o combinación de espacios.
En los muros interiores se colocará bloque liso, terminado en estuco y pintura de vinilo en los muros de fachada, bloque estriado de concreto, y los antepedros en ladrillo de arcilla prensado a la vista.
- D) Desagues e instalaciones subterráneas: Los desagues subterráneos serán en tubería de gres con pega de mortero y una inclinación no menor al 1%. Las cajas de inspección se construirán con base en concreto simple y muros pañetados con mortero y llevarán capa de concreto reforzado.
- E) Cubierta: La cubierta será en teja de asbesto cemento, colocada sobre correas metálicas que se apoyarán sobre los muros que siguen la dirección de la cubierta. Estos muros están debidamente amarrados con una repisa de concreto reforzado y con el refuerzo vertical de los muros.
- F) Pisos: Los pisos del primer piso serán una capa de concreto sobre una capa de relleno compactada, afinada impermeabilizada. Para los entrepisos se utilizarán plaquetas prefabricadas con refuerzo trifilar, los cuales

VICTORIA C. LA VEDRA S.
NOTARIA PÚBLICA Y TRES

Carlos Trujillo Olarte
NOTARIO

se apoyarán sobre los muros estructurales y posteriormente se fundirán 6 cmts. adicionales de concreto dentro de los cuales se incluirán las instalaciones hidráulicas y eléctricas y con lo cual se conforma una placa maciza. Este sistema es adecuado para garantizar la existencia de una fragma indeformable a nivel de cada piso. En los pisos de las cocinas y de los baños se colocará como acabado tableta cerámica y en las duchas se utilizará cristanac. En los pisos de alcobas y sala comedor se instalará alfombra acrílica.

- G) Enchapes y Accesorios: En baños y cocinas se instalará baldosín de porcelana nacional blanco o similar, las incrustaciones y los accesorios se harán también de porcelana nacional.
- H) Instalaciones sanitarias: Las instalaciones sanitarias internas y externas se harán en tubería P.V.C., de acuerdo a los estudios y planos elaborados por Guillermo Alonso Villate. Los aparatos sanitarios serán de cerámica nacional.
- I) Instalaciones eléctricas: Las instalaciones eléctricas interiores serán de acuerdo a los estudios y planos aprobados por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá. Las instalaciones telefónicas exteriores también serán de acuerdo con los planos aprobados por la Empresa de Teléfonos de Bogotá.
- J) Carpintería de Madera: Las puertas de acceso y las puertas interiores de los apartamentos serán en madera con acabado en pintura transparente los closets de las alcobas serán en madera y constarán de un cuerpo de cajones y enrejados y un bolillo. El interior del closet serán en pintura de vinilo sobre los muros del fondo. En el piso se instalará el mismo tapete al mismo nivel de la alcoba.
- K) Carpintería Metálica: Los marcos de las puertas serán en lámina C.R. calibre 20. La puerta principal de acceso a cada uno de los edificios será en lámina C.R. calibre 20 y tipo panel con vidrio.
- L) Ventanería: Todas las ventanas serán en ángulo de hierro 3/4" por 3/16"
- M) Equipo de Cocina: En cada apartamento se colocará una estufa eléctrica trifásica con tres (3) quemadores, un mesón en concreto enchapado porcelana con lavaplatos plástico incrustado con un mueble de madera en la parte baja. En las zonas de ropas contigua al lavadero se instalará un calentador de agua eléctrico, de 15 galones. Se instalarán en las puertas interiores cerraduras, Safe blancas o similares y en la puerta de acceso una cerradura Yale o similar.

TERCERO.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

Los multifamiliares del Conjunto Residencial denominado BOSQUE DE LOS COMUNEROS Primera Etapa, cuentan con todas las medidas y requisitos para su seguridad.

22

1000332

salubridad: la construcción se realizó previa aprobación de las autoridades distritales, de los planos arquitectónicos, estructurales, estudio de suelos, planos sanitarios y eléctricos. Para seguridad y salubridad los multifamiliares cuentan con los siguientes servicios.

- a) Red de alcantarillado para aguas lluvias y aguas negras.
- b) Adecuada instalación de sanitarios en loza vitrificada y baños en porcelana lavable.
- c) Tanques elevados para distribución y almacenamiento de agua potable.
- d) Dos (2) tanques de almacenamiento y distribución de agua potable subterránea.
- e) Adecuada ventilación e iluminación con alto porcentaje de fachada iluminada en forma directa diurna.
- f) Las escaleras por sus especificaciones permiten ser utilizadas en caso de emergencia.
- g) Instalaciones para citófonos, teléfono y antena múltiple para televisión.
- h) Subestación con transformador de 250KVA.
- i) En general toda clase de instalaciones sanitarias que permitan su total salubridad e higiene.

VICTORIA S. SAAVEDRA S.
NO. 1000332
RESERVA Y TRES

DOY FE DE QUE ESTA ES LA SEGUNDA FOTOCOPIA
 TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE EN TREINTA Y UNA (31) HOJAS
 DE PAPEL REVALIDADO EXPIDO HOY 31 ENE. 1989, CON DESTINO A
INTERESADO

Derechos los de Ley

EL NOTARIO TREINTA Y UNA

Esta copia NO PRESTA MERITO para exigir la obligación en favor del destinatario.



Carlos Trujillo Clarte
DE JESUS

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

№ 00632 AA 1873271



(34.15 mts), treinta y seis metros con treinta centímetros (36.30 mts), veintion metros con veinticinco centímetros (21.25 mts), ocho metros con ochenta centímetros (8.80 mts), diez y ocho metros con cuarenta centímetros (18.40 mts), doce metros con setenta centímetros (12.70 mts) y treinta metros con setenta centímetros (30.70 mts) respectivamente, del punto ciento veintiuno (121), en dirección suroccidente, se llega al punto ciento veintidos (122), lindando con el lote número cuatro (4) en una distancia aproximada de cuarenta y siete metros (47.00 mts); del punto ciento veintidos (122) se gira en dirección occidente hasta llegar al punto ciento veintitres (123) lindando con el mismo lote número cuatro (4) en una distancia de catorce metros (14.00 mts); del punto ciento veintitres (123) se gira en dirección sur hasta llegar al punto ciento veinticuatro (124), lindando con el lote número cuatro (4) en una distancia de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts); del punto ciento veinticuatro (124) se gira en dirección occidente hasta llegar al punto ciento veinticinco (125), lindando con el lote número cuatro (4) en una distancia de treinta y siete metros (37.00 mts) aproximadamente; del punto ciento veinticinco (125) se gira en dirección norte hasta llegar al punto zeta (Z), lindando con el lote número dos (2) en una distancia de cuarenta y nueve metros diez centímetros (49.10 mts) aproximadamente. Del punto Z se gira en dirección suroccidente, paralelo al canal de Los Comuneros, en distancia de cuarenta metros cincuenta centímetros (40.50 mts) y se llega al punto veintitres A (23A), lindando con el lote número dos (2); del punto veintitres A (23A) se gira en dirección norte hasta llegar al punto

VICTORIA SAAVEDRA S.
NOTARIA PÚBLICA Y TPE5

noventa y nueve (99) en distancia aproximada de ciento once metros con cuarenta centímetros (111.40 mts) pasando por los puntos veinticuatro (24), veinticinco (25) y veintiseis (26) en distancias de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts), cinco metros (5.00 mts), doce metros (12.00 mts) y setenta metros con noventa centímetros (70.90 mts) respectivamente y cierra el polígono. El inmueble que es objeto de la presente compraventa tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 050-1049158, coeficiente de copropiedad de cero punto cuarenta y dos por ciento (0.42%), registro catastral número D5A T37A 5 en mayor extensión y se identifica, describe y alindera, así: LINDEROS PARTICULARES DEL APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) DEL EDIFICIO CUARENTA Y TRES (43). El apartamento distinguido interiormente con el número quinientos dos (502) está situado en el quinto (5º) piso del edificio número cuarenta y tres (43) distinguido con el interior cuatro (4) de la diagonal quinta A (Dg. 5/A) número treinta y siete B sesenta (37 B 60) de la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá D.C., forma parte del Conjunto residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS, segunda (2ª) etapa, con folio de matrícula número 050-0931155 en mayor extensión y cédula catastral D5A T37A 5 en mayor extensión, está destinado exclusivamente para vivienda, tiene un área privada aproximada de sesenta metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (60.74 M²), altura libre de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts); le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto veintiuno por ciento (1.21%) y consta de salón-comedor, un (1) baño, cocina con zona de ropas y tres (3) alcobas. Las especificaciones detalladas de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble están señaladas en los planos de la memoria descriptiva.

№00632

AA

1873272

Página No. 5



Tiene salida a la vía pública por escaleras / y áreas destinadas al uso « servicio común del mismo edificio. / Los linderos particulares de este apartamento se describen / a continuación / de

acuerdo con el plano número veintidos (22), / donde se discriminan / las zonas de propiedad privada / y de propiedad uso y servicio comunal. / 1) Partiendo del punto marcado con el número catorce (14) / y lindando por el Norte. / con el apartamento número quinientos uno (501) del mismo edificio, / en línea recta en una longitud de seis metros ochenta centímetros (6.80 mts), / llega al punto número quince (15), / en este punto gira noventa grados (90°) / y en línea recta, / en una longitud de dos metros con novecientos sesenta y cinco milímetros (2.975 mts), / lindando por el oriente con zona verde comunal, / llega al punto número diez y seis (16), / en este punto gira noventa grados (90°) / y en línea recta, / en una longitud de un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts), / lindando por el norte con zona verde comunal / llega al punto número diez y siete (17), / en este punto gira noventa grados (90°) / y en línea **recta** en longitud de dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), / lindando por el oriente con zona verde comunal, / llega al punto número diez y ocho (18), / en este punto gira noventa grados (90°) / y en línea recta, / en longitud de dos metros (2.00 mts) / lindando por el sur con el apartamento número quinientos cuatro (504) / del edificio número cuarenta y uno (41) distinguido como el interior cinco (5) de la diagonal quinta A (Dq. 5A) número treinta y siete B / sesenta (37 B 60) / del mismo conjunto residencial, / llega al punto número diez y nueve (19), / en este punto gira noventa grados (90°) / y en línea recta / en longitud de tres metros treinta y cinco

VICTORIANO SAAVEDRA S.
NOTARIO
VEINTI Y TRES

centímetros (3.35 mts), lindando por el oriente, con el apartamento número quinientos cuatro (504) ya citado, llega al punto número veinte (20), en este punto gira noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts), lindando por el sur con el mismo apartamento número quinientos cuatro (504) y zona verde comunal, llega al punto número veintiuno (21) en este punto gira noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), lindando por el occidente con zona verde comunal, llega al punto número veintidos (22), en este punto gira noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts), lindando por el sur con zona verde comunal, llega al punto número veintitres (23), en este punto gira noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de dos metros noventa y cinco centímetros (2.95 mts), lindando por el occidente con zona verde comunal, llega al punto número veinticuatro (24); en este punto gira noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de sesenta centímetros (0.60 mts), lindando por el sur, con zona verde comunal, llega al punto número veinticinco (25) en este punto **gira** noventa grados (90°) y en línea recta, en longitud de tres metros ochenta centímetros (3.80 mts) lindando por el occidente con zona verde comunal y zona de hall y escaleras del quinto (59) piso del mismo edificio, llega al punto número veintiseis (26); en este punto continuando en línea recta, en longitud de un metro dos centímetros (1.02 mts), lindando por el occidente con zona de hall y escaleras del quinto (59) piso en espacio correspondiente a la puerta de entrada, llega al punto número catorce (14) y cierra el polígono que conforma el área privada del apartamento número quinientos dos (502) que forma parte del edificio número cuarenta y tres (43)

Nº 00632

Página No.

AA 1506094



distinguido con el interior cuatro (4) de la diagonal quinta a (Dq. 5 A) número treinta y siete (37 B 60). POR EL NADIR: Con placa de concreto de por medio, con el apartamento número cuatrocientos dos (402) del mismo edificio. POR EL CENIT: Con cubierta del mismo edificio y de propiedad comunal. Dentro de este apartamento existe un ducto de propiedad común de cuarenta centímetros por cincuenta y cinco centímetros (0.40 mts x 0.55 mts). PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos determinados anteriormente esta venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto del presente contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a lo establecido en la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y en su decreto reglamentario y en el reglamento de copropiedad del Conjunto mencionado en la escritura pública número ochocientos cuarenta y seis (846) del quince (15) de abril de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Treinta y una (31) del Circulo de Santafé de Bogotá, debidamente registrada. TERCERO: TRADICION: Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por LOS VENDEDORES LUIS HORACIO MORA RIVEROS Y GLORIA ESPERANZA TORRES DE MORA por compra a EDIFICADORA CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A., mediante escritura pública número cinco mil ochenta y siete (5.087) del siete (07) de octubre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) otorgada en la Notaría Treinta y una (31) del Circulo de Santafé de Bogotá. CUARTA: Que el precio de venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.00) moneda corriente, que EL COMPRADOR pagará a LOS VENDEDORES de la siguiente manera: a) la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000.00), que LOS VENDEDORES

manifiestan haber recibido a entera satisfacción de manos del COMPRADOR la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) representada en la hipoteca de primer grado que EL COMPRADOR asume con la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

QUINTA.- SANEAMIENTO Y EVICCIÓN: Manifiestan LOS VENDEDORES que el inmueble que por medio de este instrumento publico enajena es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de toda clase de restricciones o limitaciones al derecho de dominio tales como censos, anticresis, usufructo, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, o arrendamiento por escritura pública, a excepción de la limitación de dominio correspondiente al reglamento de Propiedad Horizontal y la hipoteca que actualmente poseen LOS VENDEDORES con la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA". No obstante los vendedores saldrán al saneamiento en casos de la Ley.

SEXTA.- ENTREGA: Que en la fecha LOS VENDEDORES hacen la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato al COMPRADOR quien lo recibe a total y entera satisfacción y a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y privados, tasas y contribuciones de todo orden hasta la fecha, siendo los que se causen con posterioridad a la fecha de esta escritura de cargo del COMPRADOR.

SEPTIMO.- GASTOS: Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; los gastos de registro serán cancelados por EL COMPRADOR.

ACEPTACION: Presente EL COMPRADOR: **CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ**, Identificado con la cédula de ciudadanía número 79.372.753 expedida en Bogotá D. E., y manifiesta: a). Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace, por estar de acuerdo con lo convenido. b). Que ha recibido materialmente el inmueble objeto de este compraventa a entera satisfacción. c) Que declara conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se obliga a su cumplimiento.

PARAGRAFO: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996) la Notaria indagó a LOS VENDEDORES **LUIS HORACIO MORA**

30
31

Nº 00632

AA

1873274



RIVEROS Y GLORIA ESPERANZA TORRES DE MORA, quienes comparecieron nuevamente, y manifestaron bajo la gravedad de juramento que su estado civil es el de casados entre sí con sociedad conyugal

vigente y que el inmueble que por este instrumento público enajenan NO se encuentra sometido a AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

Comparece el señor CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ y para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996) indagado por la Notaria manifestó que su estado civil es el de soltero con unión marital de hecho y que por ser este, su estado civil,

ESTA OBLIGADO A SOMETER A AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO PUBLICO ADQUIERE.

ADVERTENCIA NOTARIAL: La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.*****

EX TA FE DE BOGOTA D.C. DDI 010570400079-1 DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1997 PREIMPRESO 97120584572 DIRECCION DIAGONAL 5 A 7B 60 INT.4 MATRICULA INMOBILIARIA 000501049138 CEDULA CATASTRAL D5A T37A 55 B AVALUA AA 22465000 TOTAL A PAGAR TP 76000 HAY FIRMAS DEL DECLARANTE Y SELLOS DE MAQUINA REGISTRADORA Y RECIBO CON PAGO SELLO DEL BANCO DE BOGOTA 24 DE ABRIL DE 1997.

CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA VALORIZACION LOCAL FORMAR CIUDAD DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO PREDIO DG 5A 37B60 APTO. 502 CODIGO DIRECCION 2130051003720609058 RECIBIDO CON PAGO IDU.

VICTOR SAAVEDRA S.
NOTARIO PRESENTA Y TRES

LEIDO Y AUTORIZACION. Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal, siendo aprobado en su totalidad y firmado por, ante mí y conmigo la Notaria que lo autorizó y doy fe. A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Derechos notariales los del decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) del diez y seis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996).

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números **AA 1873269 AA 1873271 AA 1873272 AA 1506094 AA 1873274 AA 1506093.**

ENMEDADO: AA 1873269 AA 1873271 AA 1873272 AA 1506094 AA 1873274 AA 1506093, Octubre, identificado, de, metros, Zeta (Z), se, recta, gira, seis. VALE.

PARA EFECTOS DE LA RETENCION EN LA FUENTE EL VENDEDOR CANCELO EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR DE LA VENTA.



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO

№00632

AA 1506093

31
32

Página No. 11



DERECHOS: # 67.830

SUPERINTENDENCIA #1500

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO #1.500



Horacio Mora
LUIS HORACIO MORA RIVEROS

INDICE DERECHO

C.C. #17010437 Bogotá -
TEL. 6488989

Gloria E. de Mora
GLORIA ESPERANZA TORRES DE MORA

INDICE DERECHO

C.C. 20144301 Bogotá
TEL. 6758989



[Signature]
CARLOS ALBERTO BECERRÁ RODRIGUEZ

INDICE DERECHO

C.C. No: 79'372753 Bto
TEL. 2044984



VICTORIA SAavedra
NOT. PRESENTA Y TRES

Victoria C. Saavedra
VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA



NOTARIO SESENTA Y TRES (63)

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. 632 DE FECHA 15 DE OCTUBRE
DE 1.997 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN
VEINTICUATRO (24) HOJAS UTILES DE PAPEL
COMUN AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1970) CON DESTINO A:
CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR
EL PAGO DE LA OBLIGACION.
DADO EN BOGOTA, D. C. A 24 DE OCTUBRE DE 1.997

EL NOTARIO SESENTA Y TRES DE BOGOTA

Victoria C. Saavedra
VICTORIA C. SAAVEDRA S.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

32
33

Nro Matricula: 50C-1049158

Página 1

Impreso el 23 de Febrero de 2012 a las 01:15:17 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-19826 CON: SIN INFORMACION DE: 16-02-1987
CODIGO CATASTRAL: AAA0037OTLF COD. CATASTRAL ANT.: D5AT37A5
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 502. EDIFICIO # 43 : TIENE UN AREA PRIVADA DE 60.74 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 ML. SU COEFICIENTE ES DE 1.21 %. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS, ANEXIDADES Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 846 DEL 15 DE ABRIL DE 1.986 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984. SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 2132 DEL 02-06-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ES 0.253%

COMPLEMENTACION:

FOLIOS 0500157741 0500084861 REG. ESC. 846/86 F.M. 931115. TIBANA LTDA. ADQUIRIO POR APORTE DE LEGA HERMANOS BOGOTA LTDA. BRUGUES Y CIA A. A INVERSIONES A K L Y CIA LTDA. INALTA SEGUN ESCRITURA 1477 DE 18 DE JUNIO DE 1973 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA-A LOS FOLIOS 0500157741 Y 0500084861. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A LEOPOLDO PIEDRAHITA ESCOBAR SEGUN ESCRITURA 781 DE 27 DE MAYO DE 1971 NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON APARICIO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA 723 DE 17 DE MARZO DE 1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA Y TE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARGARITA ESCOBAR DE PIEDRAHITA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 3542 DE 5 DE JUNIO DE 1945 NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) DIAGONAL 5 A 37B-60 APARTAMENTO 502 ETAPA-2 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS
- 2) DG 5A 37B 60 IN 4 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

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

931155

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-12-1986 Radicacion: 157012

Doc: ESCRITURA 3715 del: 24-10-1986 NOTARIA 31 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

VALOR ACTO: \$ 67,000,000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TIBANA LTDA

60036205 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

60038117

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-02-1987 Radicacion: 19826

Doc: ESCRITURA 846 del: 15-04-1986 NOTARIA 31 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: EDIFICADORA CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A.

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-11-1987 Radicacion: 156548

Doc: RESOLUCION ADMINISTR 544 del: 29-10-1987 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 40 APARTAMENTOS IDENTIFICADOS ASI: 101 AL 104 201 AL 204;301 AL 304,401 AL 404,501 AL 504;EDIFICIO 42 INT 3:101 AL 104 , 201 AL 204, 301 AL 304,401 AL 404; 501 AL 504 EDIFICIO 43 INT 4.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-1049158

Pagina 2

Impreso el 23 de Febrero de 2012 a las 01:15:17 p.m

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: EDIFICADORA CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-02-1989 Radicacion: 9419

Doc: ESCRITURA 5087 del: 07-10-1988 NOTARIA 31. de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 4,150,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TIBANA LTDA.

DE: EDIFICADORA CONVIVIENDAS IDEAS EN CONCRETO S.A.

A: MORA RIVEROS LUIS HORACIO 17010437 X

A: TORRES DE MORA GLORIA ESPERANZA 20144301 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-02-1989 Radicacion: 9419

Doc: ESCRITURA 5087 del: 07-10-1988 NOTARIA 31. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MORA RIVEROS LUIS HORACIO X

DE: TORRES DE MORA GLORIA ESPERANZA X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038117

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-11-1989 Radicacion: 78740

Doc: ESCRITURA 5888 del: 01-11-1989 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: TIBANA LTDA.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-07-1992 Radicacion: 44179

Doc: ESCRITURA 2974 del: 03-07-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 846 DE 15-04-86 NOTARIA 31 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACLARAN Y CORRIGEN LOS ARTICULOS 2, 3, 4, 5, 8, 15 Y 17 Y EL AREA TOTAL URBANIZABLE Y ADEMAS SE DEBEN EXCLUIR UNAS ZONAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL PARA ZONAS VERDES Y ZONAS DE VIAS PUBLICAS DE DICHO REGLAMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: MULTIFAMILIARES BOSQUE DE LOS COMUNEROS S.A.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-06-2005 Radicacion: 2005-53355

Doc: ESCRITURA 2132 del: 02-06-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 846 DE 15-04-1986 NOTARIA 31 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-09-2011 Radicacion: 2011-89947

Doc: OFICIO 2301 del: 19-09-2011 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

33
34

Nro Matricula: 50C-1049158

Pagina 3

Impreso el 23 de Febrero de 2012 a las 01:15:17 p.m

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

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2011-751 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LOS COMUNEROS SEGUNDA ETAPA

A: MORA RIVEROS LUIS HORACIO

17010437 X

A: TORRES DE MORA GLORIA ESPERANZA

20144301 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCOL09 Impreso por: BANCOL09

RNO: 2012-129821

FECHA: 23-02-2012

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

34
35

ACUERDO DE PAGO DE OBLIGACIONES EN MORA

A los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil once (2011) entre los suscritos a saber: SANDRA MORA MONCALEANO, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acuerdo en calidad de apoderada judicial del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA; CARLOS ALBERTO CHARRY RUJANA, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en calidad de Representante Legal de la propiedad horizontal y CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ igualmente mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.372.753 de Bogotá, quien en el presente acuerdo actúa en calidad de propietario del inmueble **Bloque 43 Apto 502** de la **Diagonal 5 A No. 37 B 60** de esta ciudad de Bogotá D.C., inmueble deudor de las obligaciones derivadas del régimen de la Propiedad Horizontal por mandato de la Ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA, hemos convenido en celebrar el presente acuerdo de pago el que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El propietario deudor reconoce y acepta la obligación en mora para con el Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA, y que a la fecha asciende a la suma de DOS MILLONES TRECIENTOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.301.748,00 discriminados así: \$1.832.400 de capital y \$469.348 de intereses), por concepto de expensas comunes ordinarias o cuotas de administración, multas por inasistencia a Asambleas de propietarios, intereses moratorios de las expensas comunes y gastos de cobranza (certificados de tradición, póliza judicial, envío de requerimientos de mora, etc.), y la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$460.350,00) por concepto de honorarios. **SEGUNDA:** El propietario deudor CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ, se compromete a cancelar la obligación en mora para con el Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA, que en la actualidad asciende a la suma de DOS MILLONES TRECIENTOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$2.301.748,00) y la suma de CUATROCIENTOS SESENTA MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$460.350,00) por concepto de honorarios. El pago se hará de la siguiente manera: una (1) cuota por valor de DOCIENTOS SESENTA Y

DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$262.098), que cancelará el 18-08-11, la cual se discrimina de la siguiente manera: (\$101.748 por concepto de obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal y la suma de \$160.350 por concepto de honorarios) el saldo será cancelado en diez (10) cuotas mensuales iguales cada una de ellas por valor de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), la primera de ellas la cancelará el día 18-09-11 discriminada así: (la suma de CIEN MIL PESOS MONEDA CTE (\$100.000,00) por concepto de obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal y CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$150.000,00) por concepto de

35
36

honorarios el 18-10-11 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000,00), discriminada así: (la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000,00) M/CTE por concepto de obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal y CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$150.000,00) por concepto de honorarios), el día 18-11-11 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-12-11 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-01-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-02-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-03-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-04-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), el 18-05-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00), y el 18-06-12 la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00). **PARAGRAFO:** Igualmente las partes acuerdan que junto con las cuotas acordadas en la presente cláusula, el propietario se obliga a cancelar la expensa común ordinaria o cuota de administración del mes correspondiente y las cuotas extraordinarias que se causen en el término del presente acuerdo de pago, con la finalidad de no volver a incurrir en mora. **TERCERA:** Queda entendido por las partes que el presente acuerdo de pago no es una NOVACION de la obligación con la propiedad horizontal, y que en caso de incumplimiento de lo aquí convenido y/o la constitución de nueva deuda con la propiedad horizontal, dará lugar, a declarar sin valor ni efecto el mismo, a descongelar los intereses moratorios actualizando su valor, a imputar los pagos que se hubieran realizado en la forma establecida en el artículo 1653 del Código Civil, primeramente a los gastos de la cobranza, intereses moratorios, multas por inasistencia a asambleas, cuotas extraordinarias y por último a expensas comunes ordinarias o cuotas de administración. El presente acuerdo presta merito ejecutivo. Para constancia de lo anterior se firma por los intervinientes.


SANDRA MORA M.
C.C. No. 51.793.806 Bogotá
Apoderada


CARLOS ALBERTO CHARRY R.
C.C No. 8.738.455 B/QUILLA
Representante legal


ALBERTO BECERRA.
C.C. No 79.372.753 de Bogotá
Bloque 43 apto 502
BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

36
37

MOMENTO MES BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

Cuenta 43502
 Sr (a) ALBERTO BECERRA

Fecha de emision 13/08/2011 11:2

CAPITAL \$ 1.832.400,00
 INTERES 469.348,00
 SALDO 2.301.748,00

FECHA	TRAN	DOC	CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
20081201	CB	4962	INTERES	5.875,00	
20081201	CB	4962	CUOTA DE ADMINISTRACION DIC/2008	63.000,00	
20090101	CB	5372	INTERES	33.761,00	
20090101	CB	5372	CUOTA DE ADMINISTRACION ENE/2009	57.000,00	
20090201	CB	5782	INTERES	32.621,00	
20090201	CB	5782	CUOTA DE ADMINISTRACION FEB/2009	57.000,00	
20090301	CB	6192	INTERES	31.481,00	
20090301	CB	6192	CUOTA DE ADMINISTRACION MAR/2009	57.000,00	
20090401	CB	6602	INTERES	30.341,00	
20090401	CB	6602	CUOTA DE ADMINISTRACION ABR/2009	57.000,00	
20090501	CB	7012	INTERES	10.184,00	
20090501	CB	7012	CUOTA DE ADMINISTRACION MAY/2009	1.390,00	
20090601	CB	7422	INTERES	19.511,00	
20090601	CB	7422	CUOTA DE ADMINISTRACION JUN/2009	57.000,00	
20090801	CB	8242	INTERES	19.511,00	
20090801	CB	8242	CUOTA DE ADMINISTRACION AGO/2009	57.000,00	
20090901	CB	8652	INTERES	19.511,00	
20090901	CB	8652	CUOTA DE ADMINISTRACION SEP/2009	57.000,00	
20091001	CB	9062	INTERES	20.081,00	
20091001	CB	9062	CUOTA DE ADMINISTRACION OCT/2009	57.000,00	
20091101	CB	9472	INTERES	20.081,00	
20091101	CB	9472	CUOTA DE ADMINISTRACION NOV/2009	57.000,00	
20091201	CB	9882	INTERES	20.081,00	
20091201	CB	9882	CUOTA DE ADMINISTRACION DIC/2009	57.000,00	
20100101	CB	10292	INTERES	20.783,00	
20100101	CB	10292	CUOTA DE ADMINISTRACION ENE/2010	69.000,00	
20100301	CB	11112	INTERES	19.603,00	
20100301	CB	11112	CUOTA DE ADMINISTRACION MAR/2010	69.000,00	
20100401	CB	11522	INTERES	18.738,00	
20100401	CB	11522	CUOTA DE ADMINISTRACION ABR/2010	60.000,00	
20100501	CB	11932	INTERES	17.538,00	
20100501	CB	11932	CUOTA DE ADMINISTRACION MAY/2010	60.000,00	
20100601	CB	12342	INTERES	16.338,00	
20100601	CB	12342	CUOTA DE ADMINISTRACION JUN/2010	60.000,00	
20100701	CB	12752	INTERES	15.138,00	
20100701	CB	12752	CUOTA DE ADMINISTRACION JUL/2010	60.000,00	
20100801	CB	13162	INTERES	14.070,00	
20100801	CB	13162	CUOTA DE ADMINISTRACION AGO/2010	60.000,00	
20100901	CB	13572	INTERES	13.002,00	
20100901	CB	13572	CUOTA DE ADMINISTRACION SEP/2010	60.000,00	
20101001	CB	13982	INTERES	11.824,00	
20101001	CB	13982	CUOTA DE ADMINISTRACION OCT/2010	60.000,00	
20101101	CB	14392	INTERES	10.332,00	
20101101	CB	14392	CUOTA DE ADMINISTRACION NOV/2010	60.000,00	
20101101	CB	14362	CORRESPONDENCIA - CITACION	3.150,00	
20101201	CB	14802	INTERES	9.798,00	
20101201	CB	14802	CUOTA DE ADMINISTRACION DIC/2010	60.000,00	
20110101	CB	15212	INTERES	5.992,00	
20110101	CB	15212	CUOTA DE ADMINISTRACION ENE/2011	61.800,00	
20110201	CB	15622	INTERES	7.787,00	
20110201	CB	15622	CUOTA DE ADMINISTRACION FEB/2011	61.800,00	

BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA
DIAGONAL 5A No. 37 B - 60
TELEFONO 4787259-3106558
NIT 830139447-8

MOVIMIENTO MES BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

Cuenta 43502
Sr. (a) ALBERTO BECERRA

Fecha de emision: 18/08/2011 11:2

FECHA	TRAN	DOC.	CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
20110301	CB	18032	INTERES	6,582.00	
20110301	CB	18032	CUOTA DE ADMINISTRACION MAR/2011	61,800.00	
20110401	CB	18442	INTERES	1,308.00	
20110401	CB	18442	RETROACTIVO INCREMENTO ADMON A 01 ENERO ABR/2011	15,000.00	
20110401	CB	18442	INTERES	5,811.00	
20110401	CB	18442	CUOTA DE ADMINISTRACION ABR/2011	68,800.00	
20110501	CB	18852	INTERES	4,335.00	
20110501	CB	18852	CUOTA DE ADMINISTRACION MAY/2011	66,800.00	
20110801	CB	17262	INTERES	2,859.00	
20110801	CB	17262	CUOTA DE ADMINISTRACION JUN/2011	66,800.00	
20110701	CB	17872	INTERES	1,383.00	
20110701	CB	17872	CUOTA DE ADMINISTRACION JUL/2011	66,800.00	
20110701	CB	17872	CERTIFICADO DE LIBERTAD	12,460.00	
20110801	CB	18092	CUOTA DE ADMINISTRACION AGO/2011	66,800.00	

BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA
DIAGONAL 5A No. 37 B - 60
TELEFONO 4787259 - 8106558
NIT 830139447-8

Cuota (1)

Saldo 27367

37
38

Recibo de Caja: 0 - 16790
Fecha: 20110818

Cuenta : 43502
Sr. (a) : ALBERTO BECERRA

La suma de \$ 101,748.00

Por Concepto de : ABONO ADMON / ACUERDO DRA. SANDRA MORA.

Forma de pago :	Efectivo	101,748.00		
	Cheque	0.00		
	Consig.	0.00		
	Descuentos	0.00		
			Total Abonado	101,748.00

Pago aplicado a :
INTERESES 101,748.00 ✓

BOSQUE DE LOS COMUNEROS
SEGUNDA ETAPA P.H.
NIT: 830.139.447-8
TEL 4787259



BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

ABONADO EL PAGO SU SALDO EN CUENTA ES DE \$ 2,200,000.00

BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA
DIAGONAL 5A No. 37 B - 60
TELEFONO 4787259 -8108558
NIT 830139447-8

Cruce ①

38
39

Recibido de : CARLOS ALBERTO BECERRA BLOQUE 43 APTO 502

Recibo de Caja : 0 - 16791
Fecha : 20110818

La suma de \$ 160,350.00

Por Concepto de : HONORARIOS DRA SANDRA MORA / PRIMERA CUOTA DE TRES =

Forma de pago :	Efectivo	160,350.00		
	Cheque	0.00		
	Consig.	0.00		
	Descuentos	0.00		
			Total Abonado	160,350.00

Pago aplicado a :

BOSQUE DE LOS COMUNEROS
SEGUNDA ETAPA P.H.
NIT: 830.139.447-8
TEL 4787259



BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA
DIAGONAL 5A No. 37 B - 60
TELEFONO 4787259 - 8108558
NIT 830139447-8

Cuota ②

Cuenta : 43502
\$: ALBERTO BECERRA

Recibo de Caja : 0 - 17138
Fecha : 20110921

Firmamos la suma de \$ **100,000.00**

Por Concepto de : **ABONO ADMON / ACUERDO DRA. SANDRA MORA**

Forma de pago :	Efectivo	100,000.00		
	Cheque	0.00		
	Consig.	0.00		
	Descuentos	0.00		
			Total Abonado	100,000.00

Pago aplicado a :
INTERESES 100,000.00 ✓

BOSQUE DE LOS COMUNEROS
SEGUNDA ETAPA P.H.
NIT: 830.139.447-8
TEL 4787259



BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA

ABONADO EL PAGO SU SALDO EN CUENTA ES DE \$ 2,221,408.00

BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA
DIAGONAL 5A No. 37 B - 60
TELEFONO 4787259-8106558
NIT 830139447-8

Cuenta ②

41

Cuenta : 9999999999
\$: CARLOS ALBERTO BECERRA APTO 502 BLOQUE 4

Recibo de Caja : 0 - 17139
Fecha : 20110921

Recibimos la suma de \$ 150,000.00

Por Concepto de : SEGUNDO PAGO HONORARIOS DRA. SANDRA MORA.

Forma de pago :	Efectivo	150,000.00
	Cheque	0.00
	Consig.	0.00
	Descuentos	0.00

Total Abonado 150,000.00

Pago aplicado a :
HONORARIOS ABOGADO 1 150,000.00

BOSQUE DE LOS COMUNEROS
SEGUNDA ETAPA P.H.
NIT: 830.139.447-8
TEL 4787259



BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA



Conjunto Bosque de Los Comunerios
Segunda Etapa

PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.139.447-8

Diag. 5A No. 37B - 60 • Tel.: 478 7259 - Bogotá D.C.

200 3
12
12
Recibo de Caja Provisional

No. 0974

Ciudad: BOGOTÁ	fecha	31	Mo	2011	No. 0974
Recibido de: CARLOS ALBERTO BECERRA	\$ 250.000 -				
Dirección: B 43 - 502					
La suma de (en letras)	DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESOS				
Por Concepto de: Abono. Acuerdo pago - DRA SANDRA MORA					
Cheque No.	Banco	Sucursal	Efectivo	Firma DE LOS COMUNERIOS BOSQUE DE LOS COMUNERIOS SEGUNDA ETAPA P.H. NIT: 830.139.447-8 TEL 4787259	
Revisado	Aprobado	Vo.Bo.	C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. <input type="checkbox"/>		

HP
43

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, Enero 15 de 2011. (Dos mil Once).

ARRENDADOR: CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.372.753 de Bogotá, domiciliado en Bogotá en la residencia distinguida con la dirección Calle 4Bis No. 53B-72 Primer Piso del Barrio Colonia Oriental.

ARRENDATARIO: MARIA EUGENIA ANGARITA PINZON, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.335.924, domiciliada En la ciudad de Bogotá.

OBJETO: Conceder el goce y la tenencia a través del arrendamiento de un inmueble tipo Apartamento del Conjunto Residencial " BOSQUE DE LOS COMUNEROS" con sus correspondientes zonas comunes que consta de tres habitaciones, sala comedor, cocina con patio de ropas y un baño.

DIRECCION: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la Diagonal 5ª No. 37B-60 Apartamento 502 Etapa 2 Interior 4 del Conjunto Residencial BOSQUE DE LOS COMUNEROS Calle 8 No. 11 – 09 en la ciudad de Bogotá en el barrio TIBANA.

LINDEROS: Apartamento No. 502 Edificio No. 43, tiene un área privada de 60.74 M2, su altura libre es de 2.20ML. su coeficiente es de 1.21% cuyos linderos, dependencias, anexidades y demás especificaciones obran en la Escritura NO. 846 del 15 de abril de 1.986 de la Notaria 31 de Bogotá según Decreto No. 1711 del 06 de Julio de 1.984 según Escritura de Reforma No. 2132 del 02-06 de 2005 de la Notaria 31 de Bogotá, el coeficiente es 0.253%.

PRECIO DE LA RENTA (Canon de Arrendamiento): Es de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$550.000.00)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los primeros cinco (05) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden en la ciudad de Bogotá, dicho canon de arrendamiento incluye el pago que corresponda por cuotas de administración del conjunto residencial por el uso de zonas comunes, el inmueble no tiene parqueadero y si se requiere se debe solicitar a la administración y su pago será cubierto en su totalidad por el arrendatario.

DURACION DEL CONTRATO: El término de duración del contrato es de Doce (12) MESES.

49

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: Enero Quince (15) del año Dos mil Once (2011).

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: Enero Quince (15) del año Dos Mil Doce (2012).

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas estarán a cargo del Arrendatario y éste deberá responder por los daños que se causen al Arrendador por el no pago oportuno de los servicios públicos, como reconexiones, pérdida de medidores etc.

Además de las anteriores estipulaciones, el **ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** convienen las siguientes **CLAUSULAS**:

PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la renta (Canon de Arrendamiento) acordada dentro de los plazos previstos en la ciudad de Bogotá o en el lugar que indique el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA: REAJUSTE DE LA RENTA.- La renta se reajustará cada Doce Meses (12) en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en 100% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA: MORA.- La mora por falta de pago, en uno solo de los cánones de arrendamiento o de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien inmueble.

CUARTA: DESTINACION.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el **ARRENDATARIO**.

QUINTA: RECIBO Y ESTADO.- **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato, deberá devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

AF
43

SEXTA: MEJORAS.- El **ARENDA**TARIO, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las mejoras que se realicen sin autorización del Arrendador quedaran de propiedad de éste y el Arrendatario no podrá retirarlas ni pedir ninguna indemnización por este concepto al Arrendador.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 11). b) **DEL ARRENDATARIO:** 1. Pagar al arrendador en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que el arrendador rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordado, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias y cumplir con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil (L. 56/85, art. 12). 4. No podrá subarrendar el inmueble bajo ninguna circunstancia y entregarlo a ningún título a otro.

OCTAVA. TERMINACION DEL CONTRATO. — Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por el artículo 16 de la Ley 56 de 1985 y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 17 de la misma ley Parágrafo. —No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 56/85, art. 15).

NOVENA. PREAVISO.—El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (L. 56/85, art. 16, inc. final). Empero, si una vez vencido el término estipulado y ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado, con la variación del incremento a que haya lugar para el canon de arrendamiento. Así

45
46

mismo, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **PARAGRAFO.** —No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato (L. 56/85, art. 17, inc. final), o si existe algún acuerdo verbal entre las partes.

DECIMA. CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE., (\$550.000.00)** a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

CLAUSULAS ADICIONALES: A) En caso de **suspensión o desconexión** de cualesquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión por parte del arrendatario en el pago de los mismos ante las empresas públicas, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios al arrendador se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, las llamadas de larga distancia y de celulares que liquide la respectiva empresa de teléfonos serán pagados por el arrendatario hasta el último día en que tenga el bien inmueble en su poder. El arrendatario conservará todos los comprobantes de pago de servicios mientras esté vigente este contrato. El arrendador podrá exigir en cualquier momento la exhibición de tales recibos. Si el arrendador hiciere tales cancelaciones, el valor de ellas podrá ser exigido al arrendatario por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivo. El arrendatario entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. B) En caso de suspensión o corte de cualquiera de los servicios públicos por culpa en el no pago del arrendatario, se entenderá por esta sola causal incumplido el contrato de arrendamiento materia de este. C) Si el pago se efectuaré con cheque y fuere impagado por cualquier causal por el banco contra emisor, se tendrá por **NO-PAGO** dicho pago. El presente contrato se firma a los 15 días del mes de enero del año Dos Mil Once (2011) y se aclara que las partes suscriben el presente contrato en esta fecha y se hace entrega real y materia del inmueble,

46
48

para constancia lo firman ARRENDADOR y ARRENDATARIO en dos ejemplares del mismo tenor literal.

Arrendador:



CARLOS ALBERTO BECERRA RODIN
C.C. No. 79.372.753 DE BOGOTA.

Arrendatario:



MARIA EUGENIA ANGARITA PINZO
C.C. No. 28.335.924.

DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE 09 ABR. 2012

1. SE PRESENTO LA ANTERIOR _____
2. SUBSANADA DEMANDA incidente
3. SE DIO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR _____
4. SE SURTIO EMPLAZAMIENTO NO COMPARECIO DDO
5. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTADA

(2)

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

MAYO DOS (02) DE DOS MIL DOCE (2012)

REF: EJECUTIVO
RAD: 2011 - 0751

Al anterior incidente, abrase cuaderno aparte y córrase traslado a la parte demandante por el término de tres días de conformidad al numeral 2º Art. 137 del C.P.C.

NOTIFIQUESE.
(2)

GERMAN GRISALES BOHÓRQUEZ
JUEZ

S.C

<p>JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL Secretaria <i>La anterior providencia se notifica por estado</i> Nº <u>020</u> Hoy <u>07</u> MAYO 2012 8:00.a.m.</p>
--

183529

#8
49

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

2012 MAY 10 PM 1:45

DOCTOR:
GERMAN GRISALES BOHORQUES.
JUEZ VEINTITRES (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E.S.D.

Referencia: Proceso EJECUTIVO SINGULAR
Radicado: 2011-751
Demandante: CONJUNTO BOSQUE DE LOS COMUNEROS II ETAPA.
Demandado: LUIS HORACIO MORA y OTRA.

SANDRA MORA MONCALEANO, abogada en ejercicio, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.793.806 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional 142595 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la parte actora, reconociéndome el Despacho la personería para actuar en auto calendarado el 07 de julio de 2011, por medio del presente escrito y dentro del término legal para hacerlo, acudo ante su Despacho, para descorrer el traslado del incidente propuesto por el señor CARLOS ALBERTO BECERRA RODRIGUEZ.

A los hechos los contesto así:

PRIMERO: No me consta- Que se pruebe.

SEGUNDO: Es cierto y el Incidentante no figura como titular de la propiedad.

TERCERO: No me consta.

CUARTO: No me consta. Sin embargo en la Administración del Conjunto se conoce como poseedor del inmueble.

QUINTO: Es cierto. Sin embargo el poseedor incidentante no cumplió lo pactado en el referido acuerdo de pago.

SEXTO: Es parcialmente cierto. Por error mecanográfico, en el hecho primero de la demanda se nombró al incidentante como propietario inscrito, sin embargo en el encabezado de la demanda se nombran a los propietarios inscritos contra quienes se dirige la demanda al igual que en el escrito de medidas cautelares, Certificación de deuda, Estado de cartera, poder etc.

SEPTIMO: Es una apreciación del incidentante.

OCTAVO: Es cierto. Tal hecho prueba los abonos efectuados a la obligación, pero no la propiedad o el dominio del inmueble.

NOVENO: No me consta. Las citaciones para la diligencia de notificación personal prevista en el ART 315 del C.P.C. y el aviso de notificación previsto en el ART 320 del C.P.C., se enviaron a la última dirección de los propietarios inscritos.

DECIMO: No es cierto. El incidentante no es propietario inscrito del bien inmueble.

DECIMO PRIMERO: No me consta.

A las pretensiones del incidente, me opongo a todas bajo las siguientes consideraciones o argumentos:

- 1- El ART 63 del C.P.C., exige el derecho de postulación a las personas que hayan de comparecer al proceso, quienes deberán hacerlo por conducto de abogado titulado e inscrito, condición que el incidentante no acredita en el escrito del incidente.
- 2- En estricta aplicación de lo dispuesto en el ART 135 del C.P.C. no procede el trámite y decisión del incidente propuesto, por cuanto dicho precepto legal, encamina el incidente para cuestiones accesorias del proceso. En el caso subjudice, el incidentante pretende ser parte y reconocido como tal dentro del proceso, lo cual constituye una cuestión principal y no accesorias en el trámite del mismo.
- 3- Las nulidades, recursos y demás impugnaciones corresponden a las partes, así como la contestación de la demanda y la proposición de excepciones previas. En el caso en examen, el incidentante no ostenta la calidad de parte en el proceso por cuanto no es demandado.
- 4- De las obligaciones por concepto de expensas comunes de la propiedad horizontal son responsables el propietario, el arrendatario o el poseedor a cualquier título, razón por la cual existe un litis consorcio facultativo, pudiéndose dirigir indistintamente la acción ejecutiva contra uno de ellos o todos a elección del acreedor demandante.
- 5- El incidentante, si bien es cierto a suscrito con la apoderada, acuerdo de pago de obligaciones en mora, también es cierto, que no ha cumplido con este.

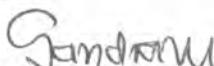
PRUEBAS

Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con fecha actual y reciente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, lo dispuesto en el ART 138 del C.P.C.

Atentamente,


SANDRA MORA MONCALEANO.
C.C. No 51.793.806 de Bogotá.
T.P. No 142595 del C.S de la J.

807.05 Ser-Termin
called 50C-1049158



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

50
51

Nro Matricula: 50C-1049158

Pagina 1

Impreso el 10 de Mayo de 2012 a las 12:11:23 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-19826 CON: SIN INFORMACION DE: 16-02-1987
CODIGO CATASTRAL: AAA00370TLF COD. CATASTRAL ANT.: D5AT37A5
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 502. EDIFICIO # 43 : TIENE UN AREA PRIVADA DE 60.74 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 ML. SU COEFICIENTE ES DE 1.21 %. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS, ANEXIDADES Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 846 DEL 15 DE ABRIL DE 1,986 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984. SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 2132 DEL 02-06-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ES 0.253%

COMPLEMENTACION:

FOLIOS 0500157741 0500084861 REG. ESC. 846/86 F.M. 931115. TIBANA LTDA. ADQUIRIO POR APORTE DE LEGA HERMANOS BOGOTA LTDA. BRUGUES Y CIA A. A INVERSIONES A K L Y CIA LTDA. INALTA SEGUN ESCRITURA 1477 DE 18 DE JUNIO DE 1973 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 0500157741 Y 0500084861. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A LEOPOLDO PIEDRAHITA ESCOBAR SEGUN ESCRITURA 781 DE 27 DE MAYO DE 1971 NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON APARACIO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA 723 DE 17 DE MARZO DE 1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA Y PARTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARGARITA ESCOBAR DE PIEDRAHITA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 3542 DE 5 DE OCTUBRE DE 1945 NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) DIAGONAL 5 A 37B-60 APARTAMENTO 502 ETAPA 2 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS
- 2) DG 5A 37B 60 IN 4 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

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

931155

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-12-1986 Radicacion: 157012

Doc: ESCRITURA 3715 del: 24-10-1986 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 67,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TIBANA LTDA

60036205

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

60038117

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-02-1987 Radicacion: 19826

Doc: ESCRITURA 846 del: 15-04-1986 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: EDIFICADORA CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A.

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-11-1987 Radicacion: 156548

Doc: RESOLUCION ADMINISTR 544 del: 29-10-1987 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 40 APARTAMENTOS

IDENTIFICADOS ASI: 101 AL 104 201 AL 204;301 AL 304,401 AL 404,501 AL 504;EDIFICIO 42 INT 3:101 AL 104 , 201 AL

204, 301 AL 304,401 AL 404; 501 AL 504 EDIFICIO 43 INT 4.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-1049158

Página 2

Impreso el 10 de Mayo de 2012 a las 12:11:23 p.m
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: EDIFICADORA CONVIVIENDA IDEAS EN CONCRETO S.A. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-02-1989 Radicacion: 9419

Doc: ESCRITURA 5087 del: 07-10-1988 NOTARIA 31. de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 4,150,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: TIBANA LTDA.

DE: EDIFICADORA CONVIVIENDAS IDEAS EN CONCRETO S.A.

A: MORA RIVEROS LUIS HORACIO 17010437 X

A: TORRES DE MORA GLORIA ESPERANZA 20144301 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-02-1989 Radicacion: 9419

Doc: ESCRITURA 5087 del: 07-10-1988 NOTARIA 31. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MORA RIVEROS LUIS HORACIO X

DE: TORRES DE MORA GLORIA ESPERANZA X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038117

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-11-1989 Radicacion: 78740

Doc: ESCRITURA 5888 del: 01-11-1989 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: TIBANA LTDA.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-07-1992 Radicacion: 44179

Doc: ESCRITURA 2974 del: 03-07-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 846 DE 15-04-86 NOTARIA 31 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACLARAN Y CORRIGEN LOS ARTICULOS 2. 3. 4. 5. 8. 15 Y 17 Y EL AREA TOTAL URBANIZABLE Y ADEMAS SE DEBEN EXCLUIR UNAS ZONAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL PARA ZONAS VERDES Y ZONAS DE VIAS PUBLICAS DE DICHO REGLAMENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: MULTIFAMILIARES BOSQUE DE LOS COMUNEROS S.A.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-06-2005 Radicacion: 2005-53355

Doc: ESCRITURA 2132 del: 02-06-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 846 DE 15-04-1986 NOTARIA 31 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LOS COMUNEROS ETAPA II -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-09-2011 Radicacion: 2011-89947

Doc: OFICIO 2301 del: 19-09-2011 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Handwritten marks: 'S' and '2'

Nro Matricula: 50C-1049158

Pagina 3

Impreso el 10 de Mayo de 2012 a las 12:11:23 p.m

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

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2011-751 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LOS COMUNEROS SEGUNDA ETAPA

A: MORA RIVERO, JUIS HORACIO	17010437	X
A: TORRES DE MORA, GLORIA ESPERANZA	20144301	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCOL10 Impreso por: BANCOL10

TURNO: 2012-319283 FECHA: 10-05-2012

Handwritten signature of Gloria Ines Perez Gallo

El Registrador Principal: GLORIA INES PEREZ GALLO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

28 MAYO 2012

DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE:

1. SE PRESENTO LA ANTERIOR contestación (1-2)
2. SUBSANA LA DEMANDA _____
3. SE PRESENTO DOCUMENTO AUTOANTERIOR _____
4. SE PRESENTO REEMPLAZAMIENTO NO CONFORME _____
5. LA DEMANDA ANTERIOR SE ANQUENTA EJECUTADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

JULIO NUEVE (09) DE DOS MIL DOCE (2012)-

RAD: 2011- 0751

Encuentra el Despacho una vez verificado el escrito que antecede, que no le asiste derecho al memorialista, como quiera que los hechos y fundamentos base del incidente nulidad no se encuentran enunciados y ajustados a las causales de que habla el artículo 140 y s.s. del Código de Procedimiento Civil, para ello el legislador ha previsto otros mecanismos y herramientas de las que pueden hacer uso los sujetos procesales dentro de las respectivas instancias y oportunidades procesales. Tenga en cuenta el incidentante, que las razones esbozadas en el presente incidente carecen de todo basamento factico, que no es posible adecuarle la norma jurídica alegada. Mas aun así el despacho se pronunciara sobre la solicitud de vinculación al proceso, en auto separado.

Al no encontrar merito para continuar el trámite pertinente del respectivo incidente, resuelve el despacho **RECHAZAR DE PLANO** la solicitud impetrada conforme a lo reglado por el artículo 140, 141 y 142 del C.P.C

NOTIFIQUESE.

(2)3.

GERMAN GRISALES BOHÓRQUEZ

JUEZ

JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA
Secretaría D. E. 055
Por anotación en estado. No de esta fecha por
contiene el auto anterior. Plazo a los F. e. m.
n. Secretaria.

S.C.

SEÑOR:
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 8
E. S. D.

US
Fls 254

PROCESO REFERENCIA: 11001400302320110075100

ASUNTO: ACEPTACIÓN DE CARGO

Con el respeto acostumbrado ante su despacho **ACEPTO Y TOMO POSESIÓN DEL CARGO** designado por usted a la suscrita como auxiliar de la justicia, en el oficio de secuestre, dentro del proceso en referencia.

Cordialmente,

Anatilde Ávila Nieto

ANATILDE ÁVILA NIETO
C.C. 52 195 844 de Bogotá
AUXILIAR DE LA JUSTICIA (SECUESTRE)
DIRECCIÓN: CRA 28 N° 10-60 OFICINA 335 A
CELULAR: 310 304 43 45
e-mail: anatildeavilanieto@yahoo.es