

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN
3 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S. A.

DEMANDADO(S)

L.A.B.TR.,
MTC

NO. CUADERNO(S): 1

RADICADO
110014003 003 - 2008 - 01316 00



11001400300320080131600

Remate
15/Septiembre/2021
8:30am
Inmueble

B ✓

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
S. D.

11001

1100

MARTHA LUCIA CASTELLANOS BELTRAN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.947.540 de Cajamarca, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. quien actúa en su condición de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del BANCO AV VILLAS, Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, con licencia de funcionamiento concedido por resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1992, expedida de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública No. 11001 del 07 de octubre de 1992, entidad absorbente de AHORRAMAS CORPORACION AHORRO Y VIVIENDA, según acuerdo de fusión por absorción autorizado por la Superintendencia Financiera mediante resolución 030 del 7 de enero del año 2000, debidamente protocolizada por escritura pública 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá, mediante la cual así mismo se modifica la denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, denominación modificada a su vez mediante escritura pública 1284 de la Notaría 23 de Bogotá, del 23 de abril de 2002, a la de BANCO COMERCIAL AV VILLAS, pudiendo girar bajo la denominación AV VILLAS y BANCO AV VILLAS, entre otros, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y Representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan al presente, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora DALIS MARIA CAÑARETE CAMACHO, abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.784.205 expedida en Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 48.241 del Consejo Superior de la Judicatura para que inicie proceso ejecutivo hipotecario de MENOR CUANTIA contra LUIS ALFONSO BENITEZ Y MYRIAM TEJEDOR SILVA, identificados con la cédula de ciudadanía No. 79.152.815 y 24.182.852, mayores de edad, vecinos de Bogotá D.C., tendiente a obtener el pago del crédito Nos. 166005, contenidos en el pagaré No. 166005, título valor que contiene obligación clara, expresa y actualmente exigible; garantizada con gravamen hipotecario de primer grado constituido sobre el inmueble situado en la Carrera 57 No. 48 K - 51 SUR BLOQUE 7 APARTAMENTO 201 DE BOGOTÁ, D.C. y/o actual V 5 Q No 48 J - 59 SUR BQ 7 AP 201, según dirección catastral de Bogotá, D.C., como consta en la Escritura Pública No. 2621 otorgada en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, D.C., de fecha 21 de septiembre de 1999, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de número 50S-40309471.

La Doctora DALIS MARIA CAÑARETE CAMACHO, queda facultada para recibir, desistir, reasumir, transigir, sustituir, terminar e interponer los recursos que considere necesarios así como también para hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación de los bienes perseguidos en el proceso en mención a la Entidad, que represento.

Del Señor Juez,

MARTHA LUCIA CASTELLANOS BELTRAN
C.C. No. 28.947.540 de Cajamarca
T.P. 99958 C.S.J.

Acepto; -

DALIS MARIA CAÑARETE CAMACHO
C.C. No. 41.784.205 de Bogotá
T.P. 48.241 del C.S.J.

Encabezamiento

(1) Pagaré No.: 166005

(2) Otorgante(s): LUIS ALFONSO BENITEZ
MYRIAM TEJEDOR SILVA

C.C. 79,152,815
C.C. 24,182,852

(3) Deudor (es): LUIS ALFONSO BENITEZ
MYRIAM TEJEDOR SILVA

C.C. 79,152,815
C.C. 24,182,852

(4) Fecha de suscripción: 3 de Mayo de 2007

(5) Monto del Crédito en UVR: (115,989.6692 UVR)
Cifra de mil novecientos ochenta y nueve con 6692/10000 *****

(6) Monto del Crédito en Pesos: (\$ 19,125,004)
Diecinueve millones ciento veinticinco mil cuatro pesos moneda corriente *****

(7) Monto de la Cuenta por Cobrar: Un millón cuatrocientos ochenta y un mil seiscientos diez pesos
moneda corriente ***** \$1,481,610.00 *****

(8) Plazo del Crédito: Ciento ochenta 180 *****

(9) Plazo de la Cuenta por Cobrar: Cuarenta y ocho 48 *****

(10) Tasa de interés remuneratorio: Once con 00/100 11.00% *****

(11) Ciudad: Bogota

(12) Destino del Crédito:

- Adquisición de vivienda nueva o usada.
 Construcción de vivienda individual.
 Mejoramiento de vivienda de interés social.
 Otro

(13) Número de cuotas del Crédito: Ciento ochenta 180 *****

(14) Número de cuotas de la Cuenta por Cobrar: Cuarenta y Ocho 48 *****

(15) Valor cuota UVR del Crédito: Mil ochocientos ochenta y siete con 9797/10000 *****
***** 1,887.9797 *****

(16) Valor cuota de la Cuenta por cobrar: Treinta mil ochocientos sesenta y siete pesos moneda
corriente ***** \$30,867 *****

(17) Fecha de pago primera cuota: 1 de Julio de 2007 *****

(18) Sistema de Amortización del Crédito:

- Amortización constante a capital en UVR
 Cuota constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)

(19) Lugar de creación del pagaré: Bogota

Yo, el/los Otorgante(s) relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como tal al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del/los Deudor(es) relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento como se autoriza con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos): **Primero:** Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco Comercial AV Villas o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (11) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (8) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral (6) del Encabezamiento, la cual (amos) haber ya recibido a título de mutuo comercial con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinó al propósito establecido en el numeral (12) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999. Que igualmente pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco o su endosatario, en las ciudades referidas en el numeral (11) del Encabezamiento o en las que autorice el Banco, en el plazo establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral (7) del mismo Encabezamiento, correspondiente a intereses, seguros, gastos legales, cuentas por cobrar, honorarios y otros conceptos



al que corresponde este pagaré adeudados al Banco con anterioridad a la firma del presente pagaré y que el Banco mantiene registrados en una cuenta por crédito del sistema de amortización del crédito convenido con el Banco señalado en el numeral (18) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante en UVR (Amortización Gradual) pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante UVR), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (13) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar la obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el Banco señalado en el numeral (18) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en UVR pagaré(mos) al Banco la suma mutuada expresada en UVR, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la UVR del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (13) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital una por el valor indicado en el numeral (15) del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (17) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el Banco para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (18) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento y consentimiento en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Tercero:** Que también pagaré(mos) al Banco la suma relacionada en el numeral (7) del Encabezamiento, en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (14) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (16) y la pagaré(mos) junto con cada cuota mensual del crédito, en la forma establecida en la cláusula segunda anterior. **Cuarto:** Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en UVR a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (10) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula segunda de este pagaré. **Quinto:** En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) al Banco los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida, expresada en UVR y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda. **Sexto:** Tanto los intereses remuneratorios como los moratorios a que haya lugar en los términos de este pagaré, serán liquidados en UVR y serán pagaderos en moneda legal según la equivalencia de la UVR del día de cada pago. **Séptimo:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(amos) la facultad del Banco o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del Banco para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá ejercerse en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco. e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Banco derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en lista de control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al Banco el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera el Banco. l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nuestros) individual, conjunta o separadamente. n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Octavo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del Banco de conformidad con este pagaré. **Noveno:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad tanto del crédito como de la cuenta por cobrar, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, este se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Décimo:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el Banco; en caso de que el Banco tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el Banco. **Decimoprimer:** Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el Banco queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, por lo cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Decimosegundo:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracaricular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **Decimotercero:** Autorizo(amos) al Banco para que efectúe(mos) la sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requiriendo la autorización previa, expresa y escrita del Banco. **Decimocuarto:** Expreso(amos) faculto(amos) y autorizo(amos) al Banco para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en cualquier entidad correspondiente, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de las obligaciones que asumo(amos) mediante este pagaré, o compensarlos con los saldos de otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. **Decimoquinto:** Que expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Decimosexto:** Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en UVR. **Parágrafo:** Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la UVR debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del Banco de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la UVR. **Decimoséptimo:** Expresamente autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o en general a las Entidades Financieras de Colombia o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del Banco, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mi(nuestros) compromisos(s) y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor, a suministrar toda la información consultada a sus matrices.

entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo:** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que el Banco realice a la Central de Datos de la matriz y de las sucursales que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos del Sector Financiero, pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Decimotercero:** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del Estatuto de la Ley 633 de 2000, adicionalmente, por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre que he(amos) expresamente que conozco(emos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito. Declaro que he(amos) recibido de parte del Banco copia del presente pagaré.

anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (19) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

3/

FIRMA: _____

NOMBRE DEUDOR: Luis Alfonso Benítez

C.C. o NIT. DEUDOR: 79152815 usaqueo

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA

FIRMA: Myriam Tejedor Silva

NOMBRE DEUDOR: Myriam Tejedor Silva

C.C. o NIT. DEUDOR: 24182892 topaya (Boy)

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA

FIRMA: _____

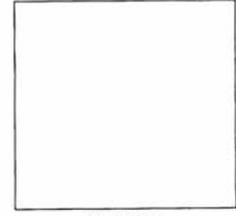
NOMBRE DEUDOR: _____

C.C. o NIT. DEUDOR: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



HUELLA



74680450

NT 860.013.1-5 0840 11-2006

166005



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Unidad Administrativa Especial

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL ~~Catastro Distrital~~ CATASTRO DISTRITAL

Radicacion No. 488891 Fecha 08/08/2008

C E R T I F I C A

Que el Predio con nomenclatura Oficial: TV 50 48J 59 SUR BQ 7 AP 201, Predio sin Nomenclaturas secundarias/ Incluye Identificado con la cedula catastral: 001419581700102013, Código Sector: 001419 59 17 001 02013, Código Chip: AAA0154PZHY, Cedula(s) Catastral(es) Matriz : 48S 5% 13

De la Zona : ZONA SUR, Con Vigencia de Formación: 1998 Destino (1) RESIDENCIAL, Usos: HABITACIONAL MAYOR O IGUAL A 4 PISOS PH, Zona Postal: 513, Tipo de Propiedad: PARTICULAR, Estrato: 2, Marca Conservación: N NO APLICA, Fecha Conser: ****

Nombre del Propietario	Identificación	% Copro	Poseedor
1 MIRYAM TEJEDOR SILVA	C 24182852	50.000	NO
2 LUIS ALFONSO BENITEZ TRIANA	C 79152815	50.000	NO

Documento No. 2621, de Fecha: 21/09/1999, Notaria: 49, Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmob.: 050840309471, Nro. Prop.: 2,

Que el Predio en mencion figura anteriormente con la(s) nomenclatura(s): TV 50 48J 59 SUR BQ 7 AP 201 FECHA: 31/12/2002, TV 50 48J 59 SUR BQ 7 AP 201 FECHA: 31/12/2006, No registra Cédulas Catastrales anteriores; No registra Partes cuentas anteriores; Figura-actualmente con las siguientes arcas : Arca del Terreno(M2) : 20.97 Area Construida(M2) : 48.31 y con los siguiente avalúos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
23,873,000	2008	0.00
22,845,000	2007	0.00
21,572,000	2006	0.00
20,643,000	2005	0.00
19,650,000	2004	0.00
20,113,000	2003	0.00

La Inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y SUPERCADS: Américas, Suba, Rosa, Centro Administrativo Distrital CAD Atención Especial a Comunidades 2347600 EXT 473. Se expide en Bogotá D.C a los 8 Días del Mes de Agosto de 2008.

RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

Bogotá Sin Indiferencia

Carrera 30 No. 24-90. Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711

www.catastrobogota.gov.co; uaecd@catastrobogota.gov.co

Información Línea 195 - Línea Gratuita 018000910488



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

Nro Matricula: 50S-40309471

2

Impreso el 04 de Agosto de 2008 a las 09:04:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: TEJEDOR SILVA MIRYAM 24182852 X
DE: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO 79152815 X
A: AHORRANCOS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-01-2000 Radicacion: 2000-1774
Doc: ESCRITURA 2621 del: 21-09-1999 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TEJEDOR SILVA MIRYAM 24182852 X
DE: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO 79152815 X
A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-12-2001 Radicacion: 2001-82528
Doc: ESCRITURA 9918 del: 22-11-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INCORPORACION DE LA LEY 675 DE 2001, EN CUANTO NO LE SEAN CONTRARIAS AL REGLAMENTO INICIAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS 8600358275

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-09-2002 Radicacion: 2002-72073
Doc: OFICIO 1055 del: 20-05-2002 JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N. 2002-0580 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AV VILLAS
A: TEJEDOR SILVA MIRYAM 24182852 X
A: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO 79152815 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 09-09-2005 Radicacion: 2005-72386
Doc: OFICIO 2065 del: 21-07-2005 JUZGADO 52 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela la anotacion No. 7,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO 2005-0580
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS
A: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO X
A: TEJEDOR SILVA MYRIAM X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-03-2006 Radicacion: 2006-24356
Doc: OFICIO 3130 del: 24-11-2005 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A
A: BENITES TRIANA LUIS ALFONSO X
A: TEJEDOR SILVA MYRIAM X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-02-2008 Radicacion: 2008-13748
Doc: ESCRITURA 3725 del: 25-09-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2221 DEL 22-04-98. EN CUANTO A CERRAR 16 UNIDADES Y CREAR 4.APT 401.402 BL 2.APT 102 BL 10.APT 102 BL 15.CONJ RESD EL PEDREGAL DEL CONDE LIC 07-4-0627 DEL





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

Nro Matricula: 50S-40309471

Pagina 1

Impreso el 04 de Agosto de 2008 a las 09:04:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USME VEREDA:USME
FECHA APERTURA: 25-07-1998 RADICACION: 1998-53004 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1998 COD CATASTRAL: AAA01544HY
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2211 de fecha 22-04-98 en NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA BLOQUE 7 APARTAMENTO 201 con area de 48.31 M2 con coeficiente de .95 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA DESENGLOBO POR ESCRITURA 4324 DEL 22-08-97 NOTARIA 37 DE BOGOTA.- Y ADQUIRIO POR COMPRA A TECNOVIVIENDA LTDA. SEGUN ESCRITURA 1428 DEL 19-03-97 NOTARIA 37 DE BOGOTA.- ESTA HUBO POR COMPRA A ALFONSO JIMENEZ JOSUE EFRAIN MEDIANTE ESCRITURA 4572 DEL 30-09-96 NOTARIA 20 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A ALFONSO JIMENEZ URIEL MEDIANTE ESCRITURA 2723 DEL 05-07-1966 NOTARIA 4A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-635425.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CARRERA 5\ 48- K 51 SUR. BLOQUE 7 APTO. 201.
- 2) TV 5Q 48J 59 SUR BQ 7 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

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

635425

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-10-1997 Radicacion: 1997-95413

Doc: ESCRITURA 5249 del: 03-10-1997 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA 800135455 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-06-1998 Radicacion: 1998-53004

Doc: ESCRITURA 2211 del: 22-04-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-01-2000 Radicacion: 2000-1774

Doc: ESCRITURA 2621 del: 21-09-1999 NOTARIA 49 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 27,516,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR CAFAM.

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA

A: TEJEDOR SILVA MIRYAM 24182852 X

A: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO 79152815 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 12-01-2000 Radicacion: 2000-1774

Doc: ESCRITURA 2621 del: 21-09-1999 NOTARIA 49 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

1/2



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

Nro Matricula: 50S-40309471

Pagina 3

Impreso el 04 de Agosto de 2008 a las 09:04:51 a.m

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

08-08-07 CURADURIA 4 DE BGT (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: INCOLPROYECTOS S.A. 8301315043

A: ASEYASEGURITY LTDA 8320079661

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-02-2008 Radicacion: 2008-13750

Doc: ESC 4212 del; 31-10-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC 3725 DEL 25-09-07.CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO DONDE SE CONSTRUYO EL CONJUNTO.CITAR LOS COEFICIENTES DE LAS UNIDADES (OTRO)

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

A: INCOLPROYECTOS S.A. 8301315043

A: ASEYASEGURITY LTDA 8320079661

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 26-02-2008 Radicacion: 2008-19515

Doc: ESCRITURA 544 del; 26-02-2008 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESC 3725 DEL 25-09-07 .4212 DEL 31-10-07.EN CUANTO A REALIZAR MODIFIC DE ALINDERAC DE 47 UNID PRVIV BLOQ 1.2.10.11.12.13.14.15 Y GARAJ.CERRAR 16 UNIDADES BLOQ 2.10.11.12.13.14.15.DESCRITAS EN LA ESC DE REFORMA R.P.H. (OTRO)

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

A: INCOLPROYECTOS S.A. 8301315043

A: ASEYASEGURITY LTDA 8320079661

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 27-05-2008 Radicacion: 2008-50052

Doc: OFICIO 0947 del; 26-04-2008 JUZGADO 3.CIVIL-MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR 2005-1603

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS 8600358275

A: TEJEDOR SILVA MIRYAM 24182852 X

A: BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO 79152815 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 1999-10660 fecha 09-12-1999

DIRECCION CORREGIDA VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR3.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2007-11595 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.





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

Nro Matricula: 50S-40309471

Pagina 4

Impreso el 04 de Agosto de 2008 a las 09:04:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

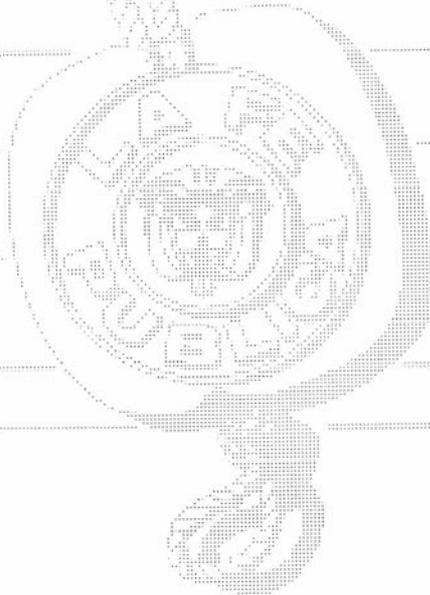
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJER112 Impreso por:CAJER112

TURNO: 2008-405606

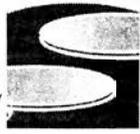
FECHA: 04-08-2008

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Superintendencia
Financiera
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 5700 Octubre 24 de 1972 de la notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Escritura Pública 160 Enero 28 de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria). Así mismo modifica su denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Escritura Pública 912 Marzo 21 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública 1284 Abril 23 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Reforma el artículo 1° de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

Escritura Pública No 5700 Octubre 24 de 1972 de la notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de noventa y nueve (99) años, contados a partir de la fecha de esta escritura, pero se disolverá antes si perdiere el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, o si así lo resuelve válidamente la Asamblea General de Accionistas. Igualmente, puede prorrogarse por el término que señale la misma Asamblea.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Ley 546 Diciembre 23 de 1999

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de sus negocios y asuntos sociales. El Presidente tendrá dos suplentes con representación legal: primero y segundo, quienes lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir también la representación legal del Banco a los Vicepresidentes que determine en cada caso. Parágrafo. La sociedad tendrá veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva quienes tendrán por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento y constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. (Escritura Pública 0657 del 10 de marzo de 2006, Notaría 18 de Bogotá.) **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** son funciones del presidente. A) Representar al banco judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar de la firma social; b) Convocar a la asamblea general y a la junta directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; c) Presentar a la asamblea de accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha de la corporación; d) Presentar a la junta directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del banco; e) Mantener a la junta directiva permanente y detalladamente informada de

los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; f) Constituir, mandatarios que representen al banco en los negocios judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones o atribuciones necesarias, de que el mismo goza g) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, cuya cuantía no exceda de \$ 500.000. 00 moneda legal y los que excedan de dicha cuantía cuando para ello haya sido previamente autorizado por la junta directiva. h) Enajenar o gravar todos los bienes sociales, previamente autorizado por la asamblea general de accionistas. i) arbitrar y transigir las diferencias del banco con terceros, previa autorización de la junta directiva. j) Nombrar y remover libremente al personal subalterno necesario para la cumplida administración del banco. k) En el ejercicio de estas facultades, y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, el presidente podrá comprar o adquirir, a cualquier titulo, bienes muebles e inmuebles, vender o enajenar a cualquier titulo los bienes muebles o inmuebles del banco y darlos en prenda o hipoteca, o gravarlos en cualquier forma alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino, dar y recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho del banco; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo genero en negocios o asuntos pendientes; representar al banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita, y la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento publico de su gestión. ll). Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; m) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995 ; n) Compilar en un código de buen gobierno, que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la asamblea general de accionistas, los estatutos, y en general las mejores practicas de buen gobierno bancario. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; o. anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el publico; p) Coordinar las reuniones necesarias con los representantes de los fondos de pensiones inversionistas, para hacer seguimiento a los asuntos que por ley deban discutirse ; q). Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, r). Las demás que le confieren las leyes y estos estatutos; s) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. La Junta Directiva, en consideración a los requerimientos que imponga el desarrollo de los negocios, del banco, podrá igualmente designar de la planta de vicepresidentes, tres representantes legales con facultades específicas, quienes tendrán las siguientes funciones: 1) Suscribir reportes de información, requerimientos y, respuestas a solicitudes con destino a autoridades; 2) Representar al banco en asuntos judiciales y extrajudiciales en los términos del parágrafo único de este artículo.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Juan Camilo Ángel Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2007	CC - 70565593	Presidente
Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/08/2002	CC - 19454361	Primer Suplente del Presidente
Jorge Raúl García Ramírez Fecha de inicio del cargo: 29/08/2007	CC - 19421196	Segundo Suplente del Presidente
Orlando Forero Gómez Fecha de inicio del cargo: 06/04/2006	CC - 80425376	Vicepresidente Comercial

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Rodolfo Vélez Borda Fecha de inicio del cargo: 06/04/2006	CC - 79323567	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Martha Lucía Castellanos Beltrán Fecha de inicio del cargo: 06/07/2006	CC - 28947540	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Mariluz Cortés Linares Fecha de inicio del cargo: 15/11/2006	CC - 63506783	Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Claudia Imelda Forero Sánchez Fecha de inicio del cargo: 23/05/2007	CC - 52111502	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enríquez Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Gloria Atilia Campos De Restrepo Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41435187	Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 19266145	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Angelica Maria Garcia Castaño Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003	CC - 66899075	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Juan Carlos Pereira Herrera Fecha de inicio del cargo: 15/07/2004	CC - 73147097	Representante Legal para Asuntos Judiciales y extrajudiciales
Sandra Milena Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 32885436	Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales
María Mercedes Aparicio Lozada Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 31855019	Representante Legal para asuntos judiciales y extrajudiciales
Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 51740621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Mauricio De Jesús Sierra Luna Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 71616173	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales

Bogotá D.C., miércoles 6 de agosto de 2008



ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



a/



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:44

01RVS080518108RAJ0529

HOJA : 001

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS
N.I.T. : 860035827-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00307129

CERTIFICA :

AGENCIAS : BOGOTA D.C. (75) Y UBAVE (1). COPA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS POR EL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1284 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NO. 824121 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS O AV VILLAS, POR EL DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 972 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD AHORRANAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL SE DISUELVE SIN

LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA.	02-V -1.988-NO.234.888
892	10-XI-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611
5.152	12-VII-1.990	5A. BTA.	28-XI-1.990-NO.311.400
7.815	07- X -1.992	5 STAFE BTA	22--X-1.992 NO.383.221
8.416	26- X -1.992	5 STAFE BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997	5 STAFE BTA	21-III-1997 NO.578.786

0003753	2000/03/13	00023 BOGOTA D.C.	00720544	2000/03/16
0003422	2000/07/24	00023 BOGOTA D.C.	00738067	2000/07/25
0001887	2001/06/08	00023 BOGOTA D.C.	00781026	2001/06/11
0003362	2001/08/31	00023 BOGOTA D.C.	00794390	2001/09/17
0000912	2002/03/21	00023 BOGOTA D.C.	00820076	2002/03/26
0001284	2002/04/23	00023 BOGOTA D.C.	00824121	2002/04/25
0003237	2002/09/10	00023 BOGOTA D.C.	00844783	2002/09/16
0001862	2004/05/26	00023 BOGOTA D.C.	00936752	2004/05/31
0001075	2005/04/01	00023 BOGOTA D.C.	00987099	2005/04/21
0004317	2005/10/28	00023 BOGOTA D.C.	01018955	2005/10/31
0000657	2006/03/10	00018 BOGOTA D.C.	01044425	2006/03/16
0000160	2000/01/23	00023 BOGOTA D.C.	00713868	2000/01/28
0004206	2001/10/19	00023 BOGOTA D.C.	00801447	2001/11/07
0003588	2005/09/13	00023 BOGOTA D.C.	01011212	2005/09/14

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRÀ CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES LEGALMENTE PERMITIDAS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CON SUJECION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :\$90,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES:900,000,000.00
VALOR NOMINAL :\$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :\$22,473,128,300.00
NO. DE ACCIONES:224,731,283.00
VALOR NOMINAL :\$100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :\$22,473,128,300.00
NO. DE ACCIONES:224,731,283.00
VALOR NOMINAL :\$100.00

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000095 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2008 , INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213496 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION



10



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:45

01RVS020514198RAJ0529

HOJA : 002

* * * * *

PRIMER RENGLON
 MELO ACOSTA JOSE ELIAS C.C.00019369232
 SEGUNDO RENGLON
 MUNERA POSADA JUAN FERNANDO C.C.00019369013
 TERCER RENGLON
 GOMEZ ARANGO JAIME GILBERTO C.C.00002937063
 CUARTO RENGLON
 RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C.00019391085
 QUINTO RENGLON
 ESGUERRA RESTREPO AGUSTIN C.C.00079146295

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000095 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2008 , INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213496 DEL LIBRO IX , FUE(SON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
MARIJO SAMPER ALBERTO	C.C.00019246702
SEGUNDO RENGLON	
HURTADO PENAGOS JUAN RODRIGO	C.C.00071679663
TERCER RENGLON	
PABON PABON LUIS FERNANDO	C.C.00019381997
CUARTO RENGLON	
ESCOBAR URIBE ANDRES DE JESUS	C.C.00070509535
QUINTO RENGLON	
ALAJMO CARRIZOSA PIETRO	C.C.00017171433

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000095 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2008 , INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213524 DEL LIBRO IX , FUE(SON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
AMEZQUITA & CIA S A	N.I.T.09600233803
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 6 DE MARZO DE 2008 , INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01213522 DEL LIBRO IX , FUE(SON) NOMBRADO(S):	
NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
GONZALEZ MORALES HUMBERTO	C.C.00079517213
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
SILVA CARDOZA GUSTAVO ADOLFO	C.C.00019263948

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: RESOLUCION NO. 2352 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.992 PROTOCOLIZADA EN LA E.P. NO. 7.815 , INSCRITA EL 22 DE DE OCTUBRE DE 1.992 BAJO EL NO.383.221 DEL LIBRO IX, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION --

PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA.-

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2000, INSCRITO EL 10 DE MAYO DE 2000, BAJO EL NO. 729173 DEL LIBRO IX, SE DESIGNO COMO REPRESENTANTE DE LOS ACCIONISTAS CON DIVIDENDO PREFERENCIAL Y SIN DERECHO A VOTO DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA A LA FIDUCIARIA CORREDORES ASOCIADOS S.A. FIDUCOR.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 NO. 27-47 P 1
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CR 13 NO. 27-47 P 24
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : www.avvillas.com.co

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 , INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00661816 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

SUCURSAL(ES) O AGENCIA(S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA FUSAGASUGA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00492391

DIRECCION : CR 6 NO. 9-02

TELEFONO: 0060518672359 FAX: 0008736748

DOMICILIO : FUSAGASUGA (CUNDINAMAR)

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CIUDAD SALITRE BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00596345

DIRECCION : DG 22 B NO. 68C-25

TELEFONO: 0000007420827 FAX: 00007420828

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA UNICENTRO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00596346

DIRECCION : CL 122 NO. 15-55 LC 104

TELEFONO: 0000006203451 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 68 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00601680

DIRECCION : AC 68 NO. 65-06

TELEFONO: 0000002317367 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : UNICENTRO DE OCCIDENTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00601681

DIRECCION : CR 111 C NO. 86-74 LC 153

TELEFONO: 0000007450073 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL POLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS



01 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:47

01RVS080518168RAJ0529

HOJA : 003

MATRICULA: 00609178

DIRECCION : TV 24 NO. 83-24

TELEFONO: 0000006166537 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA NORMANDIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609180

DIRECCION : CL 52 BIS NO. 71C-04

TELEFONO: 0000002953503 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 80 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609181

DIRECCION : AC 80 NO. 69-70 LC 1A

TELEFONO: 0000002251511 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA AMERICAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609184

DIRECCION : AV AMERICAS NO. 62-06

TELEFONO: 0000004200132 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RESTREPO CARRERA 18 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609185

DIRECCION : CR 18 NO. 15-18 SUR

TELEFONO: 0000002391128 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA NIÑA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609188

DIRECCION : AV SUBA NO. 127-23 LC 13 C.C. NIÑA

TELEFONO: 0000006244300 FAX: 00002530576

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SAN ANDRESITO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609189

DIRECCION : CL 9 NO. 39-01

TELEFONO: 0000002084798 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VILLA LUZ BANCO COMERCIAL AV

VILLAS

MATRICULA: 00609190
DIRECCION : CR 77 A NO. 64B-04
TELEFONO: 0000002244668 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EMRIAS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 00609191
DIRECCION : AC 72 NO. 68H-04
TELEFONO: 0000002251797 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA 15 BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA: 00609193
DIRECCION : AV 15 NO. 106-40
TELEFONO: 0000006127032 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LAS MARGARITAS BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA: 00609194
DIRECCION : AV 19 NO. 151-10
TELEFONO: 0000006253549 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA GRAN SAN VICTORINO BANCO COMERCIAL
AV VILLAS
MATRICULA: 00609196
DIRECCION : CR 10 NO. 9-27 L. 1275
TELEFONO: 0000003520968 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA COUNTRY BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 00609198
DIRECCION : CR 15 NO. 85-99
TELEFONO: 0000002568615 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SEARS BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 00609200
DIRECCION : CL 53 NO. 23-35
TELEFONO: 0000002557890 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SAN PATRICIO BANCO COMERCIAL AV
VILLAS
MATRICULA: 00609203
DIRECCION : DG 109 NO. 13B-11
TELEFONO: 0000006205232 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VENEZIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 00609204
DIRECCION : DG 48 SUP NO. 59-81
TELEFONO: 0000002302594 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.



21

01 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:47

01RVS080518108RAJ0529

HOJA : 004

* * * * *

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA KENNEDY BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609205

DIRECCION : CL 35 SUR NO. 78A-38

TELEFONO: 0000004500460 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PALOQUEMAO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609209

DIRECCION : CL 13 NO. 28-99

TELEFONO: 0000002471286 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHAPINERO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609525

DIRECCION : CL 57 NO. 8B-05 IN 2

TELEFONO: 0000002120785 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ZONA INDUSTRIAL EL ESPECTADOR BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609665

DIRECCION : CR 68 NO. 18-55

TELEFONO: 0000002611278 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 100 BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00609667

DIRECCION : CL 100 NO. 11A-37

TELEFONO: 0000006107467 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE ATENCION A SOCIOS DE AHORRAMAS MASTER CARD

MATRICULA: 00609686

DIRECCION : CLL 96 NO. 12-09

TELEFONO: 0006223877 FAX: 0006223877

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CAJICA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00648617

DIRECCION : CR 6 NO. 1-89 CAJICA

TELEFONO: 0000008795177 FAX: 0000000000

DOMICILIO : CAJICA (CONDINAMAR)

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL PANAMA BANCO
COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 00722587

DIRECCION : AUT NTE DG 183 NO. 43-11 LC 144B

TELEFONO: 0000006708277 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LA CALERA BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA: 00745077

DIRECCION : CR 2 NO. 3-44/46

TELEFONO: 0000008601078 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA LA ALHAMBRA BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA: 00752675

DIRECCION : CL 116 NO. 53A-10

TELEFONO: 0000002158636 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : 20 DE JULIO

MATRICULA: 00788010

DIRECCION : CRA. 6 NO. 22-35

TELEFONO: 2723282 FAX: 0

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CORDOBA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01168743

DIRECCION : CR 10 NO. 18-24

TELEFONO: 0000002812518 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CARRERA DECIMA BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA: 01168745

DIRECCION : CR 10 NO. 14-60

TELEFONO: 0000002849616 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PARQUE NACIONAL BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA: 01168746

DIRECCION : CR 13 NO. 38-26

TELEFONO: 0000002320487 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PRINCIPAL BANCO COMERCIAL AV
VILLAS

MATRICULA: 01168748

DIRECCION : CR 13 NO. 27-51

TELEFONO: 0000002851719 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA 19 BANCO COMERCIAL AV



13

*01*CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:47

01RVS080518108RAJ0529

HOJA : 005

* * * * *

VILLAS

MATRICULA: 01168754

DIRECCION : CR 7 NO. 19-36

TELEFONO: 0000002837017 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO INTERNACIONAL BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01168758

DIRECCION : CR 10 NO. 27-43 L 4

TELEFONO: 0000002869641 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CIUDAD MONTES BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177052

DIRECCION : CL 8 SUR NO. 34A-44

TELEFONO: 0000002023734 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA TOBERIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177056

DIRECCION : CL 166 NO. 40-52

TELEFONO: 0000006703552 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA HELENA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177060

DIRECCION : AC 68 NO. 75-28

TELEFONO: 0000004309882 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA MODELIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177068

DIRECCION : AC 24 NO. 81C-97

TELEFONO: 0000004162712 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ILARCO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177072

DIRECCION : AV SUBA NO. 115-58

TELEFONO: 0000006241255 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA OLAYA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177078
DIRECCION : AV PRIMERO DE MAYO NO. 16-42
TELEFONO: 0000005631086 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA BRITANIA BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177083
DIRECCION : AK 26 NO. 46-09 SUR
TELEFONO: 0000004506510 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA ISABEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177091
DIRECCION : CR 27 NO. 1C-28
TELEFONO: 0000002475562 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 14 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177094
DIRECCION : CR 7 NO. 14-08
TELEFONO: 0000003413323 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PASADEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177097
DIRECCION : CR 53 NO. 102A-02
TELEFONO: 0000006171481 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA FONTIBON BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177099
DIRECCION : CR 100 NO. 19-52
TELEFONO: 0000002673239 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 124 BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177108
DIRECCION : AV 19 NO. 123-90
TELEFONO: 0000006207561 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PRIMERO DE MAYO BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177113
DIRECCION : AC 26 SUR NO. 68H-14
TELEFONO: 0000002648837 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CLARET BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01177118
DIRECCION : CL 44 SUR NO. 26-10
TELEFONO: 0000007607954 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CALLE 82 BANCO COMERCIAL AV VILLAS



14

*01 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:08:48

01RVS080510108RAJ0529

HOJA : 006

MATRICULA: 01177127

DIRECCION : AC 82 NO. 10-70

TELEFONO: 0000002367931 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CEDRITOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177136

DIRECCION : CR 11 NO. 140-04

TELEFONO: 0000002167225 FAX: 0000002419530

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA PORCIUNCULA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177140

DIRECCION : CL 72 NO. 10-61

TELEFONO: 0000002124010 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SOLEDAD BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177144

DIRECCION : AV 22 NO. 40-73

TELEFONO: 0000002449959 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SIETE DE AGOSTO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177149

DIRECCION : CR 24 NO. 65-02

TELEFONO: 0000002353239 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CIUDAD JARDIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177156

DIRECCION : CR 10 NO. 18-40 SUR

TELEFONO: 0000002095076 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RICAURTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177162

DIRECCION : CR 28 NO. 10-19

TELEFONO: 0000002084592 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ROSA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177165

DIRECCION : CL 65 SUR NO. 78L-81
TELEFONO: 0000007194159 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL CASTILLO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177172
DIRECCION : CR 7 NO. 73-17
TELEFONO: 0000002495243 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA QUIRIGUA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177175
DIRECCION : TV 94 NO. 82A-21
TELEFONO: 0000002277750 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHAPINORTE BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177177
DIRECCION : CR 13 NO. 61-50
TELEFONO: 0000002127007 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CASTELLANA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177179
DIRECCION : CL 95 NO. 49-03
TELEFONO: 0000002187693 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA AVENIDA COLON BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177181
DIRECCION : CL 13 NO. 45-37
TELEFONO: 0000003440272 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : MARLY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

MATRICULA: 01177188
DIRECCION : CR 13 NO. 49-24
TELEFONO: 0000002870386 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA USAQUEN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177250
DIRECCION : CR 7 NO. 119-08
TELEFONO: 0000002138871 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SANTA BARBARA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177251
DIRECCION : AV 15 NO. 118-20
TELEFONO: 0000002157417 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.



151

*01*CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:48

01RVS080518108RAJ0529

HOJA : 007

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CORABASTOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177252

DIRECCION : CENTRAL CORABASTOS EDP A LC S

TELEFONO: 0000004512240 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA EL LAGO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177253

DIRECCION : CR 15 NO. 75-66

TELEFONO: 0000002111030 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CONCORD BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177256

DIRECCION : CL 64 NO. 5-86

TELEFONO: 0000002128129 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CHICO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01177257

DIRECCION : CR 15 NO. 91-10

TELEFONO: 0000002576936 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA RESTREPO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01181802

DIRECCION : CR 20 NO. 15-41 SUR

TELEFONO: 0000003729613 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA ESTRADA BANCO COMERCIAL A V VILLAS

MATRICULA: 01230745

DIRECCION : AC 72 NO. 70F-04

TELEFONO: 0000002245321 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE PAGOS SAN MARTIN BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01230746

DIRECCION : CR 7 NO. 31-58

TELEFONO: 0000002879796 FAX: 0000000000

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SUBAZAR BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

MATRICULA: 01230748 *
DIRECCION : CR 92 NO. 145A-33
TELEFONO: 0000006885609 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA KENNEDY BOMBEROS BANCO COMERCIAL
AV VILLAS S A
MATRICULA: 01230752
DIRECCION : CL 37 SUR NO. 78C-09
TELEFONO: 0000002731636 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA UBATE BANCO COMERCIAL AV VILLAS
A
MATRICULA: 01230754
DIRECCION : CL 8 NO. 8-02 ESQ
TELEFONO: 0000518553201 FAX: 0000000000
DOMICILIO : UBATE (CUNDINAMAR)

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA VEINTE DE JULIO BANCO COMERCIAL AV
VILLAS S A
MATRICULA: 01230758
DIRECCION : CR 6 NO. 21-52 SUR
TELEFONO: 0000003669517 FAX: 0000000000
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA BANCA EMPRESARIAL BANCO COMERCIAL
AV VILLAS
MATRICULA: 01490019
DIRECCION : CR 13 NO. 27-47 P 14
TELEFONO: 0000002419600 FAX:
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL PLAZA IMPERIAL
BANCO COMERCIAL AV VILLAS
MATRICULA: 01682569
DIRECCION : CL 346 A NO. 106-20 LC 147-1 Y 147-2 CC PLAZA
IMPERIAL
TELEFONO: 0000007420824 FAX:
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : PARQUE EMPRESARIAL TECNOLOGICO
MATRICULA: 01693548
DIRECCION : AUT MEDELLIN KM 2 VIA COTA LC (1-03) DEL ED CENTRO
PARQUE
TELEFONO: 0000008776109 FAX:
DOMICILIO : COTA (CUNDINAMAR)

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO DE PAGOS CORDOBA 001
MATRICULA: 01693810
DIRECCION : CR 10 NO. 18-08
TELEFONO: 0000003342125 FAX:
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : CENTRO COMERCIAL MERCURIO BANCO COMERCIAL
AV VILLAS
MATRICULA: 01714499



16

*01 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

5 DE AGOSTO DE 2008

HORA 15:58:48

01RVS080518108RAJ0529

HOJA : 008

* * * * *

DIRECCION : CR 7 NO. 32-35 LC 242-223-224 P 2

TELEFONO: 0000007450668 FAX: 7622484

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : DIVERPLAZA AÑANOS BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01714510

DIRECCION : TV 99 NO. 70A-89 LC 192

TELEFONO: 0000007420815 FAX: 7420816

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA DE ASESORIA Y VENTA DE CREDITO VILLAS DE GRANADA

MATRICULA: 01764163

DIRECCION : CR 112 A NO. 79 B 39

TELEFONO: NO REPORTO FAX:

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA SURTIMAX PRADO VERANIEGO BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01811941

DIRECCION : CR 41 NO. 132 A-88

TELEFONO: NO REPORTO FAX:

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

NOMBRE DE LA AGENCIA : OFICINA CENTRO COMERCIAL ALTAVISTA BANCO COMERCIAL AV VILLAS

MATRICULA: 01815945

DIRECCION : AV CR 1 NO. 65 D 58 SUR

TELEFONO: 6067722 FAX:

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,200.00

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

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Pausen". The signature is written in dark ink and is positioned centrally on the page.

CREDITO NO. 166005

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201), BLOQUE SIETE (7), SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL, QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN SANTA FE DE BOGOTA D.C, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA ACTUAL URBANA CON EL NUMERO CUARENTA Y OCHO K CINCUENTA Y UNO (48 K -51), DE LA CARRERA CINCO Ñ SUR, (5 Ñ SUR), CONSTRUIDO. SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA SUPERFICIARIA DE DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (2.396.08 M2), SE CONSTRUYE EN EL LOTE NUMERO TRECE (13), DEL POTRERO SANTA BARBARA DE LA HACIENDA LOS MOLINOS UBICADO EN LA ZONA DE USME DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE BOGOTA, Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: DEL MOJON M3 AL MOJON M7 EN EXTENSIÓN DE CUARENTA Y TRES METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (43.22 MTS), CON EL LOTE NUMERO CATORCE (14) SE SIGUE EN DIRECCIÓN SUR DEL MOJON M7 AL MOJON M6 EN EXTENSIÓN DE SIETE METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS (7.82 MTS), CON EL LOTE TRECE A (13-A), EN DIRECCIÓN ORIENTE DEL MOJON M6 AL MOJON M5 EN DOCE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (12.75 MTS), CON EL LOTE NUMERO TRECE A (13-A), POR EL SUR: DEL MOJON M DOS (M-2), AL MOJON M UNO (M-1), EN EXTENSIÓN DE SESENTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (63.50 MTS), CON EL LOTE NUMERO DOCE (12). POR EL ORIENTE: DEL MOJON M5 MOJON M1 Y ENCIERRA EN EXTENSIÓN DE Y TREINTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (34.58 MTS), CON LA CARRERA QUINTA Ñ (5Ñ), POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON M DOS (M-2), AL MOJON M TRES (M-3), EN EXTENSIÓN DE CUARENTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (42.50 MTS).

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-6354425 EN MAYOR EXTENSIÓN Y EL REGISTRO CATASTRAL NUMERO 48 S 5 13 EN MAYOR EXTENSIÓN.

PARÁGRAFO: LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA SE DETERMINA ASI:

CARRERA 5Ñ NO. 48K-51 SUR BLOQUE 7 APARTAMENTO 201 CUENTA CON UN AREA TOTAL PRIVADA DE 48.31 M2.

SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS SEGÚN CORTE FACHADA T2, CORTE FACHADA POSTERIOR Y CORTE FACHADA L1, SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:

EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS A Y B EN DISTANCIA DE 5.95 METROS, CON MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN.

EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS B Y C EN DISTANCIA DE 7.85 METROS, CON MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON EL APARTAMENTO 201 DEL BLOQUE 8.

EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS C Y ENCIERRA EN EL PUNTO A, EN DISTANCIAS DE 2.75, 1.32, 2.75, 1.32, 1.53, 4.10, 1.59, 2.62 METROS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL A MEDIO, CON EL APARTAMENTO 201 DEL BLOQUE 12, CON VACIO SOBRE AREA LIBRE DEL APARTAMENTO 101 DEL

PAGARE LARGO PLAZO NO. 164085

1. DEUDORES:

RESTREPO PINEDA RAMON ERNESTO	C.C. :	19,448,265
ALVAREZ GARZON GLORIA CLEMENCIA	C.C. :	51,728,244

2. POR: SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 3074/10000 787,344.3074 UNIDADES UVR

3. EQUIVALENTES EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL ; NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTI OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI DOS PESOS CON 04 96,328,522.04*****

4. TASA DE INTERES : TRECE CON 91/100 PORCIENTO 13.91 %

5. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES : OCHENTA Y OCHO ***** 88

6. VENCIMIENTO MENSUAL EL DIA: VEINTI UN ***** 21

7. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA: UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 13/100 M/CTE ***** 1,856,258.13*****

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: 21 DE MARZO DEL 2002 *****

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO: BOGOTA ***** 28 DE FEBRERO DE 2002 *****

10. SISTEMA DE AMORTIZACION:

90 CUOTA CONSTANTE EN UVR: LA CUOTA MENSUAL ES CONSTANTE EN UVR POR TODOS LOS MESES DEL PLAZO DEL CREDITO. SE CALCULA COMO UNA ANUALIDAD UNIFORME EN UVR A LA TASA SOBRE UVR PACTADA Y POR LOS MESES DEL PLAZO. COMO LA UVR SE REAJUSTA DIARIAMENTE CON LA TASA DE INFLACION, LAS CUOTAS EN PESOS VARIARAN EN LA MISMA PROPORCION. EL SALDO DE LA DEUDA EN UVR ES SIEMPRE DECRECIENTE

18
7

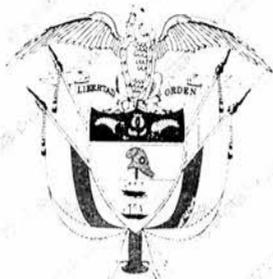
BLOQUE 7, CON EL APARTAMENTO 202 DEL BLOQUE 7, CON HALL
COMUN, CON ESCALERA COMUN Y CON PUERTA COMUN AL MEDIO POR
EL CUAL SE ACCEDE.

NADIR: PLACA COMUN AL MEDIO CON EL PRIMER PISO.

CENIT: PLACA COMUN AL MEDIO CON EL TERCER PISO.

DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTUDIO, 2 ALCOBAS,
BAÑO HALL DE ALCOBAS.

PARÁGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE LA MENCION ANTERIOR
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE POR SU CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE
HACE COMO CUERPO CIERTO.



166005

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

NOTARIA CUARENTA Y NUEVE CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA
NOTARIA

166005-64

1a.	: COPIA DE LA ESCRITURA No.2621
FECHA	: SEPTIEMBRE 21 DE 1999
ACTO	: VENTA HIPOTECA
DE	: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA.
A	: LUIS ALFONSO BENITEZ TRIANA Y OTRA A AHORRAMAS
MATRICULA:	505-40309471

C NOTARIA 49

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Calle 13 No. 44-81 - Tels. 268 85 72 y 76
FAX: 268 85 72 - NI

Villas



0043403257

EX N° 3588899



NUMERO: 2621

DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO /

FECHA: 21 DE SEPTIEMBRE /

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

(1.999) /

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y NUEVE

(49) / DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 505-40309471

CEDULA CATASTRAL No: 48 5 5 13 MAYOR EXTENSION

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO 201 BLOQUE 7.-

CARRERA 5ª NUMERO 48K-51 SUR

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA \$ 27.516.000

HIPOTECA \$ 16.880.000

PECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI: () NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACION

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA 800.135.455-1

A: LUIS ALFONSO BENITEZ TRIANA 79.152.815

MIRYAM TEJEDOR SILVA 24.182.852

HIPOTECA A: -----

AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA 890.307.031-7

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a

veintiuno (21) de septiembre -----

de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante el

Despacho de la Notaría Cuarenta y Nueve (49) de este

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

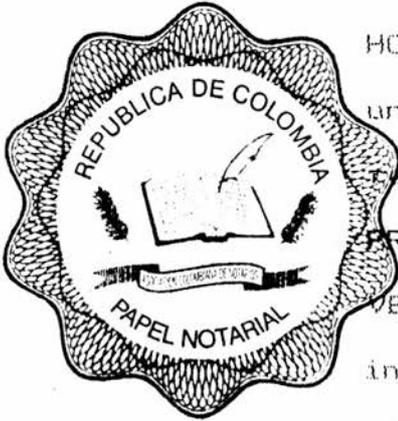
Ahorramas
Sof. Escrituras y Garantías
REVISADO

LUIS H. JAIME M.

DEPARTAMENTO

Círculo a cargo de la Doctora MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA,
se otorgó la escritura pública que se consigna en los
siguientes términos; -----
Compareció: Con minuta **NORMA VILLANUEVA VACA,** -----
mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con
la cédula de ciudadanía número 37.933.755 expedida en
Barrancabermeja, quien obra en este acto en nombre y
representación en su calidad de Apoderada General de la
Sociedad de este domicilio denominada **CONSTRUCCIONES
CIVILES Y URBANAS LTDA,** identificada con NIT: 800.135.455-
1, sociedad legalmente constituida por escritura pública
número mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) del once
(11) de Junio de mil novecientos noventa y uno (1991),
otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de
Bogotá, según poder General otorgado mediante escritura
pública número dos mil ciento noventa y siete (2.197)
de fecha diecinueve (19) de agosto de mil novecientos
noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Cuarenta y
Nueve (49) del Círculo de Santafé de Bogotá, todo lo cual
acredita con el certificado de existencia y representación
legal expedido por la Cámara de Comercio, copia del poder,
al igual que su vigencia presenta para su protocolización
con este instrumento, quien en adelante denominará LA
VENDEDORA, y -----
b)- **LUIS ALFONSO BENITEZ TRIANA** y **MIRYAM TEJEDOR SILVA,**
mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta Ciudad,
identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)
79.152.815 y 24.182.852 expedidas en Usaquén (Cundinamarca)
y Tópaga (Boyacá), respectivamente, de estado civil casados
entre sí con sociedad conyugal vigente, -----
quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n)
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES); y dijeron que han celebrado

ARROYO
Opto. Escrituras y Garantías
REVISADO



HOJA No. 2

un contrato de COMPRAVENTA que se
regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: EL(LA)(LOS)
VENDEDOR(A)(ES), por este público
instrumento transfiere a título de
COMPRAVENTA en favor de EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES), el pleno derecho de dominio y posesión
que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) BLOQUE SIETE
(7), sometido al régimen de propiedad separada u

horizontal, que forma parte del Edificio DEL

CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en Santafé de

Bogotá D. C., distinguido en la actual nomenclatura

urbana con el número cuarenta y ocho K cincuenta y uno

(48K-51) de la carrera cinco A Sur (5A Sur), construido

sobre un lote de terreno con un área superficial de

dos mil trescientos noventa y seis punto cero ocho

metros cuadrados (2.396,08 M²), se construye en el lote

número trece (13) del Potrero Santa Barbara de la

Hacienda Los Molinos ubicado en la Zona de Usme de la

ciudad de Santafé de Bogotá, y se encuentra comprendido

dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del

mojón M3 al mojón M7 en extensión de cuarenta y tres

metros con veintidos centímetros (43,22 mts.) con el

lote número catorce (14), se sigue en dirección SUR del

mojón M7 al mojón M6 en extensión de siete metros con

ochenta y dos centímetros (7,82 mts.) con el lote trece

A (13A) en dirección ORIENTE del mojón M6 al mojón M5 en

doce metros con setenta y cinco centímetros (12,75 mts.)

con el lote número trece A (13A). POR EL SUR.- Del mojón

M dos (M-2) al mojón M tres (M-) en extensión de sesenta

y tres metros cincuenta centímetros (63,50 mts) con el

Corporación de Abogados y Abogadas
Chorrana
Escrituración y Garantías
REVISADO

lote número doce (12).- POR EL ORIENTE: Del mojón M5 al mojón M1 y encierra en extensión de treinta y cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (34.58 mts.) con la carrera quinta N (5N). POR EL OCCIDENTE: Del mojón M dos (M-2) al mojón M tres (M-3) en extensión de cuarenta y dos metros cincuenta centímetros (42.50 mts).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 505-635425 EN MAYOR EXTENSION y el Registro Catastral Número 48 S 5 13 en mayor extensión.- PARAGRAFO: Los inmuebles objeto de este contrato de

compraventa se determinan así: CARRERA 5N No. 48K-51 SUR BLOQUE 7 APARTAMENTO 201 CUENTA CON UN ÁREA TOTAL PRIVADA DE 49.31 M2

Su altura libre es de 2.20 metros según corte fachada T2, corte fachada posterior y corte fachada L1, se determina por los siguientes linderos:

En línea recta entre los puntos A y B en distancia de 5.95 metros, con muro común estructural al medio con vacío sobre zona verde común.

En línea recta entre los puntos B y C en distancia de 7.85 metros, con muro común estructural al medio con el apartamento 201 del Bloque 8.

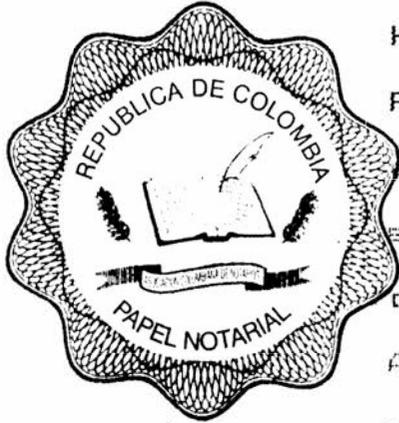
En línea quebrada entre los puntos C y cierra en el punto A, en distancias de 2.75 , 1.32 , 2.75 , 1.32 , 1.53 , 4.10 , 1.59 , 2.62 metros , con muro común estructural al medio, con el apartamento 201 del Bloque 12 , con vacío sobre área

libre del apartamento 101 del Bloque 7, con el apartamento 202 del Bloque 7, con hall común , con escalera común y con puerta común al medio por el cual se accede.

NADIR: Placa común al medio con el primer piso
CENIT: Placa común al medio con el tercer piso

DEPENDENCIAS : Sala, comedor, cocina, ropas, estudio, 2 alcobas, baño hall de alcobas.

REVISADO
Dpto. Escrituración y Garantía



HOJA No. 3

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: A el(los) inmueble(s) objeto de la venta le(s) corresponde la cédula

catastral número 48 S 5 13 MAYOR EXTENSION y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, tiene(n) asignado(s) el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria número 50S-40309471. PARAGRAFO TERCERO.- El Edificio PEDREGAL DEL CONDE PROPIEDAD HORIZONTAL se halla sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número dos mil doscientos once (2211) de Abril veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Santafé de Bogotá, aclarado por escrituras públicas números tres mil ciento catorce (3114) del once (11) de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y tres mil seiscientos ochenta y cinco (3685) del catorce (14) de Julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) todas otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Santafé de Bogotá, debidamente registradas. Copia del mencionado reglamento se protocolizó con la Escritura Pública No. 1265 de fecha 14 de mayo de 1.999 de la Notaría 49 de Santafé de Bogotá. SEGUNDA.- TRADICION: EL(LOS) VENDEDOR(A)(ES), adquirió el bien que vende, por compra efectuada a la Sociedad TECNOVIVIENDA LTDA, según escritura pública número mil cuatrocientos veintiocho (1428) otorgada el diecinueve (19) de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), desenglobado el lote número trece (13) por

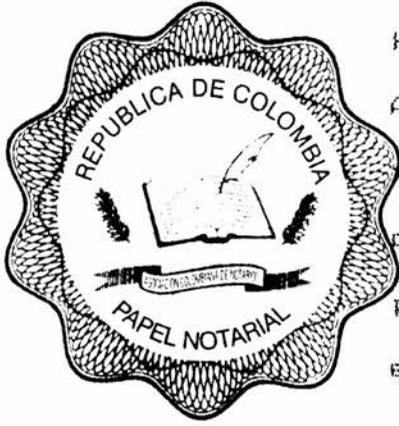
medio de la escritura pública número cuatro mil trescientos veinticuatro (4324) del veintidós (22) de Agosto de mil novecientos noventa y siete (1997) ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo Notarial de Santafé de Bogotá, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santafé de Bogotá, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-635425.-

TERCERA: SANEAMIENTO: Los bienes que se venden son de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, no los ha enajenado por acto anterior al presente, y garantiza que se encuentra libres de censos, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, anticresis, arrendamiento por escritura pública, mobilización, patrimonio de familia, leasing, y en cuanto a hipotecas tan solo soporta la constituida en favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por escritura pública número cinco mil doscientos cuarenta y nueve (5249) del tres (3) de Octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Santafé de Bogotá, la cual la vendedora se compromete a cancelar en un término de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de la firma de este documento, y en cuanto a limitaciones al dominio tan solo las provenientes del régimen de Propiedad Horizontal, obligándose EL VENDEDOR, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.

CUARTA: La enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO:

REVISADO
Escritación y Garantía
AHORRAMAS



HOJA No. 4

Además del dominio individual que se transfiere en este instrumento, la compraventa incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes, equivalente al porcentaje señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-

QUINTA: Igualmente, EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfono; siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.-----

SEXTA. PRECIO: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de la compraventa es la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$27.516.000) MONEDA CORRIENTE Los cuales paga EL COMPRADOR de la siguiente forma: a) La suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$5.400.763) MONEDA CORRIENTE, con recursos propios, que el vendedor declara recibido a satisfacción de manos del(los) comprador(es). b) La suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$5.235.237) MONEDA CORRIENTE, con el producto del subsidio familiar de vivienda de interés social, adjudicado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM", el cual fué aprobado el día diecisiete (17) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1.999), según carta que se protocoliza con esta escritura, por la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$5.235.237) MONEDA CORRIENTE. Para el pago del subsidio (EL) (LA) (LOS)

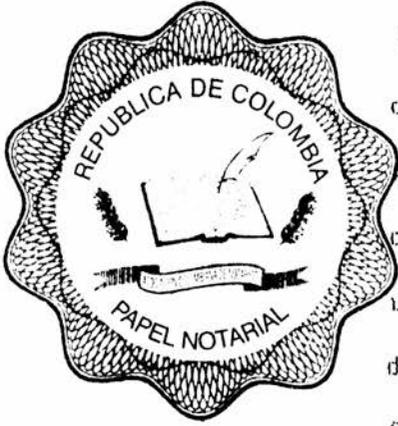
OTORGADO
apto. Escrituras y Garantías
REVISADO

COPIA CORRIENTE

BOGOTÁ, D. C.

COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) y faculta(n) por medio del presente instrumento a LA VENDEDORA para el cobro del mismo ante la entidad mencionada. C.) El saldo o sea la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$16.880.000) MONEDA CORRIENTE, que el Comprador pagará al VENDEDOR con el producto de un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado y por el sistema de valor constante le concedió Ahorrmas Corporación de Ahorro y Vivienda, conforme se indica en este instrumento con sujeción a las disposiciones legales vigentes y la reglamentación interna de la corporación.- **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago establecida las partes renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse de este contrato y otorgan el presente título firme e irresoluble. Ninguna estipulación de esta forma de pago, por si sola, implica novación, subrogación, cambio de deudor, ni modificación alguna a las obligaciones que tenga o pueda tener EL VENDEDOR con AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, expresa e irrevocablemente autorizan a AHORRAMAS para que, cumplidos todos los requisitos exigidos por ella, el producto del préstamo que se otorgue al COMPRADOR sea abonado directamente a las obligaciones que tenga contraídas EL VENDEDOR a favor de AHORRAMAS y, en caso de no tener pendiente obligación alguna éste puede ser entregado a EL VENDEDOR a juicio de AHORRAMAS. **-PARAGRAFO TERCERO:** El constructor se compromete en caso de que la venta sea de contado, a abonar directamente e inmediatamente a La Corporación, el valor total de la prorrata, para obtener la liberación de la hipoteca en mayor extensión que recae sobre el inmueble objeto de la presente compraventa. Igualmente, en caso de que el comprador dé un mayor valor de cuota inicial y tome un menor valor de crédito, el constructor se compromete a abonar a La Corporación inmediatamente, la diferencia para cubrir el valor de la prorrata y obtener la

RECEBIDO
El 10 de Agosto de 1984
AHORRAMAS



HOJA No. 5

cancelación de la hipoteca en mayor extensión respecto del inmueble objeto de la presente compraventa. -**PARAGRAFO CUARTO:** Por ser esta una solución de Vivienda de Interés Social con derecho al Subsidio Familiar de Vivienda EL(LA) COMPRADOR (A) (ES), de acuerdo a la Resolución

ciento sesenta y seis (166) del seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1.997) expedida por el INURBE, no podrá (n) arrendarla, ni venderla durante los primeros cinco (5) años de posesión. Dicha solución de vivienda forma parte de un programa denominado PEDREGAL DEL CONDE, declarado por el INURBE Bogotá, mediante declaratoria de elegibilidad No. 168 de 1.998.-----

PARAGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) está(n) en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando transfiera(n) el derecho de dominio o deje(n) de residir en la vivienda antes de haber trascurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, o cuando se compruebe que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación del Subsidio. Lo anterior de conformidad con los Artículos 8 y 30 de la Ley 30. de

1.991. **PARAGRAFO SEXTO:** Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fué adjudicado a los siguientes beneficiarios mayores de edad, identificados así: LUIS ALFONSO RENITEZ TRIANA y MYRIAM TEJEDOR SILVA, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.152.815 y 24.182.852 expedidas en Usaquén (Cundinamarca) y Tópaga (Boyacá), respectivamente. **PARAGRAFO SEPTIMO:** En caso de que el subsidio no sea cancelado por la Caja de Subsidio Familiar correspondiente, el(los) Comprador(es) queda(n) obligado(s) a cancelar dicha suma de dinero, en el término de treinta (30) días a partir de la comunicación escrita donde conste la negativa de la entidad otorgante. **PARAGRAFO OCTAVO:** ARTICULO 28 del Acuerdo 13 de

REVISADO
 Mayor de 18 años de edad y de sexo...

LUIS E. JALIBO M.
 REGISTRO CUARENTA Y NOVENA

UNIVERSIDAD

1.996 del INURBE, vigencia del subsidio: El subsidio familiar de vivienda tendrá una vigencia de doce (12) meses para postulaciones individuales y dieciocho (18) meses para postulaciones colectivas contados a partir de la fecha de publicación de la correspondiente asignación. Transcurrido este término sin que se hubiere cobrado o renunciado al subsidio, el beneficiario del mismo no podrá volver a postularse. **PARAGRAFO NOVENO: LEY TERCERA DE 1.991, ARTICULO 3o.:** La persona que presente documentos e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. **SEPTIMA:** Que los compradores manifiestan que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1.989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3a. de 1.991, constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA, a favor de mi(s) hijo(s) menores actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA, es AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quien ésta le transfiera o ceda a cualquier título de crédito y las garantías que lo amparan, entidad que financió la construcción de este y otros inmuebles. **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; los correspondientes a hipoteca, la Beneficencia, Tesorería y Registro de la Escritura, serán cancelados por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **NOVENA: ENTREGA REAL Y MATERIAL:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) en la fecha ha hecho entrega real y material a El COMPRADOR del inmueble objeto de este contrato con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción. - **DECIMA: SERVICIOS.** El vendedor declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, habiendo sido pagados

1996. Escrituración y Conservación
REVISADO



HOJA No. 6

13

los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por el comprador. Igualmente, el pago de cualquier

suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasa o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de el comprador a partir de la firma de esta escritura y entrega del inmueble. El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del inmueble y sus bienes comunes serán de cargo del comprador a partir de la firma de esta

escritura y entrega del inmueble. **DECIMA PRIMERA:** El vendedor esta debidamente autorizado para anunciar la venta y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA, SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA, en los términos del artículo cincuenta y siete (57) de la ley novena (9a), de mil novecientos ochenta y nueve (1989), modificado por el Artículo 120 de la Ley 388 de 1.997, según Certificación de fecha 21 de agosto de 1.998,

expedida por la Oficina de Registro y Control Inmobiliario de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C. - **DECIMA SEGUNDA:** Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes el día 30 de marzo de 1.998.

ACEPTACION: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara: a) Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido real, materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compraventa; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

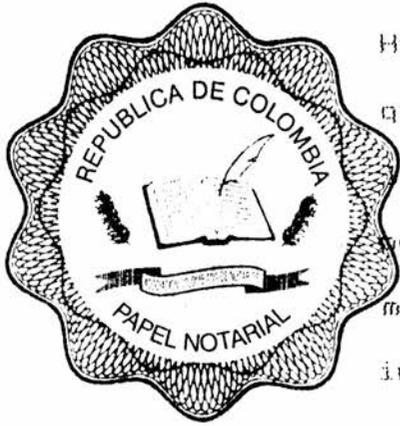
LUIS E. SANCHEZ
ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA

Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta escritura. d) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el Régimen de Propiedad Horizontal al cual esta sometido el inmueble que adquirieron. e)- Los compradores manifiestan que conocen y aceptan la hipoteca en mayor extensión que se encuentra vigente a favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA y que recae sobre el inmueble que se le transfiere, la cual no podrá ser cancelada hasta tanto se abone lo correspondiente a la prorrata certificada por AHORRAMAS. --

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. -----

Compareció(eron) nuevamente **LUIS ALFONSO BENITEZ TRIANA Y MIRYAM TEJEDOR SILVA**, de las condiciones civiles ya enunciadas, quien(es) en este contrato se denominará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y dijo(eron): **PRIMERO:** Que por medio de esta escritura constituye ~~(n) hipoteca abierta~~ de primer grado sin límite de cuantía a favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, Establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, el cual en este instrumento se denominará LA CORPORACION, sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) DEL BLOQUE SIETE (7), que forma parte del Edificio FEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera cinco # (5#) número cuarenta y ocho K cincuenta y uno Sur (48K-51 Sur) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, cuyos linderos y demás especificaciones se mencionan en la cláusula PRIMERA (1a.) del contrato de compraventa de esta misma escritura, tiene el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s). 50S-40309471. ----- **SEGUNDO:** Que la hipoteca


REGISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES DE BOGOTÁ



HOJA No. 7

que se constituye se extiende a todas las construcciones, los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2.446) del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley.

TERCERO: Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE es abierta de primer grado sin límite de cuantía y por tanto garantiza todo monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además a sus intereses ordinarios y moratorios como los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc.

PARAGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de LA CORPORACION, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n), como girador(es), aceptante (s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente del Deudor en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del Sistema de Valor Adquisitivo

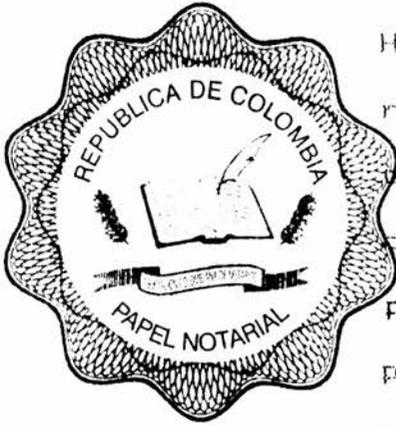
Constante UPAC. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, son en Moneda Legal Colombiana, representado en UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (UPAC), conforme a la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos. **PARAGRAFO TERCERO:** La

Comisión de Medios y Garantías
REVISADO

hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de que el Gobierno Nacional o cualquier autoridad competente elevare la tasa de interés que las Corporaciones de Ahorro y Vivienda puedan cobrar en sus operaciones de crédito, esta variación se entenderá incorporada al presente contrato y al pagaré o pagarés, o documentos de deber, que de él se derive, todo lo cual acepta desde ahora el(los) Deudor(es), quien(es) se obliga(n) a cubrir los intereses a la nueva tasa, a partir del momento en que se adopte tal determinación. **CUARTO:** Que LA CORPORACION puede hacer efectiva la responsabilidad de (los) del Deudor(es) y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el o (los) títulos insolutos que se quieran hacer efectivos y copia de la presente escritura.-----

QUINTO: Que por razón de este contrato LA CORPORACION no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas, ni a prestar servicio alguno.- Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera otorgarle(s) comprendiendo, además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc. ---**SEXTO:** Que el(los) inmueble(s) que hipoteca fué(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por compra a la sociedad CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA., mediante este mismo instrumento, --

SEPTIMO: Que el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de la exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente; que no es (son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones



HOJA No. 8

resolutorias de dominio y de todo tipo de gravámenes, e hipotecas, todo lo cual consta en el Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos públicos que el Deudor ha aportado, el cual queda en poder de LA CORPORACION.-

OCTAVO: Que autoriza (n) expresamente a LA CORPORACION para dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos: 1)- Si el inmueble que se hipoteca por medio de esta escritura fuere perseguido judicialmente por un tercero, 2)- Cuando EL DEUDOR incurriere en mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización o de los intereses.- 3)- Si el hipotecante enajenare en todo o en parte el inmueble que por este instrumento se hipoteca, sin previo, expreso y estricto consentimiento de LA CORPORACION o si dicho inmueble sufiere desmejora o deprecio tales que no prestare suficiente garantía a juicio de LA CORPORACION.- 4) Si las condiciones patrimoniales del Deudor se hubieren modificado a juicio de LA CORPORACION en forma que se haga notoriamente difícil el cumplimiento de la obligación.- 5)- Si el Deudor hubiere invertido las sumas adeudadas en forma diversa a la disposición legal que autoriza esta línea de crédito, 6)- Si el Deudor dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con LA CORPORACION.

NOVENO: LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo y terremoto, por toda la duración del presente contrato,

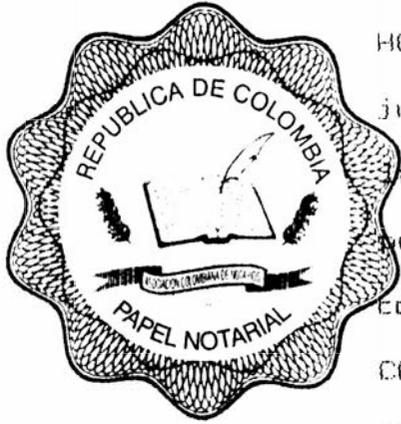
REVISADO

EDIS D. GARCIA M.
FOTOCOPIADO

ENCARTONADA

la construcción que hace parte del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este instrumento.- Dicho seguro se contratará en una Compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción.--**PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE HIPOTECANTE cede a LA CORPORACION el valor del monto de la indemnización que llegare a pagar La Compañía de Seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente la prima de seguro, podrá pagarla LA CORPORACION por cuenta de ésta, quedando obligada LA PARTE HIPOTECANTE a reembolsar a LA CORPORACION las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que LA CORPORACION hubiere pagado la prima de seguro.--**PARAGRAFO TERCERO:** LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con LA CORPORACION a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a LA CORPORACION.--**DECIMO:** Que LA PARTE HIPOTECANTE declara expresamente que en la ciudad de Santafé de Bogotá, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de todos los créditos a su cargo y a favor de LA CORPORACION, a que se refiere este contrato.- **DECIMO PRIMERO:** Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté a paz y salvo con LA CORPORACION por todo concepto siempre que así lo solicite a LA CORPORACION por escrito y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga LA CORPORACION.--**DECIMO SEGUNDO:** Que son de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE los gastos de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación cuando sea oportuno. Además todos los gastos de cobro

22
16



HOJA No. 9

judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar. **DECIMO TERCERO:** En caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, LOS **COMPARECIENTES** en este instrumento, confieren poder especial al -----

Representante Legal de LA CORPORACION para solicitar al Señor Notario mediante escritura pública se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito,-----

DECIMO CUARTO: LA CORPORACION celebrará con LA PARTE HIPOTECANTE, por separado contrato de administración anticrética de la finca hipotecada en la misma fecha de suscripción del presente instrumento o cuando LA CORPORACION requiera a LA PARTE HIPOTECANTE en tal sentido. Los gastos e impuestos que cause el contrato de administración anticrética serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE.

DECIMO QUINTO: En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato o por arriendo o subarriendo del inmueble hipotecado, sin previa autorización de LA CORPORACION o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el servicio de las cuotas de amortización estén al día, LA CORPORACION tendrá derecho a declarar vencido el plazo de la deuda(s) y obligación(es) para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga LA CORPORACION sobre el particular.-

DECIMO SEXTO: LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias, cualquier cesión que LA CORPORACION haga del presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. **DECIMO SEPTIMO:** Cualquier

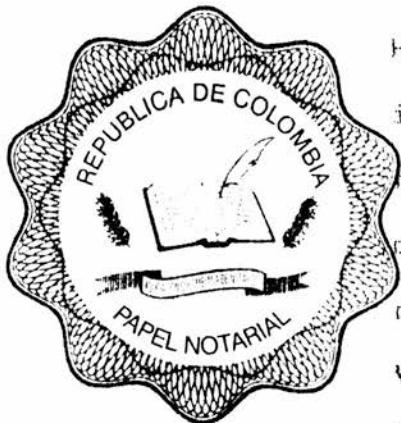
[Handwritten signature]
LUIS E. JIMENEZ M.
SOCIAPA CUARENTA Y NUEVE

RECIBIDO
1974
10
DO

pago que hiciere LA PARTE HIPOTECANTE a LA CORPORACION se imputará a los gastos generales que ésta haya tenido que hacer en razón del presente instrumento, incluidos honorarios de abogado, gastos de cobro judicial o prejudicial si a ello hay lugar, luego a primas de seguro o reembolsos de las mismas, después a intereses y por último a capital.-----

DECIMO OCTAVO: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y a favor de LA CORPORACION, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.--**PARAGRAFO:** Para los efectos legales pertinentes, se protocoliza copia de la carta de aprobación del crédito No. 17-1990 expedida por AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, sobre aprobación del crédito por la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$16.880.000) MONEDA CORRIENTE. -----

Compareció la Doctora **LUZ MARINA BELTRAN PARRA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.635.420 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**, establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., en su calidad de **APODERADA**, según poder otorgado por el Doctor **HECTOR MANUEL RUEDA LENIS**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE**, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos veinticinco (2.425) del veinticuatro (24) de Abril de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Santafé de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el certificado de vigencia y poder expedidos por la Superintendencia Bancaria y la Notaría, documentos que anexan para su protocolización con este instrumento y manifestó: Que en el carácter



HOJA No. 10

indicado acepta la escritura de hipoteca y las estipulaciones en ella contenidas que se constituye a favor de **AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.**

MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. -----

MANIFIESTA(N) EL(LOS) COMPRADOR(ES) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE DE COMUN ACUERDO EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

NOTA: NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO NOTARIAL DE ACUERDO AL DECRETO 805 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1996 DE LA ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA. LOS COMPARECIENTES PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION: a) DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1999. PREIMPRESO No. 1999111215225. AUTDADHESIVO No. 19042010000353 -----

DIRECCION INMUEBLE: CR. 5ª No. 48K-51 SUR APTO. 201, BLOQUE 7. MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-40309471

AUTOAVALUO \$13.758.000. RECIBIDO CON PAGO: CORPORACION UPAC COLPATRIA, Y DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1.999. PREIMPRESO No. 1999111236998 AUTDADHESIVO No. 2001203162882-4

PRESENTADO SIN PAGO. -----

b). INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA. VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL. DIRECCION INMUEBLE: CR 5ª No. 48K-51 SUR. CEDULA CATASTRAL No. 48 S 5 13. OBSERVACIONES: PREDIO SALDADO. VALIDO HASTA: 30 SEP. 1.999. DOCUMENTO VALIDO TRAMITES NOTARIALES. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de la



Santafé de Bogotá D.C.,

17/04/1999

32682

Señor (a) (es)

c.c.

TEJEDOR SILVA MYRIAM
BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO
Santafé de Bogotá D.C.

**ESTA ADJUDICACION ESTÁ
SUJETA A VERIFICACION DE
CRUCES DE CEDULAS.**

24182832
79152815

Apreciado(a)(os) Señor(a)(es) :

Atentamente le (s) comunico (amos) que la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM en cumplimiento de la ley 3 de 1.991, decreto 706 de 1.995, acuerdo 13 de 1.996 y acuerdo 13 de 1.998, el 17/04/1999 le(s) asignó un subsidio familiar de vivienda por la suma de \$ 5,235,237 para ser aplicado en la compra de una vivienda mínima de acuerdo con la postulación presentada el 23/03/1999 por un valor hasta de \$ 27,516,000 Usted (es) dispone (n) de doce (12) meses, contados a partir de la fecha es decir, hasta el 17/04/2000 para adquirir la solución de vivienda seleccionada y hacer efectivo el subsidio.

Transcurrido este término, sin que usted (es) haya (n) cobrado o renunciado al subsidio, perderá (n) el derecho al mismo y no podrá(n) volver a postularse.

Usted(es) puede(n) cambiar la solución de vivienda elegida, siempre y cuando la nueva elección se encuentre en un municipio con una población similar al de la postulación, que haga parte de un programa declarado como elegible por el INURBE o por una CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR y el precio de ésta no supere el señalado inicialmente.

La entrega del subsidio se hará por petición de ustedes, a quien suministre o financie la solución de vivienda, una vez se acredite ante esta CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR la adquisición del inmueble con el respectivo certificado de tradición y libertad donde aparezca registrada la compraventa y el patrimonio de familia y nos demuestre (n) haber recibido el inmueble a entera satisfacción con su correspondiente dotación de servicios públicos.

La escritura pública de compraventa deberá otorgarse a nombre de uno o alguno (s) de los miembros del hogar beneficiario mayores de edad, **sin que se excluya en ningún caso al afiliado.**

En la escritura deberá dejarse constancia expresa de los siguientes hechos :

- a. Que se trata de una solución de vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio.
- b. El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- c. En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar mayores de edad, beneficiarios del subsidio.
- d. Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- e. Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a CAFAM cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico dado por CAFAM y fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiarios del subsidio con base en los artículos 8 y 30 de la ley 3 de 1.991. "El valor del subsidio a restituir será el monto del subsidio asignado en UPAC, liquidado a la fecha en la cual se notifique la restitución".

30
18

[Handwritten signature]
LUIS B. BUSTOS M.
DIRECTOR GENERAL DE INURBE

2621

CAFAM

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9a de 1989, modificada por el artículo 3o de la ley 3a de 1991, deberá constituirse patrimonio de familia en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

Recuerde que los recursos propios demostrados en la postulación en ahorros, cesantías y/o cancelado por concepto de cuota inicial por la suma de \$ 3,902,789 deberán ser comprometidos en la negociación y quedar consignados en la respectiva escritura de compraventa.

Al concederle(s) este subsidio consideramos que la información por usted (es) consignada en su postulación radicada bajo el número 32682 es verídica y confiable, sin embargo, nos reservamos el derecho de su verificación y de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la asignación será anulada. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitar la restitución, conforme a los artículos 8o. y 30o. del la ley 3a de 1991.

Tenga(n) en cuenta que el grupo familiar beneficiario del subsidio no puede ser modificado al momento de la escrituración, en caso de incluir a otra persona se debe presentar renuncia a este subsidio y tramitar una nueva postulación para la cual deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la reglamentación vigente.

Preséntele esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la respectiva negociación.

En nombre de su CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM le(s) felicitamos, seguro de que este aporte contribuirá a mejorar su calidad de vida.

Cordialmente,


LUIS ALBERTO SALGAR VARGAS
Jefe Departamento de Vivienda

Santafé de Bogotá, D. C., 8 de septiembre de 1999

Señor(es)
 BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO
 TEJEDOR SILVA MIRYAM
 Ciudad

REF: Solicitud de Crédito No. 17199-0

Apreciado(s) Señor(es):

Nos complace comunicarle(s) que en sesión del 8 de septiembre de 1999 nuestro comité de crédito autorizó la continuación de los trámites de la referida solicitud presentada por usted(es) para la adquisición del inmueble ubicado en la Carrera 5 N No. 48 K - 51 Apto. 201 Bl. 7 de la ciudad de Santafé de Bogotá. Una vez practicado el avalúo del inmueble, estudiado el crédito solicitado y realizado el estudio de títulos con concepto favorable, la Corporación decidirá la aprobación o negación de esta solicitud.

El crédito se tramitará hasta por el 70% del menor valor entre el avalúo y el precio de compra, con un valor máximo de \$16.880.000,00, con un plazo máximo de 180 meses y con un sistema de amortización CREDIAVAL - IPC; pactándose en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC. La tasa de interés sería aquella que la Corporación tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.

En caso de aprobación, el crédito debe estar respaldado con hipoteca abierta de primer grado sobre el citado inmueble y el desembolso se hará a partir de la fecha en que se completen los trámites y se perfeccione la garantía establecida, sujeto a la disponibilidad de recursos que la Corporación tenga en esa oportunidad.

Así mismo, en caso de que la presente solicitud se destine al pago parcial de un crédito de constructor o de un crédito individual, mediante subrogación, tanto la presente autorización como la posterior aprobación del crédito y su desembolso están condicionadas a que al momento de hacerse el desembolso, para el primer caso, el constructor se encuentre al día en el pago de los intereses de su crédito y pague la diferencia entre el valor del crédito otorgado a usted(es) y el valor de la prorrata asignada al inmueble, cuando el primer valor sea inferior a este último, o que, para el segundo caso, el deudor del crédito individual se encuentre al día en el mismo y éste o el comprador del inmueble, pague el valor de la diferencia entre el valor del crédito existente y el valor del crédito aprobado a usted(es), cuando sea superior a este último.

Adicionalmente, debe constituirse póliza de seguros con Compañía de seguros para amparar los riesgos de muerte, incendio y terremoto, la cual está sujeta a los requisitos de asegurabilidad. El seguro de vida amparará la deuda en los siguientes porcentajes:

BENITEZ TRIANA LUIS ALFONSO - 100%

Si al término de 30 días calendario contados a partir de la fecha de esta comunicación, no se han concluido los trámites y constituido la garantía hipotecaria, su solicitud de crédito será archivada.

Cordialmente,


 SANDRA JULIETH ANGEL VÁSQUEZ
 Gerente Centro de Crédito y Cartera

LUIS D. JAIME M

constitución de hipotecas, de garantías reales o personales, modificaciones, aclaraciones, subrogaciones y ampliaciones de las mismas. - - - - -

TERCERO : Para que cancele los gravámenes hipotecarios constituídos a favor de **AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**, una vez pagados los dineros adeudados y satisfechas todas y cada una de las obligaciones inherentes a los mismos; para que otorgue las escrituras de liberación o de cancelaciones parciales. - - - - -

CUARTO : Para que otorgue las escrituras aclaratorias que sean necesarias y firme escrituras de presentación que requiera la Corporación para demostrar el cumplimiento en las obligaciones adquiridas. - - - - -

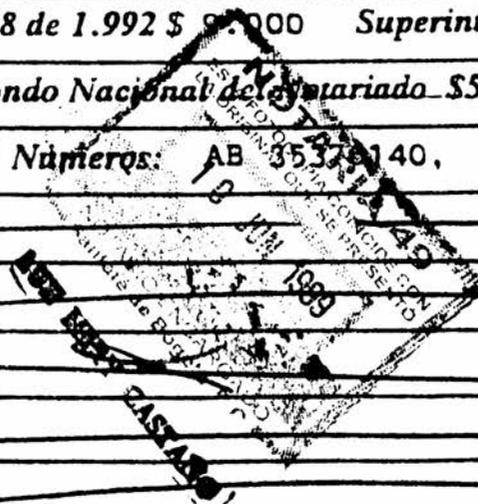
QUINTO : La apoderada podrá sustituir parcialmente este poder en funcionarios de **AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**, con las limitaciones dadas en este poder, siguiendo las instrucciones y autorizaciones que imparta el Presidente ó Vicepresidentes con representación legal. - - - - -

Con la presente escritura se revoca el poder contenido en la escritura pública número seis mil quinientos cinco (6.505) del veinticuatro (24) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgado en esta Notaría. - - - - -

LEIDO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por el otorgante, siendo aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo el Notario que lo autorizo y doy fe.- A compareciente se le advirtió finalmente que una vez firmado esta escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.- Derechos Notariales los del Decreto 172 de Enero 28 de 1.992 \$ 9.000 Superintendencia de Notariado y Registro-\$1.000.00 Fondo Nacional de Notariado \$500.00- Se utilizaron las

hojas de papel Notarial Números: AB 35376140, AB 35376141

Importe: \$9.000 Vale





NUMERO: 2197

DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE

FECHA: AGOSTO DIECINUEVE (19) DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999)

CONTRATO: PODER GENERAL QUE OTORGA CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA

A: NORMA VILLANUEVA VACA

Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999).—
Ante el Despacho de la Notaría Cuarenta y Nueve (49) de este Círculo, a cargo del Doctor ALFONSO CORTES GOMEZ, Notario Encargado

Compareció con minuta escrita, GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santafé de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.668.996 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad denominada CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA, con domicilio en Santafé de Bogotá, constituida por Escritura Pública número mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1.458) de fecha once (11) de junio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Santafé de Bogotá, con MATRICULA MERCANTIL No. 459530, NIT. No. 800.133.420 en su condición de Gerente y Representante Legal, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de esta ciudad, el cual se protocoliza con este instrumento, y declaró: PRIMERO.— Que por medio de esta escritura pública confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a NORMA VILLANUEVA VACA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Santafé de

Stamp: **LUIS E. JAIME M.**
NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)
AGOSTO 19 1999

Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.933.755 expedida en Barrancabermeja, para que en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, quien se denominará **LA PODERDANTE** ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes obligaciones y derechos:

a).- **ADMINISTRACION:** Para que administre los bienes de la sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, tanto los muebles como los inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de los mismos.

b).- **VENTAS:** Para vender los bienes inmuebles o muebles de propiedad de la poderdante, así como la adquisición de otros y su posterior enajenación cuando lo considere necesario.

c).- **RATIFICAR:** Para que ratifique en nombre de la sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, contratos de compraventa o de permuta de inmuebles celebrados por ella.

d).- **SERVIDUMBRE:** Para que constituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la poderdante.

e).- **GARANTIAS:** Para que asegure las obligaciones de la poderdante o las que contraiga en nombre de esta, con hipoteca o prenda según el caso.

f).- **REMATES:** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante admita a los deudores, en pago, bienes distintos a los que están obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso, así como para que haga postura en cualquier remate que en esta administrativa o judicial la poderdante tenga interés.

HERENCIAS. LEGADOS Y DONACIONES. Para que acepte, con o sin beneficio de inventario las herencias deferidas a la sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, las repudie, y acepte o repudie los legados o

1999
LUIS E. JAIMES



HOJA No. 2

donaciones que se le hagan, así como que confiera poderes especiales para hacer valer tales derechos.

h).- PAGOS: Para que pague a los acreedores de la sociedad

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS

LIMITADA y haga con ellos las transacciones que considere convenientes.--i).- COBROS: Para que judicial o

extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden a la poderdante. extienda los

recibos y haga las cancelaciones correspondiente. En consecuencia, queda facultada para conferir y sustituir

este poder a profesionales en el derecho v/o expertos en la materia para tales cometidos. i).- PRESTAMOS: Para

que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta de la Sociedad

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA. k).- CUENTAS: Para que extienda cuentas, las apruebe o improbe, y

perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso.

l).- REPRESENTACION: Para que represente a la sociedad

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA ante cualquier corporación, entidad oficial, financiera o privada,

funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos, de la rama judicial,

y de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea

como demandante, sea como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta

su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas.--ii).- TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Para que someta a la decisión de árbitros conforme lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LUIS E. JAIME M. NOTARIA CUARENTA Y NOVE DE

Handwritten marks and initials at the top right of the page.

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

Vertical text on the far right edge of the page.

establece la Ley, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, y para que la represente donde sea necesario en el proceso arbitral.---n).- **DESISTIMIENTO:** Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga los poderdantes, de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva.-----

o).- **TRANSIGIR:** Para que transija y concilie pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la Sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA**, en los términos de ley, sea ante funcionario judicial o conciliador. -----

p- **SUSTITUCION Y REVOCACION:** Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones

Esto es, para que sustituya parcialmente el presente poder en apoderados especiales para que represente a la poderdante ante cualquier corporación, entidad oficial, financiera o privada, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos, de la rama judicial, y de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso; en que actúe como demandante, como demandada, como coadyuvante de cualquiera de las partes, o que se encuentre vinculada a cualquier tipo de proceso en las distintas jurisdicciones y ramas del derecho administrativo, civil, laboral, penal, de familia, etc. y revoque las sustituciones cuando lo considere necesario. -----

q)- **REVOCACION DE MANDATOS OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL OTORGANTE DEL PRESENTE PODER GENERAL:** Para que revoque cuando lo considere necesario, los mandatos y/opoderes generales y especiales que con anterioridad a la fecha del presente instrumento público hayan otorgado la poderdante en



C.C.B. * 1 * 1 2 1 7 0 7 2 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PAC CHAPINERO

25 DE MAYO DE 1999 2197 HRS. HORA 12:23:36

09CP4052513799PJA0302

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA

C.T. : 08001354551

DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00459530

CERTIFICA :

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0244 DEL 22 DE FEBRERO DE 1999, INSCRITO EL 02 DE MARZO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00048386 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA, COMUNICO QUE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DE COMERCIAL SERVITRIPLEX S.A., CONTRA CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA, SE DECRETO EL EMBARGO DE LA RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 1458 NOTARIA 13 DE BOGOTA DEL 11 DE JUNIO DE 1991, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 1991, BAJO EL NO. 330.951 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6752	1- XII-1993	37 STAFE BTA. 16	-XII-1993 NO.430.908
2814	1- VI -1994	2 STAFE BTA. 28	-VI -1994 NO.452.928
6872	12--- X-1994	37 STAFE BTA. 2-	XI-1994 NO.468.878
0090	10----I-1995	37 STAFE BTA. 24-	XI-1995 NO.478.565
3597	13-VI-1995	37 STAFE BTA 10	-VI-1995 NO. 499.766
4155	7-VII-1995	37 STAFE BTA	-VII-1995 NO. 500.550
0005469	1997/10/10	00037 SANTA FE DE BOGOTA	00608212 1997/10/28

CERTIFICA : VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA NI EN LIQUIDACION HASTA EL 10 DE JUNIO DEL 2016

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES CONSTITUYE LA EXPLOTACION DEL NEGOCIO DE LA FINCA RAIZ EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, TALES COMO LA PARCELACION, URBANIZACION, COMPRA Y VENTA ADMINISTRACION DE INMUEBLES, PLANEACION, DISEÑO, PROGRAMACION Y EJECUCION DE OBRAS RELACIONADAS CON ESTA RAMA DE COMERCIO; FABRICACION, IMPORTACION, EXPORTACION, Y COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE MAQUINARIAS, MATERIALES Y ELEMENTOS RELACIONADOS O NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, ETC. --- PODRA ADEMAS EJECUTAR ACTIVIDADES, NEGOCIOS O CONTRATOS CON ENTIDADES OFICIALES



LUIS E. JAIME M. NOTARIA CUARENTA Y NUEVE

LUIS E. JAIME M. NOTARIA CUARENTA Y NUEVE

LES Y/O PRIVADAS PROPIOS DE LA ARQUITECTURA Y DE LA INGENIERIA CIVIL Y EN GENERAL, LA COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS FINES QUE PERSIGUE, INCLUIDOS TODOS AQUELLOS ENCAMINADOS A PERMITIRLE EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGAN; ADQUIRIR, VENDER, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO Y GRAVAR CON HIPOTECA TODA CLASE DE BIENES - MUEBLES, VENDER, O PIGNORAR TODA CLASE DE MAQUINARIA, ELEMENTOS DE TRABAJO Y DEMAS BIENES MUEBLES, INCLUIDA LA CAPACIDAD DE DARLOS O TOMARLOS EN ALQUILER; CONSTRUIR TODA CLASE DE VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES O FABRILES CON CAPACIDAD PARA VENDERLOS, PERMUTARLOS O ARRENDARLOS, TODO ELLO POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS, O EN SOCIEDAD CON ESTOS; TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN GARANTIA, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y DAR O RECIBIR EN PAGO LETRAS, PAGARES, CHEQUES, O CUALES QUIERA OTRA CLASE DE TITULOS VALORES; CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO O SIMILARES TALES - COMO: ABRIR O CERRAR CUENTAS CORRIENTES O DE AHORRO; SOLICITAR Y OBTENER CREDITOS, CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, Y OBTENER SOBREGIROS, ETC; SUSCRIBIR ACCIONES Y HACER APORTES DE CUALQUIER NATURALEZA EN OTRA U OTRAS SOCIEDADES O FUSIONARSE CON ELLA EN GENERAL, CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CIVILES, ADMINISTRATIVOS O DE COMERCIO QUE TENGAN RELACION DIRECTA O CONEXA PARA LA REALIZACION CABAL DEL OBJETO SOCIAL. - PARAGRAFO: LA SOCIEDAD SOLO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES DE EXTRAÑOS, MEDIANTE ACUERDO PREVIO DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, ADOPTADO CON EL VOTO AFIRMATIVO DE QUIENES REPRESENTEN, POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DEL CAPITAL SOCIAL. -

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 100,000,000.00000 DIVIDIDO EN 1,250.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 80,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

CARDOZO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO	C.C. 00014956362
NO. CUOTAS: 625.00	VALOR:\$50,000,000.00
TRONCOSO DE LAS SALAS GLADYS SOFIA	C.C. 00051668996
NO. CUOTAS: 625.00	VALOR:\$50,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 1,250.00	VALOR :\$100,000,000.00000
----------------------	----------------------------

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA :

NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001458 DE NOTARIA 13 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE JUNIO DE 1991, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 1991 BAJO EL NUMERO 00480951 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S)

NOMBRE GERENTE	IDENTIFICACION
----------------	----------------

TRONCOSO DE LAS SALAS GLADYS SOFIA	C.C.00051668996
QUE POR ACIA NO. 00015 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1994, INSCRITA EL 09 DE FEBRERO DE 1995 BAJO EL NUMERO 00480444 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S) :	

NOMBRE SUPLENTE DEL GERENTE	IDENTIFICACION
-----------------------------	----------------



C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PAC CHAPINERO

2197

25 DE MAYO DE 1999

HORA 12:23:38

09CP4052513799PJA0302

HOJA : 002

CARDOZO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO

C.C.00014956362

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN EL GERENTE DELEGAN LOS SOCIOS EL DERECHO DE ADMINISTRAR LA COMPAÑIA Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL.- EL SUPLENTE SERA QUIEN REEMPLAZA AL GERENTE CON LAS MISMAS FACULTADES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES EN SUS FALTAS TEMPORALES Y PROVISIONALMENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS HASTAN CUANDO SEA REEMPLAZADO O CONFIRMADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. ---- APARTE DE LAS FUNCIONES Y FACULTADES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SE LE ASIGNEN POR LA JUNTA, EL GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES, EJERCERA LAS SIGUIENTES: --- A.) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE CUALQUIER ORDEN Y ANTE CUALESQUIERA PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, CON LA FACULTAD DE CONTRATAR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, ETC., Y PARA COMPARECER EN JUICIO DONDE SE DISPUTEN LOS BIENES SOCIALES. ----- B.) DENTRO DE LAS NORMAS Y ORIENTACIONES QUE DICTE LA JUNTA, DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR LOS BIENES DE LA MISMA, SUS OPERACIONES TECNICAS, SUS CUENTAS Y CORRESPONDENCIA. --- C.) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. ----- D.) CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS O CONTRATOS CONVENIENTES O NECESARIOS AL OBJETO SOCIAL, INCLUIDOS LOS DE VENTA, COMPRA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES HIPOTECAS, PARA SERVICIOS DE LA SOCIEDAD U OPERACIONES COMERCIALES DE LA MISMA, TODO HASTA LA CUANTIA DE QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000.00).----- PARA TODOS AQUELLOS ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE SOBREPASEN ESTA CUANTIA, EL GERENTE DEBERA SOLICITAR AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, SIN LA CUAL ELLOS CARECERAN DE VALIDEZ LEGAL Y NO OBLIGARAN EN FORMA ALGUNA A LA COMPAÑIA A SUS SOCIOS. ----- E.) ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALEZA O DESTINO. --- F.)--DESIGNAR A LAS PERSONAS QUE VAN A EJERCER LOS CARGOS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO A PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. --- G.) CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN CUALQUIER DE SUS MANIFESTACIONES, ABRIR Y MANEJAR CUENTAS CORRIENTES DE AHORRO DONDE SE DEPOSITEN LOS DINEROS SOCIALES, GIRAR, Y ENDOSAR CHEQUES, LIBRANZAS, PAGARES, LETRAS, GIROS Y CUALESQUIER OTROS DOCUMENTOS O TITULOS VALORES. ----- H.) ADQUIRIR Y VENDER BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA LA SOCIEDAD. ---- I.) DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE ESTAS FACULTADES Y REVOCAR, CUANDO LO ESTIMEN CONVENIENTE LAS DELEGACIONES QUE EFECTUE. -- - Y J.) LA EJECUCION DE TODOS AQUELLOS ACTOS PARA LOS CUALES TENGA FACULTAD LEGAL O HAYA SIDO PREviamente FACULTADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5951 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, INSCRITA EL 01 DE DICIEMBRE 1.997, BAJO EL NO. 4999 DEL LIBRO V, COMPARECIO GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS

MEJORES CREDITOS
LUIS E. JAIME M.

LUIS E. JAIME M.
 NOTARIA CUARENTA Y NOVE (49)

36
 X



NOTARIA CUARENTA Y NOVE (49)

IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51.668.996 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA, Y MANIFESTO: QUE ACTUANDO EN LA CITADA CONDICION, ES DECIR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA PROCEDE A OTORGAR PODER AL SEÑOR JOSE NORMAN ISAZA MEJIA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 8.254.185 EXPEDIDA EN MEDELLIN, RESIDENCIADO Y DOMICILIADO EN SANTAFE DE BOGOTA D.C., PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA., LA REPRESENTANTE EN TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS DILIGENCIAS QUE TENGAN QUE VER CON EL PROCESO DE ENAJENACION O VENTA DE LOS INMUEBLES, QUE CONSTRUYE DICHA SOCIEDAD Y DE LOS PROYECTOS EN LOS CUALES SEA TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD, ADEMAS DE LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1.- PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA., FIRME LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRA VENTA, ASI COMO SUS MODIFICACIONES Y PROROGAS. 2.- PARA QUE SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS SOBRE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES, BIEN A TITULO DE COMPRAVENTA, DACION EN PAGO O PERMUTA, QUEDANDO FACULTADO PARA ESTIPULAR LAS CLAUSULAS, PACTAR EL PRECIO, Y HACER ENTREGA DE LOS INMUEBLES. 3.- PARA QUE EN EL EVENTO DE REQUERIRSE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE PRESENTACION, A FIN DE ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA. 4.- PARA OTORGAR HIPOTECAS, BIEN EN CALIDAD DE DEUDORA O ACREEDORA, ACEPTAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS MISMAS Y SUSCRIBIR LOS AVALES, PAGARES Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS. 5.- PARA QUE GESTIONE ANTE LAS ENTIDADES DE CREDITO, COMO BANCOS O CORPORACIONES, TODAS LAS DILIGENCIAS Y TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA LEGALIZACION DE CREDITOS O SUBROGACION DE HIPOTECAS. 6.- PARA QUE CANCELE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA, LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA. 7.- PARA QUE REALICE CUALQUIER OTRA GESTION QUE SEA NECESARIA, PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE ESTE MANDATO, BAJO LOS PARAMETROS Y ORIENTACIONES QUE SEÑALE LA SOCIEDAD, Y PARA QUE RINDA CUENTAS DE SU GESTION EN EL MOMENTO EN QUE SE REQUIERA.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 21 NO. 63B-21
MUNICIPIO SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2,000.00

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

Robinson Mejia



HONRA No. 1
nombre, proceso o otros, cuando se
mediante escritura pública, documento
privado, los libros, cuentas, o
cuentas, destrucción de los libros
explicaciones sobre sus destinos,
y realice el pago de los honorarios.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Igualmente para que destine y o nombre otros apoderados
en los asuntos que vayan actuando o actuando a
apoderados generales, especiales o que que
revoquen sus mandatos.

n) PROCESOS E INCIDENTES DE REGULACION DE HONORARIOS

Para que en nombre y representación de los apoderados
trámite ante cualquier corporación, entidad pública,
financiera o privada, funcionario o empleado de la
ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos, de la
rama judicial, de la rama legislativa, del sector
público, en cualquier petición, actuación, diligencia o
proceso, en que actúe como demandante, como demandado,
como coadyuvante de cualquiera de las partes, o que se
encuentre vinculado a cualquier tipo de proceso en las
distintas jurisdicciones o ramas del poder
(administrativo, civil, laboral, penal, etc.), incidentes de regulación de honorarios
de los apoderados generales o especiales, o que
les revoquen los mandatos, los apoderados

NORMA VILLANUEVA VACA. queda facultada para
contratar apoderados especiales a fin de
representación de los poderdantes en los
procesos que deban iniciarse, o que se inicien, en su
contra, para fijar los honorarios o los apoderados
quienes haya necesidad de revocarles los
poderes otorgados, en el evento en que no lesa



Handwritten signature and vertical text on the right side of the page.

por el valor de sus servicios y/o honorarios.

En general para que asuma la personería de la
poderrante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal
modo que en ningún caso quede sin representación en

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento
por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su
otorgamiento dentro del término legal en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos correspondiente,
estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como
está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y
aseguramiento, lo firman como la Notaria que doy fe y lo
autorizo. A los comparecientes se les advirtió finalmente
que una vez firmado este instrumento la Notaria no aceptará
ninguna modificación sino en la forma y casos
previstos por la Ley. El presente instrumento se extendió en
los números de folios números FX 3017799, FX 3017060, FX 3017061

ESPECIALIDAD: ALFONSO CORTES GOMEZ, VALF.

DECRETOS NOTARIALES RESOLUCION 4581798... 07.1940

IMPORTE DE LA DEUDA DE 1.965

IMPORTE DEL CREDITARIO: \$ 1.965

IMPORTE DEL FONDO DE NOTARIADO: \$ 1.965

GLADYS SONIA GONCALVES DE LAS SALAS

C. C. No. 68996 Btz

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA

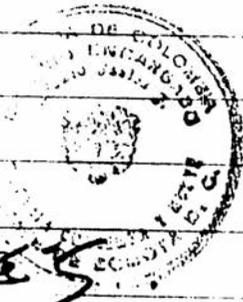
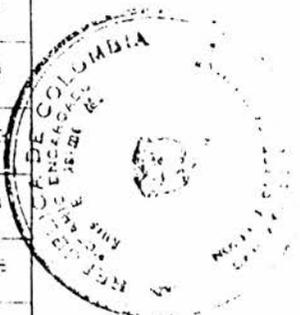
NIT. No. 800.135.455-1

TEL.: 3481548

ALFONSO CORTES GOMEZ

NOTARIO 49 DE SANTA FE DE BOGOTA

ENCARGADO



726260 copia tomada de su original

la expido y autorizo en 57 hojas

útiles con destino a 57 hojas

Dada en Santa Fe de Bogotá D.C.

Papel Dto. 1948

38

Instituto de Desarrollo Urbano

Consulta de Estado de Cuenta

14-Jul-1999

Valorización por Beneficio General

Código de Dirección : 450058904886510000
 Nombre Propietario : TECNOVIVIENDA LTDA
 Dirección del Predio : CR 5N 48K 51 SUR
 Dirección Correspondencia : CR 5N 48K 51 SUR
 Cédula Catastral : 48 S 5 13
 Factor Agropecuario : 0
 Destino : 5322 (Lot. Trat. Con. Residencial)
 Numeral : 2053917
 Por Contribución : \$ 582,474 Saldo : \$ 0
 Plazo : 15 Valor Cuota : \$ 38,832
 Cuota Número : 4 Cuotas Pagadas : 4
 Cuotas en Mora : 0 Mora Desde :
 Valor Ultimo Pago : \$ 599,600 Fecha Ultimo Pago : 13-Nov-1998
 Vence :

	Pago Unico	D. Anterior	Pago Crédito
Capital :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
INT. Finan :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Int. Mora :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento :	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Ajuste :	\$ 0		\$ 0
PAGO TOTAL :	\$ *****		\$ *****

Saldo Crédito : \$0
 Saldo Crédito (Dev) : \$0

Observaciones : Cancelo Saldo de Contado

DOCE
 TRAMITE

SIN LIQUIDACION
 LOCAL VALIHO 30 SET 1000

EDIS. E. J. J. M. M.
 INGENIERIA Y CAPITALES



Secretaría
HACIENDA

ALCALDIA MAYOR, SANTA FE DE BOGOTÁ

199



**Declaración del Impuesto
Predial Unificado
AÑO GRAVABLE
1999**

2621

1999111215225

39
A

A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. DENOMINACIÓN DEL PREDIO K.R. SN 48K 51 SUR AP 201 BL 7							DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA		
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 505 40309471				3. CÉDULA CATASTRAL 0					
4. ÁREA DE TERRENO 0		NO COLOQUE DECIMALES		5. ÁREA CONSTRUIDA (M2) 95		NO COLOQUE DECIMALES	6. ESTRATO 2	7. DESTINO 4	8. TARIFA 4
POR MIL DECIMAL									
B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE									
9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA									
10. PROPIETARIO POSEEDOR USUFRUCTUARIO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			11. IDENTIFICACIÓN C.C. <input type="checkbox"/> NIT <input checked="" type="checkbox"/>		NÚMERO 8001354551		DV	12. TELÉFONO 3451549	
13. DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE K 21 63B 21								↑	

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C - LIQUIDACIÓN PRIVADA		
14. AUTOVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	13750000
15. IMPUESTO A CARGO (REGLÓN 14 POR CASILLA 8) / 1.000	FU	55000
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (REGLÓN 15 + 16)	HA	55000
D - PAGO		
18. VALOR A PAGAR	VP	55000
19. Menos: TOTAL DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
20. Más: INTERESES DE MORA	IM	3000
21. TOTAL A PAGAR (REGLÓN 18 - 19 + 20)	TP	58000

E - FIRMA		F - CORRECCIÓN	
FIRMA DEL DECLARANTE Gladys Troncoso		22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN <input type="checkbox"/>	
NOMBRE Gladys Troncoso		Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR 2001203162582-4	
C.C. No. 51668996311		K	

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO



BANCO COLPATRA

SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. CENTRAL
1904201000353

LUIS E. JIMENEZ
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALORES



Secretaría
HACIENDA

ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTÁ

199



2621

Declaración del Impuesto Predial Unificado AÑO GRAVABLE 1999

1999111236998

A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR. 57 48K SI SUR AF 201 BL 7		DILIGENCIE ESTA CASILLA - UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA				
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 505 40304471	3. CÉDULA CATASTRAL 0					
4. ÁREA DE TERRENO (M2) 0	NO COLOQUE DECIMALES	5. ÁREA CONSTRUIDA (M2) 45	NO COLOQUE DECIMALES	6. ESTRATO 2	7. DESTINO 4	8. TARIFA 4

B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LINA			
10. PROPIETARIO POSEEDOR USUFRUCTUARIO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11. IDENTIFICACIÓN C.C. <input type="checkbox"/> NIT <input checked="" type="checkbox"/>	NÚMERO 800135455	DV 12. TELÉFONO 3481549
13. DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE KR 21 638 21			

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C - LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	13758000
15. IMPUESTO A CARGO (REGLÓN 14 POR CASILLA 8) / 1.000	FU	55000
16. Más: SANCIONES	VS	0
17. TOTAL SALDO A CARGO (REGLÓN 15 + 16)	HA	55000

D - PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	0
19. Menos: TOTAL DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
20. Más: INTERESES DE MORA	IM	0
21. TOTAL A PAGAR (REGLÓN 18 - 19 + 20)	TP	0

E - FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE
CLAYSON PONCOSO

NOMBRE
CLAYSON PONCOSO

C.C. No.
3166849631A

F - CORRECCIÓN

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN

Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO



20-01203 162882-4
Banco del Estado
 C.A.P. INTERO
 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. - DDJ
 20-01203 162882-4

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6. literal a) del Estatuto Organico del Sistema Financiero,

C E R T I F I C A:

NU 2425

PRIMERO: Que AHORRAMIOS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, SOCIEDAD COMERCIAL con domicilio principal en la ciudad de SANTA FE DE BOGOTA, D.C., es una persona juridica vigilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida mediante ACTA DE ORGANIZACION de DICIEMBRE 12 de 1970

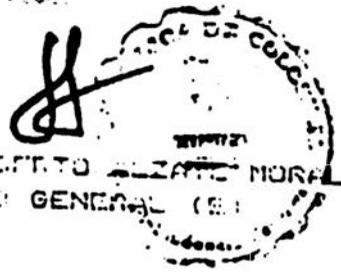
SEGUNDO: Que su termino de duracion se extiende hasta DICIEMBRE 30 del 2000.

TERCERO: Que por RESOLUCION numero 3352 de AGOSTO 21 de 1990 se le renova la autorizacion para efectuar las operaciones propias de las corporaciones de ahorro y vivienda.

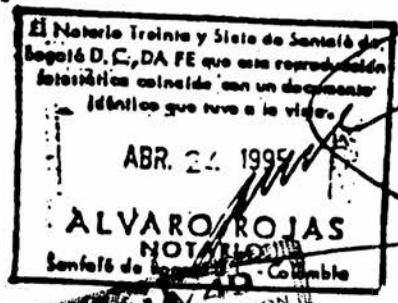
CUARTO: Que de conformidad con los estatutos LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL PRESIDENTE Y LOS VICEPRESIDENTES Y SUS SUPLENTE(S) CON EL PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE El(los) cargo(s) antes citado(s) lo(s) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
VARRASO GONZALEZ PEDRO	5537844	PRESIDENTE
MARTINEZ GANDINI JAIME ALBERTO	16589340	VICEPRESIDENTE
SUZMAN PELAEZ CARLOS ARTURO	16608605	VICEPRESIDENTE
VALENCIA CARDONA CARLOS EDUARDO	19240545	VICEPRESIDENTE
RUEDA LENO HECTOR MANUEL	19358466	VICEPRESIDENTE
ESTRADA RESTREPO PEDRO FELIPE	19411184	VICEPRESIDENTE

Santa Fe de Bogota, D.C., ENERO 26 de 1995 a las 11:08:am



CARLOS ALBERTO ALIATE NORALES
SECRETARIO GENERAL



LUIS F. VILLI M.

2621



Hoja No. 2

NO 2425

Esta hoja hace parte de la Escritura Pública número 2425 del 24 de Abril de 1.995 Otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) de Santa Fe de Bogotá

HECTOR/MANUEL RUEDA LENIS

C.C. No. 19.358.466 de Bogotá

L.M. No. E 752574 del D.M No. 55

AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT No. 890.307.031-7



ALVARO ROJAS

NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.



ABE MERY CASTAÑO

NOTARIA 37
Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES A.

USO DE Y C. LUISIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTA D.C.

RIE ISADO

PODERA HORA.MHO



Nº 2211

AA 11015306

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-635425.

CEDULA CATASTRAL No. 48 S 5 13 EN MAYOR

EXTENSION

UBICACION DEL PREDIO: URBANO RURAL

DIRECCION O NOMBRE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 5a. N SUR No. 48K-51.

MUNICIPIO: SANTA FE DE BOGOTA. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA NUMERO 2.211 DIA 22 MES 04 AÑO 1998

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE SANTA FE DE BOGOTA D. C.

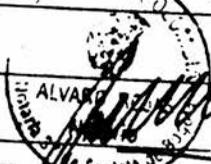
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO ESPECIFICACION	VALOR EN PESOS
ACTUALIZACION NOMENCLATURA	\$
PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	

NOTARIA 37
Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACION	C.C.	NIT.
CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA.	800135455-1		X

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador cualquier falta ó error en el diligenciamiento de este formato.

FECHA: 22 ABR 1998



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE SANTA FE DE BOGOTÁ D. C.

LUIS E. ...

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS ONCE.

№2211

en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a

veintidos (22) de Abril de mil novecientos noventa y ocho

(1998) ante **ALVARO ROJAS**, notario treinta y siete (37) del

Circulo de Santafé de Bogotá, compareció con minuta **LUIS**

EDUARDO CARDOZO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado en la

ciudad de Santafé de Bogotá, identificado con la cedula de

ciudadanía No. 14.956.362 de Cali, y manifiesto: **PRIMERO:** que

actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES**

CIVILES Y URBANAS LIMITADA, en su condición de Suplente del

Gerente y Representante Legal, constituida por Escritura

Pública numero mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1.458) del

once (11) de junio de mil novecientos noventa y uno (1991)

otorgada en la Notaria Trece (13) del Circulo de Santafé de

Bogotá, inscrita el 28 de Junio de 1991, bajo el No. 330.751

del libro IX, con domicilio en esta ciudad, inscrita en el

Registro Mercantil No. 459530, todo lo cual consta en el

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido

por dicha Cámara, documento que se protocoliza con esta

escritura. - - - - -

SEGUNDO: que actuando en la citada condición, procede a

actualizar la dirección del Edificio Multifamiliar **PEDREGAL**

DEL CONDE, de acuerdo con la certificación expedida por la

Oficina de Catastro, la cual se protocoliza y a someter al

régimen de propiedad horizontal, el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR**

DENOMINADO PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado

en la carrera quinta N (5 N) número cuarenta y ocho K -

cincuenta y uno Sur (48K-51 Sur) de la actual nomenclatura

urbana de Santafé de Bogotá, D.C. - - - - -

TERCERO : Que presenta para su protocolización los documentos

referentes al Régimen de Propiedad Horizontal del citado

edificio a saber: - - - - -

42

AA 11389866



Nota No. 5 **Nº 2211**

Cimientos y desagües.

INSTALACIONES SANITARIAS. Bajantes de aguas lluvias en tubería P. V. C., bajantes de aguas negras en tubería P. V. C., e instalaciones hidráulicas de

acuerdo con las especificaciones de la empresa de acueducto.

MAMPOSTERIA. muros en ladrillo tolete y bloque.

INSTALACIONES ELECTRICAS: en un todo de acuerdo con las exigencias de la empresa de Energía Eléctrica de Santafé de Bogotá D. C., con los planos aprobados por esta, con sus correspondientes tomas, salidas para lámparas, tomas para estufas, tomas para calentadores.

CARPINTERIA DE MADERA: Puertas en madera, todos con sus correspondientes herrajes.

PAÑETES: Mortero para pañetes, muros interiores, fachadas, mortero 1:4.

ACABADOS: Estuco y tres manos de vinilo.

APARATOS SANITARIOS: Sanitarios, lavamanos, juegos de incrustaciones, grifería con mezclador.

ACABADOS PISOS: Baldosa, alfombra.

VENTANERIA: Lámina calibre 18 en ángulo.

CUBIERTA: En placa de concreto reforzado.

NOTA : En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, estos se reemplazan por otros de similar calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las oficinas, salón de reuniones y local, se desarrollaron en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana No. 5. de Santafé de

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO TEJES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

LUIS E. JIMENEZ M.
NOTARIO

USO EXCLUSIVO
SECRETARÍA DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idoneidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas sobre construcción vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá. - - - - -

PROYECTO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CARRERA 5ª SUR No. 48K-51 DE SANTA FE DE BOGOTÁ D. C. SE DIVIDE EN BIENES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y EN BIENES DE PROPIEDAD COMÚN ASÍ: - - - - -

Proyecto de división en bienes de propiedad privativa y en bienes de propiedad comun, con sus correspondientes áreas superficiarias del Edificio Multifamiliar denominado "PEDREGAL DEL CONDE", ubicado en la Carrera 5ª Sur No. 48K-51, para su constitución en el régimen de propiedad por departamentos de conformidad con las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y de su Decreto reglamentario 1365 de 1986. El edificio "PEDREGAL DEL CONDE" - PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de: tres (3) pisos y atilillo, para ciento cuatro (104) apartamentos, cinco (5) locales, doce (12) garajes de residentes, cinco (5) garajes de visitantes y seis (6) garajes servicio al público. - - - - -

43

AA 11389865



Hoja No. ..

Nº 2211

1.- Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción, según Resolución No. 9810058 de fecha 10 de marzo de 1998. con Referencia: 971-0784, expedida por la Curaduría Urbana No. 1. en once (11)

folios. - - - - -

2- Fotocopia autentica del Proyecto de División en quince (15) folios. - - - - -

3 - Memoria Descriptiva del Edificio en dos (2) folio(s).

4 - Siete (7) copia(s) heliográficas de planos arquitectónicos, siendo el primero de localización y cuadro de áreas. - - - - -

5 - Cuatro (4) copia(s) heliográficas de planos de propiedad horizontal. - - - - -

6 - Una copia en papel común del reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

CUARTO: Igualmente ELEVA a escritura pública el texto completo del Reglamento de Propiedad Horizontal y su Licencia de construcción que dicen: - - - - -

NOTARIA 37

Santafé de Bogotá, D.C.

EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

DAISY GUSTAVO

LUIS F. ... M.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO
PEDREGAL DEL CONDE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 5 ª N
No. 48K-51 SUR DE SANTA FE DE BOGOTÁ D. C. PARA INVESTIR AL
EDIFICIO EN EL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTATUIDA EN LA LEY No. 182 DE 1948 Y DE SU DECRETO
REGLAMENTARIO No. 1365 DE 1986. El edificio PEDREGAL DEL
CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye en el lote
número trece (13) del Potrero Santa Bárbara de la Hacienda
Los Molinos, ubicado en la zona de Usme de la Ciudad de
Santafé de Bogotá Distrito Capital, distinguido en la
nomenclatura urbana oficial con el número cuarenta y ocho
K cincuenta y uno Sur (48 K - 51 Sur) de la carrera quinta
N (5a. N) de esta ciudad, el cual tiene una extensión
superficial de dos mil cuatrocientos noventa y dos punto
diez metros cuadrados (2492.10 M ²) y comprendido dentro de
los siguientes linderos: NORTE: Del mojón M4 al mojón M3
en extensión de cincuenta y cinco metros (55.00 mts.), con
el lote número catorce (14). OCCIDENTE: Del mojón M3 al
mojón M2 en extensión de cuarenta y dos metros cincuenta
centímetros (42.50 mts.). SUR: Del mojón M2 al mojón M1 en
extensión de sesenta y tres metros cincuenta centímetros
(63.50 mts.), con el lote número doce (12). ORIENTE: Del
mojón M1 al mojón M4 en extensión de cuarenta y dos metros
cincuenta centímetros (42.50 mts.), con la Carrera Quinta
N (5a. N). A este inmueble le corresponde el folio de
matrícula inmobiliaria No. 050-0635425. -- --- - - - - -
el edificio Multifamiliar denominado PEDREGAL DEL CONDE
PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de : tres (3) pisos y altillo,
para ciento cuatro (104) apartamentos, cinco (5) locales,
doce (12) garajes de residentes, cinco (5) garajes de
visitantes y seis (6) garajes servicio al público. - - - -
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION
PRELIMINARES: Descapote, replanteo, localización de



AA 11389867

Nota No. 4

No 2211

PROYECTO DE DIVISION

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
PRIMER PISO				
SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS				
Local	1		16.02 M2	
Local	2		8.84 M2	
Local	3		10.59 M2	
Local	4		11.56 M2	
Local	5		11.55 M2	
Garaje	1		12.51 M2	
Garaje	2		11.04 M2	
Garaje	3		12.63 M2	
Garaje	7		12.82 M2	
Garaje	8		12.83 M2	
Garaje	9		12.60 M2	
Garaje	11		11.77 M2	
Garaje	17		12.38 M2	
Garaje	18		12.80 M2	
Garaje	19		17.36 M2	
Garaje	20		16.42 M2	
Garaje	22		12.65 M2	
BLOQUE	4			
Apartamento	101	5.75 M2	47.44 M2	
Apartamento	102	5.77 M2	47.44 M2	
BLOQUE	5			
Apartamento	101	5.75 M2	47.44 M2	

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

LUIS E. JIMENEZ M.

USO EXCLUSIVO

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
		A. Libre	A.Constr.	A.Libre
Apartamento 102	5.76 M2	47.44 M2		
BLOQUE 6				
Apartamento 101	5.75 M2	53.65 M2		
Apartamento 102	18.91 M2	48.74 M2		
BLOQUE 7				
Apartamento 101	2.94 M2	54.25 M2		
Apartamento 102	13.96 M2	41.30 M2		
BLOQUE 8				
Apartamento 101	2.88 M2	48.20 M2		
Apartamento 102	2.88 M2	48.20 M2		
BLOQUE 9				
Apartamento 101	2.88 M2	49.59 M2		
BLOQUE 10				
Apartamento 101	2.88 M2	49.59 M2		
BLOQUE 11				
Apartamento 101	2.88 M2	48.20 M2		
Apartamento 102	2.88 M2	48.20 M2		
BLOQUE 12				
Apartamento 101	2.94 M2	54.25 M2		
Apartamento 102	13.95 M2	41.68 M2		
BLOQUE 13				
Apartamento 101	5.80 M2	52.74 M2		
Apartamento 102	17.72 M2	41.53 M2		
BLOQUE 14				
Apartamento 101	5.62 M2	47.44 M2		
Apartamento 102	5.57 M2	47.44 M2		
BLOQUE 15				
Apartamento 101	5.51 M2	48.27 M2		
muros estructurales, escaleras,				
porteria, administración, área				
de aseo 1. área de aseo 2,				

45

AA 11389868



Hoja No. **Nº 2211**

DESCRIPCION	AREA PRIVADA	AREA COMUN
	A.Libre A.Constr.	A.Libre A.Constr.
circulación peatonal, vehicular,		
lavandería comunal, subestación		
eléctrica, tableros, bicicleteo,		
disponible comun, garajes de		
visitantes y zonas verdes.	812.88 M2	563.05 M2
TOTAL PRIMER PISO	138.98M2 1.230.09M2	812.88 M2 563.05 M2
SEGUNDO PISO		
SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS		
BLOQUE 1		
Apartamento 201	3.18 M2	46.78 M2
Apartamento 202	2.62 M2	44.28 M2
BLOQUE 2		
Apartamento 201		41.19 M2
Apartamento 202		41.19 M2
BLOQUE 3		
Apartamento 201		43.79 M2
Apartamento 202		42.23 M2
BLOQUE 4		
Apartamento 201		52.46 M2
Apartamento 202		47.44 M2
BLOQUE 5		
Apartamento 201		47.44 M2
Apartamento 202		47.44 M2
BLOQUE 6		
Apartamento 201		47.44 M2

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá D.C.
EDUARDO YEBES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

USO EXCLUSIVO
NOTARIA DE BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Apartmento 202		36.55 M2		
BLOQUE 7				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202		36.12 M2		
BLOQUE 8				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202		48.31 M2		
BLOQUE 9				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202		49.05 M2		
BLOQUE 10				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202	3.01M2	49.05 M2		
BLOQUE 11				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202		48.31 M2		
BLOQUE 12				
Apartmento 201		48.31 M2		
Apartmento 202		35.95 M2		
BLOQUE 13				
Apartmento 201		47.44 M2		
Apartmento 202		36.55 M2		
BLOQUE 14				
Apartmento 201		47.44 M2		
Apartmento 202		47.44 M2		
BLOQUE 15				
Apartmento 201		47.44 M2		
Apartmento 202		56.18 M2		
muros estructurales, escaleras, halles,				
salón comunal con dos baños y cocina.				
TOTAL SEGUNDO PISO	8.81M2	1.377.15 M2		287.96 M2

46

AA 11389869



Hoja No. n **Nº 2211**

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
TERCER PISO				
SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS				
BLOQUE	1			
Apartamento	301	4.57 M2	32.45	M2
Primer Nivel				
Apartamento	302		19.87	M2
Primer Nivel				
Apartamento	303	1.31 M2	34.06	M2
Primer Nivel				
BLOQUE	2			
Apartamento	301	1.31 M2	33.45	M2
Primer Nivel				
Apartamento	302		19.42	M2
Primer Nivel				
Apartamento	303		32.52	M2
Primer Nivel				
BLOQUE	3			
Apartamento	301		32.06	M2
Primer Nivel				
Apartamento	302		20.14	M2
Primer Nivel				
Apartamento	303		31.79	M2
Primer Nivel				
BLOQUE	4			
Apartamento	301		15.17	M2

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurado

USUARIO PRIVATIVO
NOTARIA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

LUIS E. JAIME M.
NOTARIA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Primer Nivel				
Apartamento	302	15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	303	22.61 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	304	27.60 M2		
BLOQUE 5				
Apartamento	301	15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	302	15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	303	22.61 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	304	22.61 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 6				
Apartamento	301	15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	302	37.10 M2		
Apartamento	303	22.61 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 7				
Apartamento	301	18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	302	32.06 M2		
Apartamento	303	22.58 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 8				
Apartamento	301	18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento	302	18.05 M2		



AA 11389870

loja No. / **Nº 2211**

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.58 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		22.58 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 9				
Apartamento 301		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 302		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.58 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		23.89 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 10				
Apartamento 301		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 302		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.58 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		23.89 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 11				
Apartamento 301		18.05 M2		

NOTARIO 37
 Santa Fe Bogotá, D.C.
 EDUARDO YBES AMEZQUITA
 Secretario Judicial

USO EXCLUSIVO

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Primer Nivel				
Apartamento 302		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.58 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		22.58 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 12				
Apartamento 301		18.05 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 302		32.45 M2		
Apartamento 303		22.58 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 13				
Apartamento 301		15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 302		37.51 M2		
Apartamento 303		22.61 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 14				
Apartamento 301		15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 302		15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.61 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		22.61 M2		
Primer Nivel				
BLOQUE 15				
Apartamento 301		25.29 M2		
Primer Nivel				



AA 11389871

Nº 2211

FOYTA NO. 1

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Apartamento 302		15.85 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.61 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 304		23.41 M2		
Primer Nivel				
muros estructurales, escaleras, hallies, salón comunal con dos baños y cocina.				
TOTAL TERCER PISO	7.32M2	1.202.75 M2	478.63M2	
ALTILLO				
SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS				
BLOQUE 1				
Apartamento 301		16.41 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		25.09 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		29.24 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 2				
Apartamento 301		29.24 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		24.29 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		17.08 M2		

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

LUIS E. JILVA
 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE

USIVO
 NOTARIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Segundo Nivel				
BLOQUE 3				
Apartamento 301		13.21 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		15.83 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		14.70 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 4				
Apartamento 301		20.10 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		19.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		22.50 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 5				
Apartamento 301		19.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		19.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		22.50 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 304		22.50 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 6				
Apartamento 301		26.57 M2		
Primer Nivel				
Apartamento 303		22.50 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 7				
Apartamento 301		31.86 M2		



AA 11389872

Hoja No. 1

Nº 2211

U.C. NOTARIO EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Segundo Nivel				
Apartamento 303		25.14 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 8				
Apartamento 301		22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		25.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 304		25.14 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 7				
Apartamento 301		22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 303		25.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 304		26.35 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 10				
Apartamento 301		22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento 302		22.77 M2		

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.

EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

LUIS E. JAIME M.
 SECRETARÍA DE BOGOTÁ Y NUEBA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A.Libre	A.Constr.	A.Libre	A.Constr.
Segundo Nivel				
Apartamento	303	25.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	304	26.85 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 11				
Apartamento	301	22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	302	22.77 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	303	25.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	304	25.14 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 12				
Apartamento	301	31.86 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	303	25.14 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 13				
Apartamento	301	26.57 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	303	22.50 M2		
Segundo Nivel				
BLOQUE 14				
Apartamento	301	19.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	302	19.14 M2		
Segundo Nivel				
Apartamento	303	22.50 M2		
Segundo Nivel				

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR
DENOMINADO "EL PEDREGAL DEL CONDE" CONSTITUIDO EN EL
REGIMEN DE LA PROPIEDAD - HORIZONTAL DE LA CARRERA QUINTA
Ñ SUR (5a. Ñ SUR) NUMERO CUARENTA Y OCHO K - CINCUENTA Y
UNO (48K-51) DE SANTAFE DE BOGOTÁ D. C. - - - - -
ARTICULO PRIMERO. Objetivo: El presente reglamento consagra
los derechos y prescribe las obligaciones de los
copropietarios y titulares de derechos reales, simples
ocupantes y tenedores en general, del edificio ubicado en
la Carrera quinta Ñ Sur (5a. Ñ Sur) número cuarenta y ocho
k - cincuenta y uno (48K-51), según nomenclatura urbana
actual de Santafé de Bogotá D. C., determina la totalidad
del inmueble, a los bienes privativos de los departamentos,
locales, garajes, y a los bienes comunes en que se
subdividen, contiene las normas para su administración y
conservación, regula las funciones que le corresponden a la
Asamblea de Copropietarios y su organización, composición,
prescribe las facultades, los deberes y la forma de
elección del administrador, dispone la distribución de
cuotas de expensas necesarias para la administración,
conservación, mejor uso y goce de los bienes y servicios
comunes y reglamenta en general, todas las relaciones
jurídicas a que se somete dentro de este instituto de la
PROPIEDAD HORIZONTAL el Edificio "PEDREGAL DEL CONDE"
ubicado en la Carrera quinta Ñ Sur (5a. Ñ Sur) número
cuarenta y ocho k - cincuenta y uno (48K-51) de Santafé de
Bogotá D. C., de la normatividad de la Ley ciento ochenta
y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y el
decreto reglamentario mil trescientos sesenta y cinco
(1365) de mil novecientos ochenta y seis (1986).- - - - -
ARTICULO SEGUNDO. Efectos: Las disposiciones de este
reglamento del cual hacen parte integrante los planos, el
proyecto de división de la propiedad y la memoria



Hoja No. 11

№ 2211

descriptiva, tendrá fuerza obligatoria tanto para tenedores o simples ocupantes, y en general, para las personas que, a cualquier título o causa usen o gocen cualquiera de los bienes de

propiedad privativa en que se divide el inmueble. - - - - -

En toda operación que implique traspaso o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión, a título del uso o disfrute sobre una oficina, se entiende de derecho las disposiciones de este reglamento. - - - - -

ARTICULO TERCERO. Normatividad: Se declaran incorporadas a este Reglamento, todas las disposiciones de la Ley 182 de 1948, y de su Decreto Reglamentario 1365 de 1986, y Resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente

lo deroguen emanadas de la Asamblea de Copropietarios, la máxima autoridad administrativa del inmueble, con el fin de cumplir de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando se encuentre norma expresamente aplicable a un caso

determinado dentro del artículo del presente reglamento, se aplicaran los ordenamientos que en las Leyes de la Republica o en este Reglamento regulan casos analogos.

ARTICULO CUARTO. Destinación: La destinación de los departamentos es la habitacional y los locales es la comercial. No obstante el uso mencionado se podra destinar las unidades a otros usos compatibles con los usos principales, acorde con la dignidad, seguridad y honra de

los moradores siempre que se cumplan las disposiciones sobre sus usos vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá y con la autorización de la entidad distrital competente. - - - - -

ARTICULO QUINTO. Propietarios y títulos: El inmueble que conforma el edificio "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá D.C.
EDUARDO YEPES AMEZCUETA
Secretario Jurídico

LUIS H. JARAMA M.
NOTARIA COMUNITARIA Y SOCIETARIA

USO EXCLUSIVO
CALLE 117 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

HORIZONTAL, es actualmente propiedad de la Sociedad
CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS. - - - - -

ARTICULO SEXTO. Titulo de Propiedad: Que la sociedad
CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA., adquirió el lote
donde se construye el edificio "PEDREGAL DEL CONDE"

PROPIEDAD HORIZONTAL, por compra a la sociedad
TECNOVIVIENDA LTDA., mediante Escritura Pública numero mil
cuatrocientos veintiocho (1.428) de fecha diecinueve (19)
de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997),

ACLARADA mediante Escritura Pública número cuatro mil
trescientos veinticuatro (4.324) de fecha veintidos (22) de
Agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), ambas
de la Notaria Treinta y Siete (37) de Santafé de
Bogota, debidamente registradas al folio de matrícula
inmobiliaria No. 50S-635425, con Cédula Catastral No. 48
S 5 13. - - - - -

ARTICULO SEPTIMO. Identificación del Inmueble: El edificio
PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye en
el lote número trece (13) del Potrero Santa Barbara de la
Hacienda los Molinos, ubicado en la zona de Usme de la
Ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, distinguido
en la nomenclatura urbana oficial con el numero cuarenta y
ocho K cincuenta y uno Sur (48 K - 51 Sur) de la carrera
quinta Ñ (5a. Ñ) de esta ciudad, el cual tiene una
extensión superficial de dos mil cuatrocientos noventa y
dos punto diez metros cuadrados (2492.10 M²) y comprendido
dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Del mojón M4 al
mojón M3 en extensión de cincuenta y cinco metros (55.00
mts.). con el lote número catorce (14). **OCCIDENTE:** Del
mojón M3 al mojón M2 en extensión de cuarenta y dos metros
cincuenta centímetros (42.50 mts.). **SUR:** Del mojón M2 al
mojón M1 en extensión de sesenta y tres metros cincuenta
centímetros (63.50 mts.), con el lote numero doce (12). - -

AA 11389756

52



Hoja No. 94

ARTICULO NOVENO.

descripción de los Bienes Comunes: Como se indica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación, uso y goce adecuado del inmueble y de los departamentos, locales y garajes en que se dividen, y que, teniendo tal carácter por su naturaleza o por mandato de la Ley 182 de 1948, a continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa, el suelo o terreno en el que esta edificado el inmueble cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña; los cimientos las paredes y muros tanto internos como externos, aún cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de oficinas, la estructura, los entrepisos y la placa en concreto, la cubierta y todas las obras decorativas del edificio, las instalaciones canalizaciones para agua, teléfono, hasta el punto de separación o tramos de derivación hacia los departamentos, locales y garajes de propiedad privativa, las escaleras centrales del edificio en toda su extensión, al igual que todos los elementos de las mismas, las puertas de entrada al edificio, el vuelo o vacío en general y todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario de departamento, local o garaje, puede alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia o acción de propiedad individual, las ventanas conjuntamente con sus elementos accesorios colocados en los muros comunes, si están destinados a servir a las oficinas de propiedad privativa, se consideran un accesorio de éstos, por lo cual

37
A
ota
ME
JIT
le
San

LUIS E. JIMENEZ
ESTADIA CUNDINAMARCA Y NUEVA

serán también de propiedad privativa. Las áreas de los principales bienes comunes son, por pisos o alturas las siguientes: - - - - -

DESCRIPCION	AREAS COMUNES
Primer piso	
Muros, estructurales, escaleras, porteria, administración, área de aseo 1, área de aseo 2, circulación peatonal, circulación vehicular, lavanderia comunal, subestación eléctrica, tableros, bicicleteros, disponible común, garajes de visitantes, y zonas verdes363.05 M2
Segundo piso	
Muros estructurales, escaleras, halles, salón comunal con dos baños y cocina.....	287.96 M2
Tercer piso	
Muros estructurales, escaleras, halles, salón comunal con dos baños y cocina.....	478.63 M2
Altillo	
Muros estructurales, biblioteca, halles, escaleras.....	176.08M2
Á R E A L O T E	
.....	2.545.00 M2

PARAGRAFO 1: Limites al Dominio Sobre Bienes Comunes: Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y sólo podrán ser enajenadas, gravadas o en su dominio limitado juntamente con la parte determinada privativa de la que son anexo inseparable. - - - - -

ARTICULO DECIMO: Coeficientes de Copropiedad: Para los efectos de los articulos 4o. 5o. y 20. de la Ley 182 de 1948, se le ha dado al edificio un valor convencional de cien (100). - - - - -

AA 11389758



Hoja NO. 95 **Nº 2211**

Con relacion a este edificio "PEDREGAL DEL CONDE", reducido a centesimas se determina el valor inicial de los distintos departamentos de propiedad privativa, junto con la parte o cuota

proporcional que le corresponden a las cosas comunes del edificio "PEDREGAL DEL CONDE", este valor inicial asi asignado sera a su vez el coeficiente que indica la cuota de participacion que le corresponde en las cargas o beneficios por razon de la comunidad. - - - - -

Con base en lo anterior, se asigna a los departamentos, locales y garajes los siguientes valores iniciales de acuerdo con la localizacion, dependencias y areas de cada departamento y al uso que se presume racionalmente que va a efectuarse de los servicios y elementos comunes. - - - - -

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES
Local 1	0.33 %
Local 2	0.17 %
Local 3	0.21 %
Local 4	0.22 %
Local 5	0.23 %
Garaje 1	0.25 %
Garaje 2	0.22 %
Garaje 3	0.25 %
Garaje 7	0.25 %
Garaje 8	0.25 %
Garaje 9	0.25 %
Garaje 11	0.24 %
Garaje 17	0.25 %
Garaje 18	0.26 %
Garaje 19	0.34 %
Garaje 20	0.33 %

USO EXCLUSIVO
 NOTARIA DE SANTAFE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA

LUIS E. JALIL

DESCRIPCIÓN		COEFICIENTES
Garaje	22	0.25 ‰
BLOQUE	4	
Apartamento	101	1.05 ‰
Apartamento	102	1.05 ‰
BLOQUE	5	
Apartamento	101	1.05 ‰
Apartamento	102	1.05 ‰
BLOQUE	6	
Apartamento	101	1.17 ‰
Apartamento	102	1.33 ‰
BLOQUE	7	
Apartamento	101	1.13 ‰
Apartamento	102	1.09 ‰
BLOQUE	8	
Apartamento	101	1.01 ‰
Apartamento	102	1.01 ‰
BLOQUE	9	
Apartamento	101	1.04 ‰
BLOQUE	10	
Apartamento	101	1.04 ‰
BLOQUE	11	
Apartamento	101	1.04 ‰
Apartamento	102	1.04 ‰
BLOQUE	12	
Apartamento	101	1.13 ‰
Apartamento	102	1.10 ‰
BLOQUE	13	
Apartamento	101	1.15 ‰
Apartamento	102	1.17 ‰
BLOQUE	14	
Apartamento	101	1.05 ‰
Apartamento	102	1.05 ‰

DESCRIPCIÓN		COEFICIENTES
BLOQUE 9		
Apartamento	201	0.95 ‰
Apartamento	202	0.97 ‰
BLOQUE 10		
Apartamento	201	0.95 ‰
Apartamento	202	1.03 ‰
BLOQUE 11		
Apartamento	201	0.95 ‰
Apartamento	202	0.95 ‰
BLOQUE 12		
Apartamento	201	0.95 ‰
Apartamento	202	0.71 ‰
BLOQUE 13		
Apartamento	201	0.94 ‰
Apartamento	202	0.72 ‰
BLOQUE 14		
Apartamento	201	0.94 ‰
Apartamento	202	0.94 ‰
BLOQUE 15		
Apartamento	201	0.94 ‰
Apartamento	202	1.11 ‰
BLOQUE 1		
Apartamento	301	1.05 ‰
Apartamento	302	0.89 ‰
Apartamento	303	1.27 ‰
BLOQUE 2		
Apartamento	301	1.26 ‰
Apartamento	302	0.86 ‰
Apartamento	303	0.97 ‰
BLOQUE 3		
Apartamento	301	0.89 ‰
Apartamento	302	0.71 ‰

AA 11389760

Handwritten signature or initials in the top right corner.



Hoja No. 97

Five horizontal dashed lines for handwritten notes.

DESCRIPCIÓN		COEFICIENTES
Apartamento	303	0.92 %
BLOQUE 4		
Apartamento	301	0.70 %
Apartamento	302	0.69 %
Apartamento	303	0.83 %
Apartamento	304	0.54 %
BLOQUE 5		
Apartamento	301	0.69 %
Apartamento	302	0.69 %
Apartamento	303	0.89 %
Apartamento	304	0.89 %
BLOQUE 6		
Apartamento	301	0.84 %
Apartamento	302	0.73 %
Apartamento	303	0.89 %
BLOQUE 7		
Apartamento	301	0.98 %
Apartamento	302	0.63 %
Apartamento	303	0.94 %
BLOQUE 8		
Apartamento	301	0.80 %
Apartamento	302	0.80 %
Apartamento	303	0.94 %
Apartamento	304	0.94 %
BLOQUE 9		
Apartamento	301	0.80 %

Vertical stamp or text on the left margin.

Stamp: O A I 7, anta de Bog lá, C. JAF O ESA EZC TA S

Vertical stamp: LUIS E. JIMENEZ M. SECRETARIA DE CULTURA Y RECREACION

DESCRIPCIÓN		COEFICIENTES
Apartamento	302	0.80 %
Apartamento	303	0.94 %
Apartamento	304	1.00 %
BLOQUE 10		
Apartamento	301	0.80 %
Apartamento	302	0.80 %
Apartamento	303	0.94 %
Apartamento	304	1.00 %
BLOQUE 11		
Apartamento	301	0.80 %
Apartamento	302	0.80 %
Apartamento	303	0.94 %
Apartamento	304	0.94 %
BLOQUE 12		
Apartamento	301	0.98 %
Apartamento	302	0.64 %
Apartamento	303	0.94 %
BLOQUE 13		
Apartamento	301	0.84 %
Apartamento	302	0.74 %
Apartamento	303	0.89 %
BLOQUE 14		
Apartamento	301	0.69 %
Apartamento	302	0.69 %
Apartamento	303	0.89 %
Apartamento	304	0.89 %
BLOQUE 15		
Apartamento	301	0.88 %
Apartamento	302	0.69 %
Apartamento	303	0.89 %
Apartamento	304	1.11 %
TOTAL		100.00 %

AA 11389761



Hoja No. 98

Nº 2211

ARTICULO DECIMO PRIMERO.

EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PRIMA DE SEGURO.

Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la

administración, conservación y reparación de los bienes comunes y el pago de la prima de seguro de incendio de las zonas comunes en proporción al coeficiente de copropiedad que le corresponde.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. Reparaciones: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la vivienda de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común ó a las demás propiedades privativas y responderá por los daños irrogados por la omisión. Para modificaciones de las oficinas, el local y el salón de reuniones, para las unidades privadas, los propietarios deben 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 solidez de la edificación, que no afecte la salubridad los servicios comunes ni altere las fachadas de las mismas.

3. Solicitar previa autorización escrita del administrador quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruinas del inmueble o gravamen amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. Para modificaciones de los bienes comunes además de lo expuesto se requerirá aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
Eduardo Torres Amezcua
Notario Público

LUIS H. JARDIN

ARTICULO DECIMO TERCERO. Impuestos y Tasas: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad de la edificación, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario o titular que figure en el momento en que se cause. -- -- -- -- --

ARTICULO DECIMO CUARTO. División de los Bienes Comunes: Únicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes por decisión unánime de todos los copropietarios, o si la edificación se destruyere totalmente o que sea ordenada su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil. En caso contrario se procederá a su reconstrucción para lo cual se deberá tener en cuenta porcentajes de copropiedad de cada unidad para la liquidación de los aportes. -- -- -- -- --

ARTICULO DECIMO QUINTO. Hipotecas: En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya la edificación total o parcialmente, subsistirán en las condiciones anteriores.

ARTICULO DECIMO SEXTO. Derechos de los Propietarios: Son Derechos de los Propietarios: -- -- -- -- --

1o. 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. -- -- -- --

2o. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada o conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. -- -- -- -- --

3o. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. -- -- -- -- --

AA 11389762

Handwritten initials and numbers: 44, 37, 1



Hoja No. 99

No 2211

40. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios con derecho a voz y voto. - - - - -

50. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la

conservación, reparación y administración de la edificación, cuando no lo haga oportunamente el administrador debe exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las Leyes pertinentes. - - - - -

60. Pedir al Juez competente la imposición de la multa de CINCO MIL PESOS (\$5.000.00) m/cte., a CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) m/cte., a los propietarios, arrendatarios, o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de éste Reglamento. - - - - -

70. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de Copropietarios cuando lo estime conveniente o necesario. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Deberes de los Copropietarios:

10. No enajenar o conceder el uso de su unidad privada, para usos y fines distintos a los que autoriza el Reglamento. - - - - -

20. No obstruir en ninguna forma las instalaciones servicios, las escaleras, halles, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso de ellos. - - - - -

30. Deberán comunicar al administrador, todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. - - - - -

40. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad

Notary signature and stamp: NOTARIA, Secretaría Jurídica, EDUARDO VEPE AMEZQUITA

Vertical stamp: LUIS E. JIMENEZ M.

privada, de acuerdo con sus características iniciales.
50. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea de Copropietarios. - - - - -
60. En caso de venta o transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración, el nombre y domicilio del nuevo adquiriente, así, como a exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva exprese su conformidad con éste Reglamento, y eventuales modificaciones posteriores. - - - - -
70. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, no introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad de la edificación. --- - - - -
80. No modificar las fachadas de la edificación, no colgar ropas, cables, antenas, alfombras, letreros, tapetes, carteles, ningún tipo de carpa, no se permiten avisos sobresalientes en las paredes externas, fachadas, puertas externas, ventanas o áreas de uso común. -- - - -
90. El nombre del edificio podrá fijarse en el lugar con sus características, como el nombre la dirección y la palabra seguida PROPIEDAD HORIZONTAL cumpliendo con las disposiciones distritales sobre la materia. No pintar ni cambiar la forma exterior de la edificación de los muros o tabiques, de los vestibulos y escaleras, ni las ventanas o puertas de los mismos o de las fachadas. - - - - -
Tales obras se harán únicamente en conjunto bajo la dirección y vigilancia del administrador. - - - - -
10. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruido, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los

[Handwritten signature]

AA 11389763



Hoja No. 100

- servicios de la edificación. - - - - -
- 110. No mantener animales que molesten a los vecinos. - - - - -
- 120. No sacudir alfombras, ropas, tapetes, etc., en las ventanas o escaleras de la edificación, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. - - -
- 130. Permitir la entrada del administrador a la edificación, a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de éste Reglamento. - - - - -
- 140. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. - - - - -
- 150. Cada propietario de unidad privada, sera solidariamente responsable con las personas a quienes invita o cede el uso de su unidad a cualquier titulo, por 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, así sea en calidad de visitante. - - - - -
- 160. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se debe obtener autorización escrita del administrador, en la cual se exprese el día, la hora y el detalle del trasteo. - - - - -
- 170. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar un apartamento de la desmembración de la propiedad será necesario la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u otro ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste Reglamento. - - - - -

7.6. JTA
ES MEZ JTA
T. B. ES
T. B. ES

BOGOTÁ, D. C. - 1977

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. Administración: La administración del inmueble, se hará a través de los siguientes órganos:

1o. Asamblea de Copropietarios. - - - - -
2o. Consejo de Administración. - - - - -
3o. Auditor o Revisor Fiscal. - - - - -
4o. Administración. - - - - -
ARTICULO DECIMO NOVENO. Disposiciones Transitorias: - - - -
Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo con lo dispuesto es este Reglamento, se nombrara como administrador provisional a GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS. Una vez se hayan entregadas los departamentos, los locales y los garaje mediante Acta que conforman la edificación, el administrador provisional, podrá entregar la administración de la edificación especial a un administrador provisional especial que será designado por los propietarios. Si esto no sucede, lo nombrará la Compañía Constructora, que por este hecho queda desligada de toda responsabilidad por la administración del inmueble.
ARTICULO VIGESIMO. De la Asamblea: La Asamblea de Copropietarios esta formada por todos los copropietarios de las unidades privadas. A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos, pero será requisito indispensable estar a paz y salvo en el pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias. Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea pero en todo caso ésta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea y sólo será valida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el órgano supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y también radica la facultad rectora de éste régimen juridico. La Asamblea General de Copropietarios la integran todos los copropietarios de la edificación, que a

59

AA 11389764

~~Nº 2211~~



Hoja No. 101
la fecha de la respectiva reunion tengan sus titulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro de Copropietarios. Constituida validamente, las Resoluciones de la

Asamblea son de cumplimiento obligatorio aun cuando los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptados por causa, de una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea de Copropietarios. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. Reuniones: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, previa fijación de lugar y citación personal que enviara el administrador por carta a cada uno de los copropietarios mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunion. Por periodo presupuestal se entiende aqui el correspondiente al año en curso. Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunion. A la falta de convocatoria por parte del administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer dia hábil del mes de abril a las 7:00 p.m., en la oficina del administrador o en el lugar de la edificación que se

NOTARIA
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPEZ AMEZQUITA
Secretario Judicial

EXCLUSIVO
NOTARIA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

designe. La Asamblea se reunirá Extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el treinta y cinco por ciento (35 %) del coeficiente de copropiedad del inmueble, en cualquier día, cuando así lo exijan las necesidades de la comunidad. El procedimiento para las convocatorias de las Asambleas Extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para la citación de las Asambleas Ordinarias. Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el Administrador, 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. No obstante lo expuesto, será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de las unidades de dominio privado. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija y actuará como secretario el Administrador. Cada propietario tendrá derecho un voto por cada unidad privada que posea. 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 propietarias de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas sin representante legal o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la Asamblea. El voto de cada propietario será contabilizado en proporción a su coeficiente de copropiedad. Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad o de la persona jurídica, en su caso, los administradores, revisores, empleados de la PROPIEDAD HORIZONTAL, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras

AA 11389765

Handwritten signature and initials.



Hoja No. 102 **Nº 2211**
estén en ejercicio de sus cargos. ---

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. Quórum: La Asamblea deliberará válidamente por asistencia de los copropietarios o de sus representantes cuya suma de los

coeficientes represente al menos el cincuenta por ciento (50 %) del total. Si no se completare esta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión, y en ésta hará quórum cualquier número plural de copropietarios que asistan. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas unidades privadas, o la subdivisión de las mismas, la modificación de coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá el cincuenta por ciento (50 %) del valor de los coeficientes de copropiedad. Así mismo para las reformas al Reglamento de Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL, se requerirá la aprobación de al menos el sesenta por ciento (60 %) del valor de los coeficientes de copropiedad. ---

Las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios hará constar en Actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las Actas numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombres de los propietarios de bienes de dominio privado presente o representados en debida forma, los coeficientes de copropiedad o porcentajes de participación representados en la reunión, los asuntos

BOGOTÁ
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Justicial

ARIA D.C.
Bogotá, D.C.

tratados, a las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco, las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión, las designaciones efectuadas, la fecha y hora de terminación de la reunión. Copia de las Actas, deberán ser entregadas por el Secretario de la Asamblea General a los propietarios en el momento que éstos lo soliciten. Dichas Actas debidamente autenticadas, hacen copias autenticas ante Notaria, prestando mérito ejecutivo, conforme lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 182 de 1948. Es suficiente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea de Copropietarios para acreditar su autenticidad. -- - -- -

Las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado, incluso a los ausentes o disidentes, al administrador y a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier titulo usen bienes integrantes de la edificación, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las Leyes, Decretos o Reglamentos de Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Funciones de la Asamblea de Copropietarios: Son Funciones de la Asamblea: - ---- - --

10. Nombrar y remover libremente al administrador y a sus suplentes. - - - - -

20. Decidir sobre las modificaciones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos con la mayoría establecida en las normas legales. - - - - -

30. Aprobar las reformas al Reglamento de Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL, con la mayoría requerida. - -- --

40. Organizar la Administración General de la edificación, y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la PROPIEDAD HORIZONTAL. -- - - - -

AA 11389766

Handwritten initials and number 61



Hoja No. 103

Nº 2211

50. Crear si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección, designar sus miembros y asignarles funciones, periodos, salarios etc. - - - - -

60. Elegir y remover libremente al Revisor Fiscal si lo hubiere y si fuere del caso señalar la cuantía y forma de pago de su remuneración. - - - - -

70. Adoptar un Reglamento Interno si a ello hubiere lugar, el será de obligatorio cumplimiento por parte de los copropietarios y usuarios. - - - - -

80. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, la reserva para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. - - - - -

90. Autorizar al Administrador para ejecutar actos y celebrar contratos cuando la cuantía y naturaleza de los mismos exceda el limite de sus facultades. - - - - -

10. Acordar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias destinadas a la administración, mantenimiento, conservación, reparación de las áreas bienes y servicios de uso común así como establecer las sanciones pecuniarias limitaciones a la utilización de ciertos servicios que

Asamblea determinará a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijas. - - - - -

11. Fijar el aporte o cuota periódica o extraordinaria que corresponda por expensas comunes a cada uno de los propietarios. Fijación que deberá hacerse a prorrata de los respectivos coeficientes de copropiedad, o porcentajes de participación, determinando en el Reglamento de administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL. La Asamblea podrá delegar esta función en el Administrador. - - - - -

NOTARÍA 37
SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
FERNANDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

LUIS AL JAIMIE M.
EDUARDO Y... Y NUEVE DE...
Secretario Jurídico

Vertical text on the left margin: U.S.C. F.V.C.I.H.C.I.

- | |
|---|
| 12. Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación. - - - - - |
| 13. Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén atribuidos a otro órgano o persona, por las Leyes, Decretos o el Reglamento de Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - - |
| 14. Examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros, revisar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestal y los informes del Administrador y Revisor Fiscal, si los hubiere. - - - - - |
| 15. Aprobar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la administración, conservación y reparación de la edificación. - - - - - |
| 16. Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador o empleados y los propietarios o usuarios, 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 originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este Reglamento. - - - - - |
| 17. Autorizar mejoras, reparaciones, o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva. Cuando estas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea autorizarlos cuando el valor se exceda de las cuantías autorizadas para el Consejo de Administración y el Administrador. - - - - - |
| 18. En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general de la edificación, de propietarios no atribuidos a otra competencia, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales y el Reglamento de Administración. - - - - - |
| 19. Elegir los miembros del Consejo de Administración, principales y suplentes. - - - - - |

2962

AA 11389767



Hoja No. 104

=

20. Delegar las funciones que a bien tenga en el Consejo de Administración.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. Arbitramento: Las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de Propietarios

obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado, incluso a los ausentes o disidentes, al Administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes de la edificación, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las Leyes, Decretos o Reglamentos de Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL. En el evento de que partes en conflicto no aceptaren la decisión de la Asamblea de Copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. Del Consejo de Administración: Estará compuesto por tres (3) miembros con sus respectivos suplentes numéricos y principales, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea, salvo decisión contraria de 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 (1) vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud de su Presidente al Administrador. 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 tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de dos (2) miembros

BOGOTÁ, D. C. - 1962

principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone éste Reglamento. Todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejara constancia en un libro especial de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. - - - - -

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1o. Designar al Auditor o Revisor Fiscal, fijarle su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar sus funciones. - - - - -

2o. 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. - - - - -

3o. Proponer a la Asamblea, la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la construcción parcial de la edificación y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. - - - - -

4o. Vigilar la administración de la edificación, y dictar los Reglamentos Internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes de la edificación. - - - - -

5o. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones que se requieren la intervención de profesionales o especialistas.

6o. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores.

7o. Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. - - - - -

8o. Examinar y probar en primera instancia las cuentas, el balance 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 la propiedad común. - - - - -

9o. Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantías a acordes con las atribuciones que le

AA 11389768



Hoja No. 105 **Nº 2211**

fije la Asamblea. - - - - -
10. Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razon

del régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

11. Definir sobre su transaccion o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. - - - - -

12. Convocar por conducto del Administrador a las Asambleas Extraordinarias. - - - - -

13. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea, cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta. - - - - -

14. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros Diez (10) días de cada mes, o trimestralmente según se acuerde. - - - - -

15. En general, ejercer 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 respectivo periodo. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. Del Administrador: El Administrador es el representante legal de la propiedad y podrá ser remunerado o no, persona natural o jurídica, propietario o no de unidades de la edificación. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea de Copropietarios. En caso de ser una persona jurídica actuará en representación de la PROPIEDAD HORIZONTAL, el representante legal de dicha

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

persona jurídica. Para todos los efectos de responsabilidad, al administrador se le aplicará el desempeño de su cargo, las normas del libro. - - - - -

4o. del título XXVIII del Código Civil, en cuando no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN. 1o. Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones, de la correspondiente vigencia, presentarlo para su aprobación a la Asamblea General y proceder a su debida ejecución. - - - - -

2o. Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y proceder a la armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación, a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente si se hubiere creado y/o al presupuesto ordinario. Caso en el cual deberá convocar a la Asamblea General de Propietarios a efecto de rendir el correspondiente informe y se adopten las medidas a que hubiere lugar. - - - - -

3o. Convocar las Reuniones Ordinarias y Extraordinarias de la Asamblea General. - - - - -

4o. Cobrar o recibir los aportes o cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea General. - - - - -

5o. Presentar un informe anual a la Asamblea General sobre sus actividades, el estado financiero y la sustitución general de la PROPIEDAD HORIZONTAL, sin perjuicios de otros informes que la Asamblea le exija. - - - - -

6o. Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por

AA 11389722



Hoja No. 106 **Nº 2211**
la Ley o por el Reglamento de
Administración de la PROPIEDAD
HORIZONTAL. - - - - -
70. Llevar la contabilidad o supervisar
esta labor si estuviere encomendada a

- otra persona. - - - - -
- 80. Protocolizar las reformas al Reglamento de Adminis-
tración de la PROPIEDAD HORIZONTAL, aprobada por la
Asamblea General de Propietarios y aquellos actos o
documentos para los cuales se requiera esta formalidad.
- 90. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona
jurídica, o a la copropiedad en su caso, en todos los actos
y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se
relacionen con la actividad normal de la PROPIEDAD
HORIZONTAL. Construir apoderados judiciales para la
defensa de los intereses de esta, de conformidad con lo que
al particular determine la Asamblea General de Propietarios
y el Reglamento de Administración de la PROPIEDAD
HORIZONTAL. - - - - -
- 10. Las demás que le imponga la Ley, y el Reglamento de
Administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL, la Asamblea u.
otro organismo si fuere para ello delegado por la Asamblea
de Copropietarios. - - - - -
- 11. Colaborar con la Asamblea en la vigencia del estricto
cumplimiento de las disposiciones legales que regulan
derechos y obligaciones de los copropietarios y hacer
conocer a la Asamblea las irregularidades y si es el caso
ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.
- 12. Atender la correspondencia relativa a la edificación,
archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas,
contratos y comprobantes. - - - - -
- 13. Llevar las actas de la Asamblea y servir de Secretario

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

de la misma. - - - - -

14. Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Funciones del Revisor Fiscal :

Son Funciones del Revisor Fiscal: - - - - -

10. Efectuar con la regularidad que indique el Consejo, el arqueo de fondos comunales. - - - - -

20. Velar porque los libros y cuentas de la edificación, estén al día, de acuerdo con el plan de coeficientes que apruebe el Consejo. - - - - -

30. Informar por escrito y en oportunidad y al Administrador y el 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 no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el Administrador, o con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador y el Cajero, si los hubiere y si su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la administración. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. Fondo de Reserva: Para atender los gastos de sostenimiento, administración de la edificación y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, crease un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Consejo de Administración, de todos los copropietarios la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez (10 %) por ciento de la cuota mensual que debe contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes y por el término de un (1) año. - - - - -

64
~~58~~

AA 11389723



Hoja No. 10/

=

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. Cuentas Bancarias: El Consejo de Administracion y el Administrador de la edificación abriran las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de

los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO. Inventarios y Balances : El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año, y elaborará el inventario y el balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios, en su reunion ordinaria siguiente. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. Para el cobro judicial de los aportes o cuotas en mora, aportes o cuotas extraordinarias, sanciones moratorias, a la copia de la parte pertinente del Acta de la Asamblea que determina las expensas comunes deberá acompañarse certificación del Administrador de la exigencia y monto de la deuda a cargo del propio deudor. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. EL nombre de la edificación deberá aparecer en letra visible, a la entrada principal de la edificación seguido de la palabra PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. Este Reglamento de Administración tendrá fuerza obligatoria para los propietarios, terceros adquirentes u ocupantes a cualquier título de las unidades privadas. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. Los propietarios de una edificación de PROPIEDAD HORIZONTAL, podrán acogerse al régimen estipulado en la Ley 16 de 1985, relativo a la Personería Jurídica, para lo cual utilizarán los

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

APD
IA
A
10
de
1981
YEF SAN
Jul
COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.

procedimientos descriptivos en el Decreto 1365 de 1986.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. Para llevar a cabo reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad, se deberá tener la aprobación de la Asamblea con la mayoría contemplada en el Artículo Vigésimo Segundo de este Reglamento, y una vez cumplido éste requisito se deberá elevar a escritura pública acompañando copia autentica del Acta de la Asamblea en que se produjo el hecho y luego registrarse en la respectiva entidad competente. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. En todo acto traslativo de dominio se considera incluido el porcentaje de participación que sobre los bienes comunes se tenga.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. Los propietarios, residentes, usufructuarios o tenedores, a cualquier título que deseen mudarse de la edificación, deberán obtener previamente un paz y salvo por parte de la Administración de la edificación como requisitos para autorizar el trasteo de sus pertenencias. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. No obstante las áreas y linderos expresados en el Artículo Octavo de las unidades se entregan como cuerpo cierto a cada adquiriente de su propiedad, sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que aparecen en los planos y en el proyecto de división. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. Protocolización de Escrituras y Enajenación: Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma Notaria donde se encuentra protocolizado el Reglamento, deberá citar el número y la fecha con que figura este; y si se otorgase en otra Notaria, deberá protocolizarse en ella, la parte estrictamente reglamentaria de éste estatuto. - - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO. Por el término apartamento se ha

66
X

AA 11389724



Hoja No. 108

Nº 2211

entendido en este Reglamento, la
division material y juridica de las
unidades de propiedad privada. - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO. A las
zonas comunales deberán los propietarios

garantizar el libre acceso para su mantenimiento cuando sea
requerido. - - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO. Liquidación de Bienes
Comunes: En el evento de que la PROPIEDAD HORIZONTAL, deba
terminar conforme a la Ley o por decisión unanime de
copropietarios la Asamblea de Copropietarios por mayoría de
las tres cuartas (3/4) partes de todos los copropietarios,
nombrarán un liquidador que tome a su cargo la respectiva
liquidación y la consiguiente distribución de los bienes
comunes, siempre de acuerdo con los coeficientes de
copropiedad señalados en el Reglamento de Propiedad
Horizontal. De todas maneras el trabajo de liquidación
deberá ser aprobado en la misma forma que el nombramiento
de liquidador, o sea por mayoría de las tres cuartas (3/4)
partes de todos los copropietarios reunidos en Asamblea
General. - - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. Por medio del presente
Reglamento, se eleva a escritura pública la Licencia de
Construcción según Resolución No. 9810058 de fecha 10
Marzo de 1.998, expedida por la Curaduria Urbana No. 1
Santafé de Bogotá D. C. - - - - -

CURADURIA URBANA No. 1. Parque Central Bavaria - Centro
Comercial. Cille 29 No. 13-45 Locales 109-110-111. - - - - -
Teléfonos 3 36 85 43 - 3 36 85 56 Fax 3 36 86 54. - - - - -

RESOLUCION No. 9810058 DE 10 MAR 1998. - - - - -

REFERENCIA: 971-0784. Por lo cual se aprueba el Plano del

NOTARIA
Santafé de Bogotá D.C.
GUILLERMO YEPES AMEZCUA
Secretario Judicial

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Proyecto Urbanístico, se expide Licencia de Desarrollo Integral Urbanístico Residencial/Comercial denominada PEDREGAL DEL CONDE para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización CALLEJON DE SANTA BARBARA, Sur Manzana 2 Lote 13, Localidad de Rafael Uribe. EL CURADOR URBANO No. 1 DE SANTA FE DE BOGOTÁ. En uso de sus facultades legales, conteridas por la ley 388 de 1.997, los Decretos Nacionales 2150 de 1.995 y 2111 de 1.997 y los Decretos Distritales 600 de 1.993, 940 de 1.997; y CONSIDERANDO • Que la Señora **GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.668.996 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA**, identificada con el NIT No. 800.135.455-1 presentó, bajo la referencia No. 971-0/84, solicitud de aprobación del proyecto urbanístico, expedición de la Licencia de Desarrollo Integral y la aprobación de planos de alínderamiento y del proyecto de División para el Desarrollo Urbanístico Residencial/Comercial denominado PEDREGAL DEL CONDE, para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 3, cuyos linderos están contenidos en el plano No. US 170/4-00 y al cual le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-635425 y la Cédula Catastral No. 48S 5 13. - - - - -

- Que el predio queda cobijado por el Tratamiento General de la Actualización, en zona Residencial General ARG 03-3C, según plano oficial de zonificación No. 44 a escala 1:5000, y Decreto 735 de 1.993. Reglamentario del Acuerdo 6 de 1990. - - - - -
- Que la Empresa de Servicios Públicos, expidieron los correspondientes conceptos técnicos, posibilidad de servicio y determinación de afectaciones mediante oficios.

6
[Handwritten signature]

AA 11389725



Hoja No. 109 **Nº 2211**

E.A.A.B. : OFICIO No. 7200-230-97

E.E.E.B. : OFICIO No. 709373 de Junio de 11 de 1.997. E.T.B. : OFICIO No. 541/2 DE 1.997. - - - - -

• Que para el análisis de la solicitud.

se tuvieron en cuenta adicionalmente, los siguientes antecedentes: - El Lote No. 13 de la Manzana 2 forma parte de la Urbanización Callejón de Santa Bárbara Sur, desarrollo incompleto de origen clandestino legalizado mediante Resolución No. 414 de 1.984 por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. - - - - -

Por lo anterior y por tener mas de 2.000 M2, el solicitante consultó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital a través de la Regional No. 5 quien determinó que "Para realizar cualquier subdivisión o parcelación del predio" debía adelantar el proceso de desarrollo.

- Autorización del pago compensatorio de la Cesión tipo A, otorgada por ésta curaduría con el oficio No. 971-1588 de agosto 5 de 1997 con destino al instituto de Desarrollo Urbano. - - - - -

- Rcibo No. 10595 de febrero 25 de 1998 del Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de pago primera cuota (60%) de zonas verdes y comunales del predio descrito en primer considerado. Pagaré No. 001 de 1.998. - - - - -

• Que los proyectos Urbanístico y Arquitectónico fuer encontrados aceptables desde el punto, de vista cartográfico, vial, de cesiones y de la aplicación de la norma vigente contenida en los Decretos Distritales 734 y 735 de 1993. - - - - -

• Que los cálculos y diseños, estructurales del proyecto arquitectónico antes citado fueron elaborados de acuerdo a la NORMA SISMORESISTENTE. Ley 1400 de 1984 según concepto

NOTARIA 37
 Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Judicial

USU LUCRATIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTA D.C

[Handwritten signature]
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Judicial

de Coordinación Técnica de esta Curaduría. - - - - -

• Que los planos de alínderamiento y el proyecto de división se elaboraron de conformidad con la ley 182 de 1.948 y el decreto 1365 de 1986. - - - - -

• Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Decreto Nacional 2111 de 1.997. - - - - -

En virtud de lo anterior y en consecuencia. - - - - -

RESUELVE:

CAPITULO I ASPECTOS COMUNALES A LA LICENCIA DE URBANISMO

Y DE CONSTRUCCION. ARTICULO 1o.: Conceder la Licencia de Desarrollo Integral para adelantar procesos de urbanismo y construcción de conformidad con la Licencia que se otorga

mediante el presente acto administrativo para el predio urbano denominado PEDREGAL DEL CONDE localizado en la carrera 5N No. 48 K -51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 13, cuyos linderos estan contenidos en el plano No. US 170/4-00 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 2o.: Titular de la Licencia: **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA** identificada con el NIT No.

800.135.455-1. Representante Legal: **GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No.

51.668.996 de Bogotá. **ARTICULO 3o.:** En la presente Licencia actúan los siguientes profesionales responsables: - - - - -

Arquitecto Proyectista: GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS

MP.870016795. **Constructor Responsable: GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS** MP.870016795. - - - - -

Ingeniero Civil Calculista: EMILIANO CRUZ MP 1920205532.

Ingeniero de Suelos: EMILIANO CRUZ MP 1920205532. - - - - -

ARTICULO 4o.: El término de la vigencia, será de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, hasta treinta y seis (36) meses contados a partir de la entrega de la presente Resolución. - - - - -

AA 11389726



Hoja No. 110

No 2211

CAPITULO II DEL URBANISTICO DE LA LICENCIA DE URBANISMO. - - - - -

ARTICULO 50.: Aprobar el Proyecto Urbanistico para el Desarrollo Residencial /Comercial denominado PEDREGAL DEL

CONDE, para vivienda de interes social, ubicado en la carrera 5N No. 48 K - 51 Sur, Urbanización Callejón de santa Babara Sur, Manzana 2 Lote 13 y adoptar como plano de la urbanización el No. CUI-US 170/4-01, el cual forma parte integrante de la presente Resolución y será incorporado y registrado en los planos oficiales de Santafé de Bogotá, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. ARTICULO 60.: Conceder Licencia de Urbanismo para el Desarrollo Urbanistico a que hace referencia el Articulo 10. y tal como se delimita en el plano No. CUI-US.170/4-01. ARTICULO 70. Los efectos que se deriven de la presente Resolución, quedan supeditados al cumplimiento de los siguientes requisitos: • Protocolización del plano de la Urbanizacion en la Notaria. - Solicitud de la interventoria a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaria de Obras Públicas. • Verificación por parte del interventor designado por la Secretaria de Obras Públicas del replanteo por coordenadas del proyecto urbanistico, con el Cálculo de Areas por coordenadas forma parte de la presnte Resolución. ARTICULO CARATERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO.

1. ZONIFICACION NORMATIVA.	
1.1.1. CODIGO	ARG 03 - 3C
1.1.2. TRATAMIENTO	ACTUALIZACION
1.1.3. ZONA	Residencial General
1.1.4. DENSIDAD	Resultante
2. ZONIFICACION GEOTECNICA: Zona IBP. 2.1 Recomendaciones:	

OTARIBIA
 Santa Fe de Bogotá
 Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
 QUANDO DIA JUNIO 1987

zona de arcilla y limos con una capa superior expansiva (neme).	
2.2. Observaciones: para cualquier tipo de estructura que se construya en la zona, es necesario la remoción de la capa expansiva (neme) que en algunos sectores puede llegar a tener 100 metros de espesor. -- --	
(Según mapa de Zonificación Geotécnica de Bogotá, elaborado mediante convenio 200/86, Departamento Administrativo de Planeación Distrital - INGEOMINAS). - - - - -	
3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 2 - - - - -	
4. MODALIDAD DE DESARROLLO: Normal - - - - -	
5. AREAS DE LA URBANIZACION - - - - -	
	M2
1. AREA BRUTA	2.492,10
2. AREA NETA URBANIZABLE	2.492,10
3. AREA DE CESION TIPO A Pago I.D.U.	493,66
4. AREA UTIL	2.492,10
Se autorizó el pago compensatoria de la Cesión Tipo A ante el Instituto de Desarrollo Urbano. - - - - -	
6. AREA DE LOS LOTES PROPUESTO. - - - - -	
7.1 LOTE No. 13: - - - - -	
7.2 LOTE No. 13 A: - - - - -	
7. ACCESO: por la carrera 5N. - - - - -	
ARTICULO 9o. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS. - - - - -	
1. USO DEL SUELO - - - - -	
1.1. USO PRINCIPAL: vivienda - - - - -	
1.1.1. USOS COMPLEMENTARIOS: comercio de cobertura local I-A y I-B. - - - - -	
1.2 DENSIDAD: Resultante de la aplicación de las normas sobre área mínima permisible por unidad de vivienda volumetria permitida, equipamiento comunal y estacionamiento requeridos. - - - - -	
1.3 Area mínima Básica para vivienda de interés social según la defición de la ley 9o. de 1989: 18.00 M2.	

69

AA 11389727



Hoja No. 111

Nº 2211

1.4 Area minima por Unidad de Vivienda.

Es la resultante de multiplicar el área minima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.8. - - - - -

2. VOLUMETRIA. - - - - -

2.1. ALTURA: La máxima altura permitida es de tres (3) pisos, de conformidad con el código de la subzona del polígono de reglamentación donde se ubica el predio y el artículo 19 del Decreto 735 de 1993. - - - - -

2.2. ANTEJARDINES Y RETROCESOS: no hay. - - - - -

2.3. TIPOLOGIA CONTINUA: en tipología continua no se permiten aislamientos laterales dentro de la altura básica. - - - - -

2.4 AISLAMIENTO: Posterior en todos los pisos de la edificación que conforman el plano de fachada posterior con excepción de la primera planta: se regula de acuerdo con la altura básica establecida en el polígono de reglamentación, con las siguientes dimensiones mínimas: - - - - -

ALTURA EN PISOS	Dimensión
Mínima	
No. de pisos permitidos: 1 a 3 pisos	3.00

Todos los avances y retrocesos que se planteen en fachada contra aislamientos, se regulan por lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 735 de 1.993, Avances Máximo Aislamientos. - - - - -

2.5. ESTACIONAMIENTOS: Sector de Demanda U para vivienda de interés social o vivienda popular. - - - - -

Para Residentes: un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda. - - - - -

Para visitantes: un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda. - - - - -

NOTA: Oficina de Bogotá de los Despachados de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. EDUARDO YEPES AMEZQUITA Secretario Jurídico

LUIS E. JIMENEZ

2.6. VOLADIZOS. El desarrollo del voladizo se permite con la siguiente dimensión máxima: - Sobre vías de 10.00 metros a 14.99 metros de ancho 0.80 metros. - - - - -
2.7 RAMPAS Y ESCALERAS. Solo podrán iniciar su desarrollo a partir del parametro de construcción hacia el interior de la edificación. - - - - -
2.10 EQUIPAMIENTO COMUNAL. Para uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 10.00 M2 por cada 80.00 M2 Area Neta Vendible. La localización y distribución del equipamiento comunal será de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Decreto 735 de 1993. - - - - -
2.11 Para la aplicación de las normas arquitectónicas se debe tener en cuenta el Decreto 735 de 1.993. - - - - -
CAPITULO III. DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. - - - - -
ARTICULO 10. Aprobar el proyecto Arquitectónico para el edificio multifamiliar denominado PEDREGAL DEL CONDE, ubicado en la carrera 5N No. 48K - 51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Babara Sur, Manzana 2 Lote 13, con las siguientes características básicas. - - - - -
• Uso principal: vivienda mltifamiliar. - - - - -
• Uso complementario comercio de cobertura local: local I-A y I-B. - - - - -
• Número de Edificaciones: 1 - - - - -
• Número de Pisos: Tres (3) pisos con aprovechamiento del área de cubierta inclinada como parte integral e indivisible de las unidades privadas del último piso permitido. - - - - -
• Unidades de Vivienda: ciento cuatro (104). - - - - -
• Unidades de Comercio: cinco (5). - - - - -
Area Total Construida: 6.221,46 M2. - - - - -
Cuadro de áreas del proyecto arquitectónico y de la Propiedad Horizontal: - - - - -

AA 11389728



Hoja No. 112 **Nº 2211**

PROYECTO ARQUITECTONICO	PROPIEDAD HORIZONTAL					
	PRIV.		COMUN		AREA POR USO	
	CUBIERTO	LIBRE	CUBIERTO	LIBRE		
Lote	2.396,18	-0-	-0-	-0-		
Primer Piso	1.593,14	1.230,09	138.98	663,96	vivienda	4.698.68
Pis. Restantes	4.628,32	3.685,65	-0-	-0-	Comercio	69.16
Total const.	6.221,46	4.915,74	-0-	1.305,72	Otros	1.463,62
Libre Pimer						
Piso	802,94	-0-	-0-	-0-	Total	6.221,46
• Estacionamientos total: 22, distribuidos así:						
- Para Residentes: 11						
- Para Visitantes: 5						
- Servicio Público: 6						
- Dentro de ellos se destinan: para equipamiento comunal: 10						
de visitantes						
• Equipamiento Comunal:						
Exigido EQUIPAMIENTO COMUNAL						
Uso: vivienda						
	exigido	Planteado	Destinación	Exigido	Planteado	
			Recreativo y	234.93	40%	339.04
			Zonas verdes			
A.N.C.V.	587.33	590.16	Servicios	88.09	15%	119.26
			Comunales			
			Estacionam.	146.83	25%	131.86
			Adicionales			
3. OTROS						
Adicionalmente se debe cumplir con las siguientes normas:						

USUARIO NOTARIO 37 SANTIAFE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
 Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

JUIS E. JAIME M.

FACILIDAD MINUSVALIDOS	DECRETO 108/85
SIMORESISTENCIA	DECRETO 1400/84
BUZONES HIDRATANTES	DECRETO 1388/76
ALMACENAMIENTO DE BASURAS	DECRETO 2104/83
CODIGO DE LA CONSTRUCCION ACUERDO 20 DE 1.995	
ANTENAS E INSTALACIONES ESPECIALES	DECRETO 061/97
Trámite: Decreto Distrital 600/93 y Decreto Nacional 2111 de 1.997. - - - - -	
- Dimensión de estacionamiento y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. - - - -	
Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. - - - - -	
4. El Edificio Multifamiliar "PEDREGAL DEL CONDE" es valido para destinar al régimen de Propiedad Horizontal. -	
CAPITULO IV - DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. - - - - -	
ARTICULO 11o. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, las cuales debe cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente los siguientes, según artículo 524, literal c del acuerdo 6/90 y Decreto 2111 de 1997. Su inobservancia constituye incumplimiento de la Licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1.997. - - - - -	
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, redes de servicios públicos, edificaciones, elementos constitutivos del espacio público y área de influencia. 2. Construir, entregar y escriturar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.	

AA 11389729



Hoja No. 113

No 2211

3. Construir, entregar y escriturar las vías con sujeción a las especificaciones suministradas por la entidad pertinente.

4. Adecuar y equipar los espacios públicos, así como los bienes de

servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas vigentes sobre la materia. 5. Escriturar al Distrito la zona de Cesión Tipo A, a que hace referencia la presente Resolución. --

6. Constituir Póliza de Garantía sobre la estabilidad del terreno y de las obras de urbanismo. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y a la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar. --

7. Mantener en la obra la presente Licencia de Desarrollo Integral y exhibirla cuando sea requerida por la autoridad competente. 8. De conformidad con lo estipulado por el Artículo 21, inciso 10. del Decreto 2111 de 1.997, trata el tema de identificación de las obras, instalar valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un metro, en un lugar visible de la vía pública importante, sobre la cual tenga frente o límite desarrollo que haya sido objeto de la Licencia, en la valla se deberá incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 y 6 del Artículo 21 del aludido Decreto. La valla deberá instalarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y en todo caso, antes de la

NOTARIA 037
 Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTA D.C

Handwritten initials or mark at the top right corner.

Handwritten signature and name 'LUIS F. JAIMÉ M.' at the bottom right corner.

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. En caso de vencerse la Licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga. - - - - -

ARTICULO 12o. Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente

Resolución: 1. Formulario de Solicitud. - - - - -

2. El plano el Proyecto Urbanístico bajo el Numero CU1 - US 170/4-01. - - - - -

3. Las afectaciones, planos y proyectos de redes aprobadas por las respectivas empresas de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Empresa de Energía Eléctrica, Gas Natural, los diseños de vías rasantes de la S.O.P. y los proyectos de parques. - - - - -

4. El cálculo de Areas por Coordenadas. - - - - -

5. Los cálculos y diseños estructurales de suelos. - - - - -

6. Póliza de estabilidad de obras. - - - - -

ARTICULO 13 CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA. - - - - -

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Art. 524 Literal 6 del Acuerdo 6 de 1990 y las demás establecidas en la presente resolución. 2. Toda licencia de

urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, conforme a la reglamentación vigente. 3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la

72
X

AA 11389730



Hoja No. 114

Nº 2211

condicion se entendera fallida y se procedera a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo debera iniciar de nuevo las

gestiones para obtener la licencia de urbanizacion, sin que se puede tener en cuenta la actuacion surtida anteriormente.

4. Bajo ningun pretexto ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organizacion popular de vivienda, podra excepturse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolucion y en particular en este articulo, ya que lo aqui estatuido tiene como finalidad la Defensa de los interes del Distrito Capital de Santafé de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que segregen y produzcan como resultado del proceso de urbanizacion.

ARTICULO 14o. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR

RESPONSABLES: Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el literal e) del Articulo 524 del Acuerdo 6/90. 1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el articulo anterior el derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno y construir en la forma prevista en el plano oficial de la urbanizacion y los planos del Proyecto arquitectonico aprobados.

2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos publicos de Bogotá el loteo y abiertas las cedulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanizacion, el derecho a gestionar los permisos de ventas de que trata la ley 66 de 1.968, Decreto Ley 78 de 1.978 y las demas normas legales

U S U
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.

EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario

posteriores sobre materia y sus reglamentos. - - - - -

ARTICULO 15o. La presente licencia debe notificarse en los
terminos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede
el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el
Recurso de Apelación ante el Director del Departamento
Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco
(5) dias siguientes a su notificación. - - - - -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. - - - - -

JAIME RODRIGUEZ AZUERO Curador Urbano. - - - - -

Fecha de Entrega: Santafé de Bogotá, D.C. dieciocho (18)
dias del mes de Marzo de 1.998. Presento recibo de pago
del impuesto de dilineación urbana mediante preimpreso No.
97610003780 de fecha octubre 14 de 1.997 por valor de cero
pesos (\$0.00) MCTE y un área de 622146 M2. - - - - -

Manifiesta el compareciente que la protocolización del
presente reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado
en la Licencia de Construcción, el Proyecto de División y
la Memoria Descriptiva, radicados en el Departamento
Administrativo de Planeación Distrital y que los mismos no
han sido variados. - - - - -

Declaro además respecto a los documentos protocolizados
planos y el proyecto que son fieles y exactos a los
radicados en la Oficina de Planeación correspondiente
y que no han sufrido modificación alguna. - - - - -

La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el
evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o
en el caso de modificaciones sin autorización de
la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con
las normas que la regulan serán aplicables las sanciones
legales. - - - - -



C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PAC CHAPINERO

No 2211

12. DE MARZO DE 1998

HORA 14:26:31

09N25031213897PJP1205

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA

N.I.T. : 08001354551

DOMICILIO : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00459530

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 1458 NOTARIA 13 DE BOGOTA DEL 11 DE JUNIO DE 1991, INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 1991, BAJO EL NO. 330.951 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6752	1- XII-1993	37 STAFE BTA. 16	-XII-1993 NO.430.908
2814	1- VI -1994	2 STAFE BTA. 28	-VI -1994 NO.452.928
6872	12--- X-1994	37 STAFE BTA. 2-	XI-1994 NO.468.878
0090	10----I-1995	37 STAFE BTA. 24---	I-1995 NO.478.565
3597	13-VI-1995	37 STAFE BTA 10-VII-	1995 NO. 499.766
4155	7-VII-1995	37 STAFE BTA 14-VII-	1995 NO. 500.550
0005469	97/10/10	00037 SANTAFE DE BOGO	00608212 97/10/28

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 10 DE JUNIO DEL 2016

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYE LA EXPLOTACION DEL NEGOCIO DE LA FINCA RAIZ EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, TALES COMO LA PARCELACION, URBANIZACION, COMPRA Y VENTA ADMINISTRACION DE INMUEBLES, PLANEACION, DISEÑO, PROGRAMACION Y EJECUCION DE OBRAS RELACIONADAS CON ESTA RAMA DE COMERCIO; FABRICACION, IMPORTACION, EXPORTACION, Y COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE MAQUINARIAS, MATERIALES Y ELEMENTOS RELACIONADOS O NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, ETC. --- PODRA ADEMAS EJECUTAR ACTIVIDADES, NEGOCIOS O CONTRATOS CON ENTIDADES OFICIALES Y/O PRIVADAS PROPIOS DE LA ARQUITECTURA Y DE LA INGENIERIA CIVIL Y EN GENERAL, LA COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE SERVICIOS EN DESARROLLO DE SU OBJETO PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS FINES QUE PERSIGUE, INCLUIDOS TODOS AQUELLOS ENCENDADOS A PERMITIRLE EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGAN; ADQUIRIR, VENDER, DAR O MAR EN ARRENDAMIENTO Y GRAVAR CON HIPOTECA TODA CLASE DE BIENES

NOTARIA 377
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA,
Secretario Jurídico

LUIS E. JARDIE M.

MUEBLES, VENDER, O PIGNORAR TODA CLASE DE MAQUINARIA, ELEMENTOS DE TRABAJO Y DEMAS BIENES MUEBLES, INCLUIDA LA CAPACIDAD DE DARLOS O TOMARLOS EN ALQUILER; CONSTRUIR TODA CLASE DE VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES O FABRILES CON CAPACIDAD PARA VENDERLOS, PERMUTARLOS O ARRENDARLOS, TODO ELLO POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS, O EN SOCIEDAD CON ESTOS; TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN GARANTIA, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y DAR O RECIBIR EN PAGO LETRAS, PAGARES, CHEQUES, O CUALES QUIERA OTRA CLASE DE TITULOS VALORES; CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO O SIMILARES TALES COMO: ABRIR O CERRAR CUENTAS CORRIENTES O DE AHORRO; SOLICITAR Y OBTENER CREDITOS, CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, Y OBTENER SOBREGIROS, ETC; SUSCRIBIR ACCIONES Y HACER APORTES DE CUALQUIER NATURALEZA EN OTRA U OTRAS SOCIEDADES O FUSIONARSE CON ELLA EN GENERAL, CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CIVILES, ADMINISTRATIVOS O DE COMERCIO QUE TENGAN RELACION DIRECTA O CONEXA PARA LA REALIZACION CABAL DEL OBJETO SOCIAL. - PARAGRAFO: LA SOCIEDAD SOLO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES DE EXTRAÑOS, MEDIANTE ACUERDO PREVIO DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, ADOPTADO CON EL VOTO AFIRMATIVO DE QUIENES REPRESENTEN, POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) DEL CAPITAL SOCIAL. -

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 100,000,000.00000 DIVIDIDO EN 1,250.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 80,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

CARDOZO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO C.C. 00014956362
NO. CUOTAS: 625.00 VALOR: \$50,000,000.00

TRONCOSO DE LAS SALAS GLADYS SOFIA C.C. 00051668996
NO. CUOTAS: 625.00 VALOR: \$50,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 1,250.00 VALOR : \$100,000,000.00000

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001458 DE NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE JUNIO DE 1991 , INSCRITA EL 28 DE JUNIO DE 1991 BAJO EL NUMERO 00330951 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE

TRONCOSO DE LAS SALAS GLADYS SOFIA C.C. 00051668996

QUE POR ACTA NO. 0000015 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1994 , INSCRITA EL 09 DE FEBRERO DE 1995 BAJO EL NUMERO 00480444 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

CARDOZO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO C.C. 00014956362

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN EL GERENTE DELEGAN LOS SOCIOS EL DERECHO DE ADMINISTRAR LA COMPAÑIA Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL. - EL SUPLENTE SERA QUIEN REEMPLAZA AL GERENTE CON LAS MISMAS FACULTADES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES EN SUS FALTAS TEMPORALES Y PROVISIONALMENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS HASTAN CUANDO SEA REEMPLAZADO O CONFIRMADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. ---- APARTE DE LAS FUNCIONES Y FACULTADES QUE DE TIEMPO EN TIEMPO SE -



C.C.B.



Handwritten signature and initials in the top right corner.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

2211

PAC CHAPINERO

12 DE MARZO DE 1998

HORA 14:26:34

09N2503T2I3897PJP1205

HOJA : 002

LE ASIGNEN POR LA JUNTA, EL GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES, EJERCERA LAS SIGUIENTES: --- A.) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE CUALQUIER ORDEN Y ANTE CUALESQUIERA PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, CON LA FACULTAD DE CONTRATAR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, ETC., Y PARA COMPARECER EN JUICIO DONDE SE DISPUTEN LOS BIENES SOCIALES. ----- B.) DENTRO DE LAS NORMAS Y ORIENTACIONES QUE DICTE LA JUNTA, DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR LOS BIENES DE LA MISMA, SUS OPERACIONES TECNICAS, SUS CUENTAS Y CORRESPONDENCIA. --- C.) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. ----- D.) CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS O CONTRATOS CONVENIENTES O NECESARIOS AL OBJETO SOCIAL, INCLUIDOS LOS DE VENTA, COMPRA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES HIPOTECAS, PARA SERVICIOS DE LA SOCIEDAD U OPERACIONES COMERCIALES DE LA MISMA, TODO HASTA LA CUANTIA DE QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000.00).----- PARA TODOS AQUELLOS ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE SOBREPASEN ESTA CUANTIA, EL GERENTE DEBERA SOLICITAR AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, SIN LA CUAL ELLOS CARECERAN DE VALIDEZ LEGAL Y NO OBLIGARAN EN FORMA ALGUNA A LA COMPAÑIA A SUS SOCIOS. ----- E.) ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALEZA O DESTINO. --- F.) --DESIGNAR A LAS PERSONAS QUE VAN A EJERCER LOS CARGOS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, DE ACUERDO A PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. ---- G.) CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ABRIR Y MANEJAR CUENTAS CORRIENTES O DE AHORRO DONDE SE DEPOSITEN LOS DINEROS SOCIALES, GIRAR, Y ENDOSAR CHEQUES, LIBRANZAS, PAGARES, LETRAS, GIROS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS O TITULOS VALORES. ----- H.) ADQUIRIR Y VENDER BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA LA SOCIEDAD. ---- I.) DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE ESTAS FACULTADES Y REVOCAR, CUANDO LO ESTIMEN CONVENIENTE, LAS DELEGACIONES QUE EFECTUE. ---- Y J.) LA EJECUCION DE TODOS AQUELLOS ACTOS PARA LOS CUALES TENGA FACULTAD LEGAL O HAYA SIDO EXPRESAMENTE FACULTADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5951 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, INSCRITA EL 01 DE DICIEMBRE 1.997, BAJO EL NO. 4899 DEL LIBRO V, COMPARECIO GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SAIZAS IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51.668.996 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA, Y MANIFESTANDO QUE ACTUANDO EN LA CITADA CONDICION, ES DECIR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA PROCEDE OTORGAR PODER AL SEÑOR JOSE NORMAN ISAZA MEJIA, MAYOR DE EDAD IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 8.254. 185 EXPEDIDA EN MEDELLIN, RESIDENCIADO Y DOMICILIADO EN SANTAFE DE BOGOTA D.C., PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES

NOTARIA 37
SANTA FE DE BOGOTA
EDUARDO YEPES-AMEZQUITA
Secretario Jurídico

Handwritten signature and initials at the bottom right.

URBANAS LIMITADA., LA REPRESENTE EN TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O DILIGENCIAS QUE TENGAN QUE VER CON EL PROCESO DE ENAJENACION O VENTA DE LOS INMUEBLES, QUE CONSTRUYE DICHA SOCIEDAD Y DE LOS PROYECTOS EN LOS CUALES SEA TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD, ADEMÁS DE LAS SIGUIENTES FACULTADES: 1.- PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA., FIRME LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRA VENTA, ASÍ COMO SUS MODIFICACIONES Y PRORROGAS. 2.- PARA QUE SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PÚBLICAS SOBRE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES, BIEN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, DACION EN PAGO O PERMUTA, QUEDANDO FACULTADO PARA ESTIPULAR LAS CLAUSULAS, PACTAR EL PRECIO, Y HAYER ENTREGA LE LOS INMUEBLES. 3.- PARA QUE EN EL EVENTO DE REQUERIR E SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE PRESENTACION, A FIN DE ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA. 4.- PARA OTORGAR HIPOTECAS, BIEN EN CALIDAD DE DEUDORA O ACREEDORA, ACEPTAR LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS MISMAS Y SUSCRIBIR LOS AVALES, PAGARES Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS. 5.- PARA QUE GESTIONE ANTE LAS ENTIDADES DE CREDITO, COMO BANCOS O CORPORACIONES, TODAS LAS DILIGENCIAS Y TRAMITES QUE SEAN NECESARIOS PARA LA LEGALIZACION DE CREDITOS O SUBROGACION DE HIPOTECAS. 6.- PARA QUE CANCELE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA. 7.- PARA QUE REALICE CUALQUIER OTRA GESTION QUE SEA NECESARIA, PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE ESTE MANDATO, BAJO LOS PARAMETROS Y ORIENTACIONES QUE SEÑALE LA SOCIEDAD, Y PARA QUE RINDA CUENTAS DE SU GESTION EN EL MOMENTO EN QUE SE REQUIERA.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA. 21 NO. 63B-21
MUNICIPIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 1,860.00

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

Antonio Martínez



2211

75/

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL
SANTAFE DE BOGOTA D. C.
Radicacion No. 24889 Fecha 27/02/1999

CERTIFICA:

Predio con nomenclatura Oficial: KR 501 48E 51 1
Predio sin direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral: 48E 501 1
Codigo de Sector: 001419 58 17 000 00000
Cedula(s) Catastral(es) Matriz: Predio sin Cedula(s) Catastrales
Zona: ZONA SUR. Con Vigencia de Formacion: 1978 Destino: URBANIZACION
RESIDENCIAL. Usos: Predio sin Usos
Código Postal: 9999. Tipo de Propiedad: OTROS.
Nombre del Propietario Identificacion y Copia de Poderes
INSTRUCCIONES CIVILES Y URBAN C 8001350001 1001999 10

Acto No. 1428 del dia 19 del mes de Marzo de 1999
Circulo: 37. Circulo *****. Matricula Inmobiliaria: 01000000000000000000

En el Predio en mencion figuro anteriormente con la direccion:
registra Direccion(es) anteriores: Sin Cedula(s) Catastrales anteriores
Actualmente con las siguientes areas:
Area del Terreno (M2): 2207.10 Area Construida (M2): 2153.00

con los siguiente avaluos:

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
4135056000	1998	0.00
474718000	1997	0.00
13246000	1996	0.00
47117000	1995	0.00
10217000	1994	0.00
11308000	1993	33.00

La inscripción en catastro no constituye titulo de dominio. Los propietarios que tenga una titulación o una posesión, por el Decreto del 23 de Septiembre de 1988 del I.G.A.C.

Realizado en Bogotá D.C a los 27 dias del Mes de Febrero de 1999

JEFE ATENCION AL USUARIO

El Notario Treinta y Siete de Santafé de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

ABR. 22 1999

ALVARO ROJAS
NOTARIO

Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
YEPES AMEZQUITA
EDUF
Abogado Juridico

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 5 ª N.º 48K-51 SUR DE SANTA FE DE BOGOTÁ D. C. PARA INVESTIR AL EDIFICIO EN EL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL ESTABLECIDA EN LA LEY N.º 192 DE 1948 Y DE SU DECRETO REGLAMENTARIO N.º 1365 DE 1986. --

2211

El edificio PEDREGAL DEL CONDE PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye en el lote número trece (13) del sector Santa Bárbara de la Hacienda los Hornos, ubicado en la zona de Ume de la Ciudad de Santafé de Bogotá Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana oficial con el número cuarenta y ocho (48) cincuenta y uno Sur (48 K - 51 Sur) de la carrera quinta ª (5ª) de esta ciudad, el cual tiene una extensión superficial de dos mil cuatrocientos noventa y dos punto diez metros cuadrados (2492,10 M²) comprendido dentro de las siguientes linderos: NORTE: Del mojón M4 al mojón M5 en extensión de cincuenta y cinco metros (55,00 mts.), con el lote número catorce (14); OCCIDENTE: Del mojón M3 al mojón M2 en extensión de cuarenta y dos metros cincuenta centímetros (42,50 mts.); SUR: Del mojón M7 al mojón M1 en extensión de sesenta y tres metros cincuenta centímetros (63,50 mts.), con el lote número doce (12); ORIENTE: Del mojón M1 al mojón M4 en extensión de cuarenta y dos metros cincuenta centímetros (42,50 mts.), con la Carrera Quinta ª (5ª) de esta ciudad. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0635425.

El edificio multifamiliar denominado "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de tres (3) pisos y ático, para ciento cuatro (104) apartamentos, cinco (5) locales, doce (12) garajes de residentes, cinco (5) garajes de visitantes y así (4) garaje servicio al público.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

PRELIMINARES: Descapotes, resacas, canalización de ruidos y desagües.

INSTALACIONES SANITARIAS. Cajante de agua lluvia en tubería P. V. U., bajante de agua negra en tubería P. V. U., instalaciones hidráulicas de acuerdo con las especificaciones de

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EQUIPO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

YEPES AMEZQUITA M.
SECRETARIO JURIDICO

la empresa de acueducto.

MAMPOSTERIA: muros en ladrillo tolete y bloque.

INSTALACIONES ELECTRICAS: de acuerdo de acuerdo con las exigencias de la empresa de energía eléctrica de Bogotá S. A., con los planos aprobados por esta, con sus correspondientes tomas, cables para tomados, cables para estibas, tomas para orientaciones.

Nº 2211

CARPINTERIA DE MADERA: Puertas en madera, todos con sus correspondientes herrajes.

PAÑETES: mortero para pañetes, auros interiores, fachadas, mortero 1:4.

ACABADOS: Estuco y tres manos de vinilo.

APARATOS SANITARIOS: Sanitarios, lavamanos, juegos de incrustaciones, grifería con mezclador.

ACABADOS PISOS: baldosa, alfombra.

VENTANERIA: Laminas vidrios 18 x 1 angulos.

CUBIERTA: en placa de concreto reforzado.

NOTA: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, estos se reemplazan por otros de similar calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de la vivienda de habitación y local, se desarrollaron en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobado por la Curaduría Urbana No. 5, de Santafé de Bogotá S. A., bajo la dirección de profesionales de dichas actividades y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idonea habitabilidad incluido de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras, cosa de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Con plena conformidad con las características de salubridad, seguridad y decoro, de acuerdo con las instrucciones de la Agencia de Ingeniería y con las disposiciones urbanísticas sobre construcción vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá.

PROYECTO DE DIVISION DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CARRERA 5ª SUR No. 48K-51 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D. C. SE DIVIDE EN BIENES DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y EN BIENES DE PROPIEDAD COMÚN ASÍ:

Proyecto de división en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad común, con sus correspondientes áreas superficieras del Edificio Multifamiliar denominado "PEDREGAL DEL CONDE", ubicado en la Carrera 5ª Sur No. 48K-51, para su constitución en el régimen de propiedad por departamentos de conformidad con las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y de su Decreto reglamentario 1365 de 1986.

El Edificio "PEDREGAL DEL CONDE" PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de: tres (3) pisos y altillo, para ciento cuatro (104) apartamentos, cinco (5) locales, doce (12) garajes de residentes, cinco (5) garajes de visitantes y seis (6) garajes servicio al público.

DESCRIPCIÓN	PROYECTO DE DIVISION		AREA COMÚN	
	ÁREA PRIVADA		A. Libre	A.Constr.

PRIMER PISO

SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS

Local	1	16.62 M2
Local	2	8.84 M2
Local	3	10.59 M2
Local	4	11.56 M2
Local	5	11.55 M2
Garaje	1	12.51 M2
Garaje	2	11.04 M2
Garaje	3	12.63 M2
Garaje	7	12.82 M2
Garaje	8	12.83 M2
Garaje	9	12.60 M2
Garaje	11	11.77 M2
Garaje	17	12.38 M2

El Notario Treinta y Siete de Santafé de Bogotá D.C., BA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

ABR 22 1998

ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Jurídico

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Garaje 18		12.80 M2		
Garaje 19		17.36 M2		
Garaje 20		16.42 M2		
Garaje 22		12.65 M2		
BLOQUE 4				
Apartamento 101	5.75 M2	47.44 M2		
Apartamento 102	5.77 M2	47.44 M2		
BLOQUE 5				
Apartamento 101	5.75 M2	47.44 M2		
Apartamento 102	5.76 M2	47.44 M2		
BLOQUE 6				
Apartamento 101	5.75 M2	53.65 M2		
Apartamento 102	18.91 M2	48.74 M2		
BLOQUE 7				
Apartamento 101	2.94 M2	54.25 M2		
Apartamento 102	13.96 M2	41.30 M2		
BLOQUE 8				
Apartamento 101	2.88 M2	48.20 M2		
Apartamento 102	2.88 M2	48.20 M2		
BLOQUE 9				
Apartamento 101	2.88 M2	49.59 M2		
BLOQUE 10				
Apartamento 101	2.88 M2	49.59 M2		
BLOQUE 11				
Apartamento 101	2.88 M2	48.20 M2		
Apartamento 102	2.88 M2	48.20 M2		

El Materio Treinta y siete de Sanale de,
 Bogotá D. C., DA FE que esta reproducción
 fotostática coincide con un documento
 idéntico que tuvo a la vista.
 ABR. 22 1998
ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Santafé de Bogotá D. C. - Colombia

Handwritten signature

Handwritten mark

8

1102211

AREA PRIVADA A Libre A Constr
 AREA COMUNAL A Libre A Constr

DESCRIPCION

BLOQUE	Departamento	Superficie	Superficie
12	Departamento	2.94 M2	54.25 M2
12	Departamento	18.55 M2	41.58 M2
13	Departamento	5.80 M2	52.74 M2
13	Departamento	17.72 M2	41.58 M2
14	Departamento	5.62 M2	47.44 M2
14	Departamento	5.57 M2	47.44 M2
15	Departamento	5.51 M2	48.27 M2

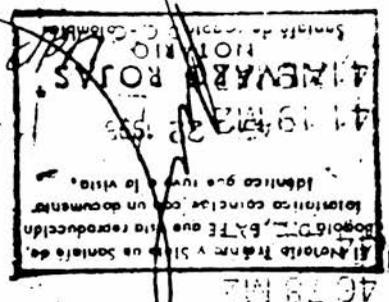
Muros estructurales, escaleras, portería, administración, área de aseo, área de aseo 2, circulación peatonal, vehicular, lavandería comunal, subestación eléctrica, tablero, bicicleta, disponible común, áreas de visitantes y zonas verdes.

TOTAL PRIMERA PISO 138.98 M2 1.230.09 M2 662.96 M2

SEGUNDO PISO

SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS

BLOQUE	Departamento	Superficie	Superficie
1	Departamento	3.18 M2	46.79 M2
1	Departamento	2.62 M2	46.79 M2
2	Departamento	20.1	41.19 M2
2	Departamento	20.2	41.19 M2



NOTARIA 37
 Santalá de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZOURA
 Secretario Jurídico

[Handwritten signatures and scribbles]

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr	A. Libre	A. Constr
BLOQUE 3				
Apartamento 201		43.79 M2		
Apartamento 202		42.23 M2		
BLOQUE 4				
Apartamento 201		52.46 M2		
Apartamento 202		47.44 M2		
BLOQUE 5				
Apartamento 201		47.44 M2		
Apartamento 202		47.44 M2		
BLOQUE 6				
Apartamento 201		47.44 M2		
Apartamento 202		36.33 M2		
BLOQUE 7				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202		36.12 M2		
BLOQUE 8				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202		48.31 M2		
BLOQUE 9				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202		49.05 M2		
BLOQUE 10				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202	3.01M2	49.05 M2		
BLOQUE 11				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202		48.31 M2		

El Notario Público y el Sr. Juan de Sanfco de...
 48.31 M2
 48.31 M2
 AGR. 22 MUA
ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Sanfco de Sanfco de C. - Colombia

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr	A. Libre	A. Constr
BLOQUE 12				
Apartamento 201		48.31 M2		
Apartamento 202		35.95 M2		
BLOQUE 13				
Apartamento 201		47.44 M2		
Apartamento 202		36.55 M2		
BLOQUE 14				
Apartamento 201		47.44 M2		
Apartamento 202		47.44 M2		
BLOQUE 15				
Apartamento 201		47.44 M2		
Apartamento 202		56.18 M2		

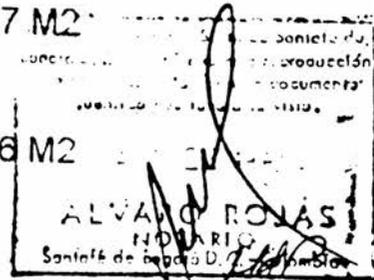
Muros estructurales, escaleras, halles, salón comunal con dos baños y cocina.

TOTAL SEGUNDO PISO 8.81M2 1.377.15 M2 287.96 M2

TERCER PISO

SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS

BLOQUE 1				
Apartamento Primer Nivel 301	4.57 M2	32.45 M2		
Apartamento Primer Nivel 302		19.87 M2		
Apartamento Primer Nivel 303	1.31M2	34.06 M2		



NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMZOUITA
Secretario Judicial

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
BLOQUE 2				
Apartamento Primer Nivel	301	1.31M2	33.45 M2	
Apartamento Primer Nivel	302		19.42 M2	
Apartamento Primer Nivel	303		32.32 M2	
BLOQUE 3				
Apartamento Primer Nivel	301		32.06 M2	
Apartamento Primer Nivel	302		20.14 M2	
Apartamento Primer Nivel	303		31.79 M2	
BLOQUE 4				
Apartamento Primer Nivel	301		15.17 M2	
Apartamento Primer Nivel	302		15.85 M2	
Apartamento Primer Nivel	303		22.61 M2	
Apartamento	304		21.60 M2	
BLOQUE 5				
Apartamento Primer Nivel	301		15.85 M2	

21.60 M2
 El Subscrip-
 Santa Fe de Santafé de
 Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción
 fotostática coincide con un documento
 idéntico que tuvo a la vista.
 22 1998
 ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Santafé de Bogotá D.C. Colombia

[Handwritten signature]

DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Apartamento Primer Nivel	302	15.85 M2		
Apartamento Primer Nivel	303	22.61 M2		
Apartamento Primer Nivel	304	22.61 M2		
BLOQUE 6				
Apartamento Primer Nivel	301	15.85 M2		
Apartamento	302	37.10 M2		
Apartamento Primer Nivel	303	22.61 M2		
BLOQUE 7				
Apartamento Primer Nivel	301	18.05 M2		
Apartamento	302	32.06 M2		
Apartamento Primer Nivel	303	22.58 M2		
BLOQUE 8				
Apartamento Primer Nivel	301	18.05 M2		
Apartamento Primer Nivel	302	18.05 M2		

El Notario frente a mí en la Santafé de Bogotá D.C., VA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que vi a la vista.

APR 22 1998

ALVARO RONAS
NOTARIO
Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

RdP

[Handwritten signature]

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

EDUARDO YEPES AMEZQUITA
SECRETARIO JURIDICO

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Apartamento Primer Nivel	303	22.61 M2		
Apartamento Primer Nivel	304	22.61 M2		
BLOQUE 15				
Apartamento Primer Nivel	301	25.29 M2		
Apartamento Primer Nivel	302	15.85 M2		
Apartamento Primer Nivel	303	22.61 M2		
Apartamento Primer Nivel	304	23.41 M2		
Muros estructurales, escaleras, halles, salón comunal con dos baños y cocina.				
TOTAL TERCER PISO	7.32M2	1.202.75 M2		478.63M2

El Notario Treinta y Seis de Santafé de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

ASPA 22 1998

ALVARO ROJAS
NOTARIO
Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

Alvaro Rojas

82
✱

Nº 2211

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
ALTILLO				
SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS				
BLOQUE 1				
Apartamento Segundo Nivel	301	16.41 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	25.09 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	29.24 M2		
BLOQUE 2				
Apartamento Segundo Nivel	301	29.24 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	24.29 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	17.08 M2		
BLOQUE 3				
Apartamento Segundo Nivel	301	13.21 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	15.83 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	14.70 M2		
BLOQUE 4				
Apartamento	301	20.10 M2		

El Notario Treinta y Siete de Santafé de Bogotá D. C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

ABR 22 1989

ALVARO ROJAS
NOTARIO
Santafé de Bogotá D. C. - Colombia

[Handwritten signature]

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretaria Jurídica

[Handwritten signature]

Nº 2211¹³

DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA		AREA COMÚN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Segundo Nivel				
Apartamento Segundo Nivel	302	19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	22.50 M2		
BLOQUE 5 Apartamento Segundo Nivel	301	19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	22.50 M2		
Apartamento Segundo Nivel	304	22.50 M2		
BLOQUE 6 Apartamento Primer Nivel	301	26.57 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	22.50 M2		
BLOQUE 7 Apartamento Segundo Nivel	301	31.86 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	25.14 M2		

El Notario Treinta y Siete de Santafé de Bogotá D.C., LA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento original que tuvo a la vista.

25.14 M2

APR 22 1998

ALVARO ROJAS
NOTARIO
Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

Handwritten signature

Handwritten signature

[Handwritten mark]

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
BLOQUE 8				
Apartamento Segundo Nivel	301	22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	25.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	304	25.14 M2		
BLOQUE 9				
Apartamento Segundo Nivel	301	22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	25.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	304	26.85 M2		
BLOQUE 10				
Apartamento Segundo Nivel	301	22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel	302	25.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel	303	25.14 M2		

[Handwritten signature]

El Notario Público y Síndico de Santafé de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.
 25.14 M2. 22 1998.
ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Santafé de Bogotá D.C.

NOTARIA 37
 Santafé de Bogotá, D.C.
GUARDO YEPES AMEZQUERA
 Secretario Judicial

[Faint vertical text]

Nº 2211

DESCRIPCION	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Apartamento Segundo Nivel 304		26.85 M2		
BLOQUE 11 Apartamento Segundo Nivel 301		22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel 302		22.77 M2		
Apartamento Segundo Nivel 303		25.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel 304		25.14 M2		
BLOQUE 12 Apartamento Segundo Nivel 301		31.86 M2		
Apartamento Segundo Nivel 303		25.14 M2		
BLOQUE 13 Apartamento Segundo Nivel 301		26.57 M2		
Apartamento Segundo Nivel 303		22.50 M2		
BLOQUE 14 Apartamento Segundo Nivel 301		19.14 M2		

El Notario Público Alvaro Rojas de Sanfaké de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la lista.

ABR. 22 1996

ALVARO ROJAS
NOTARIO
Sanfaké de Bogotá D.C. Colombia

[Handwritten mark]

№ 2211

8

DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN	
	A. Libre	A. Constr.	A. Libre	A. Constr.
Apartamento Segundo Nivel 302		19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel 303		22.50 M2		
Apartamento Segundo Nivel 304		22.50 M2		
BLOQUE 15				
Apartamento Segundo Nivel 301		19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel 302		19.14 M2		
Apartamento Segundo Nivel 303		22.50 M2		
Apartamento Segundo Nivel 304		32.74 M2		
Muros estructurales, biblioteca, balles, escalera				
TOTAL ALTILLO		1.105.75 M2		176.08 M2

ADURIA URBANA No.
03 MAR 1998
180459

TOTALES	155.11M2	4.915.74M2	1.305.72 M2
AREA LOTE		2.396.08 M2	
AREA CUBIERTA		1.281.50M2	

El Notario trata y vela por la Justicia de Bogotá D. C., U.A. FÉ que autoriza reproducción de este documento en todo el territorio que surge de la vista.
ABR. 22 1998
ALVARO ROJAS
NOTARIO
BOGOTÁ D. C.

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZCUA
Secretario Jurisdiccional



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109 110-111

Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parqueadero Público, Carrera 13A No. 28-38

№ 2211

85
✗

RESOLUCIÓN No. 9810058 DE 10 MAR 1998
REFERENCIA: 971-0784

Por la cual se aprueba el Plano del Proyecto Urbanístico, se expide Licencia de Desarrollo Integral Urbanístico Residencial/Comercial denominado **PEDREGAL DEL CONDE** para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 13, Localidad de Rafael Uribe.

EL CURADOR URBANO No. 1 DE SANTA FE DE BOGOTA

En uso de sus facultades legales, conferidas por la ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 2111 de 1997 y los Decretos Distritales 600 de 1993, 940 de 1997; y

CONSIDERANDO

- Que la señora **GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS**, identificada con la cédula de Ciudadanía N° 51.668.996 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA.** Identificada con el NIT. No. 800135455 -1 presentó, bajo la referencia No. 971- 0784, solicitud de aprobación del Proyecto de Urbanismo, expedición de la Licencia de Desarrollo Integral y la aprobación de planos de allenderamiento y el proyecto de División para el Desarrollo Urbanístico Residencial/Comercial denominado **PEDREGAL DEL CONDE**, para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 13, cuyos linderos están contenidos en el plano No. US170/4-00, y al cual le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-635425 y la Cédula Catastral No.48S 5 13.
- Que el predio queda cobijado por el Tratamiento General de Actualización, en zona Residencial General **ARG 03 - 3C**, según plano oficial de zonificación No. 44 a escala 1:5000, y el Decreto 735 de 1993. Reglamentario del Acuerdo 6 de 1990.
- Que la Empresas de Servicios Públicos, expidieron los correspondientes conceptos técnicos, posibilidad de servicio y determinación de afectaciones mediante oficios:

- E.A.A.B. : OFICIO No. 7200-230-97
- E.E.E.B. : OFICIO No. 709373 de 1997
- E.T.B. : OFICIO No. 541/2 de 1997

- Que para el análisis de la solicitud, se tuvieron en cuenta adicionalmente, los siguientes antecedentes:


 Identificado y validado por el Curador Urbano No. 1 de Santa Fe de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.
 APR 22 1998
ALVARO ROJAS
 NOTARIO
 Santa Fe de Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA 37
 Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Justicial

12
LUIS F. JIMENEZ M.
 SECRETARIO DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 Locales 109-110-111
teléfono: 336 85 41 - 336 85 56 - 336 85 78 fax: 336 86 84
Parqueadero Público Carrera 13A No. 23 38

#2211

RESOLUCION N° 4810058 DE 1998
REFERENCIA : 971-0784

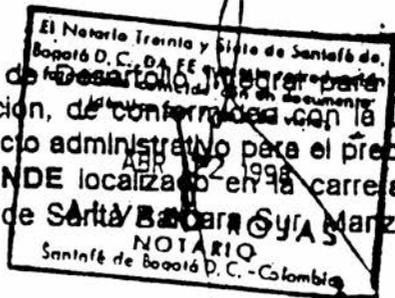
- El lote No. 13 de la Manzana 2 forma parte de la Urbanización Callejón de Santa Bárbara Sur, desarrollo incompleto de origen clandestino legalizado mediante la Resolución No. 414 de 1984 por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Por lo anterior y por tener el predio más de 2.000 M2, el solicitante consultó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital a través de la Regional No. 5, quien determinó que "Para realizar cualquier subdivisión o parcelación del predio" debía adelantar el proceso de desarrollo.
- Autorización del pago compensatorio de la Cesión Tipo A, otorgada por esta Curaduría con el oficio No. 971- 1588 de agosto 5 de 1997 con destino al Instituto de Desarrollo Urbano
- Recibo No. 10595 de febrero 25 de 1998 del Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de pago primera cuota (60%) de zonas verdes y comunales del predio descrito en el primer considerando. Pagaré No. 001 de 1998.
- Que los Proyectos Urbanístico y Arquitectónico fueron encontrados aceptable desde el punto de vista cartográfico, vial, de cesiones y de la aplicación de la norma vigente contenida en los Decretos Distritales 734 y 735 de 1993.
- Que los cálculos y diseños estructurales del proyecto arquitectónico antes citado fueron elaborados de acuerdo a la NORMA SISMORESISTENTE, Ley 1400 de 1984, según concepto de la Coordinación Técnica de esta Curaduría.
- Que los planos de alindamiento y el proyecto de división se elaboraron de conformidad con la 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1986.
- Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, y el Decreto de Trámite 600 de 1993, así como las del Decreto Nacional 2111 de 1997.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,

RESUELVE:

CAPITULO I ASPECTOS COMUNES A LA LICENCIA DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION

ARTICULO 1°: Conceder la Licencia de Desarrollo Urbano para adelantar procesos de urbanismo y construcción, de conformidad con la licencia que se otorga mediante el presente acto administrativo para el predio urbano denominado **PEDREGAL DEL CONDE** localizado en la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Bárbara Sur, Manzana 2 Lote 13, cuyos





CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

No 2211

Calle 29 No 13-45 Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público: Cámara 13A No. 28-35

RESOLUCIÓN N° 9870058 DE 10 MAR 1998
REFERENCIA: 971-0784

linderos están contenidos en el plano No. US 170/4-00 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 2°: Titular de la Licencia: CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA., identificada con el Nit. No. 800135455-1.

Representante Legal: GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.668.996 de Bogotá.

ARTICULO 3°: En la presente Licencia actúan los siguientes profesionales responsables:

- **Arquitecto Proyectista:** GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS M.P. 870016795.
- **Constructor Responsable:** GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS M.P. 870016795.
- **Ingeniero Civil Calculista:** EMILIANO CRUZ M.P. 1920205532.
- **Ingeniero de Suelos:** EMILIANO CRUZ M.P. 1920205532.

ARTICULO 4°. El término de la vigencia, será de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, hasta treinta y seis (36) meses contados a partir de la entrega de la presente Resolución.

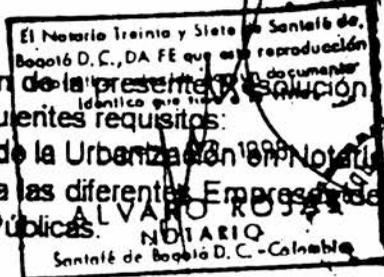
CAPITULO II DEL PROYECTO URBANISTICO Y DE LA LICENCIA DE URBANISMO

ARTICULO 5° Aprobar el Proyecto Urbanístico para el Desarrollo Residencial/Comercial denominado **PEDREGAL DEL CONDE**, para vivienda de interés social, ubicado en la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 13, y adoptar como plano de la urbanización el N° CUI - US.170/4-01, el cual forma parte integrante de la presente Resolución y será incorporado y registrado en los planos oficiales de Santa Fe de Bogotá, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 6° Conceder Licencia de Urbanismo para el Desarrollo Urbanístico a que hace referencia el Artículo 1° y tal como se define en el plano N° CUI - US.170/4-01.

ARTICULO 7° Los efectos que se derivan de la presente Resolución quedan subordinados al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Protocolización del plano de la Urbanización en el Notario.
- Solicitud de Interventoría a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaría de Obras Públicas.



NOTARIA 31
Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111

Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parqueadero Público. Carrera 13A No. 28-35

No 2211

RESOLUCIÓN N° 49810358 DE 10 Mayo 1998
REFERENCIA : 971-0784

- Verificación por parte del Interventor designado por la Secretaría de Obras Públicas del replanteo por coordenadas del proyecto urbanístico, con el Cálculo de Areas por coordenadas que forma parte de la presente Resolución.

ARTICULO 8°: CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO.

1. ZONIFICACION NORMATIVA

1.1.1. CODIGO	ARG 03 - 3C
1.1.2. TRATAMIENTO	ACTUALIZACION
1.1.3. ZONA	Residencial General
1.1.4. DENSIDAD	Resultante

2. ZONIFICACION GEOTECNICA: Zona IBP.

2.1. Recomendaciones: zona de arcilla y limos con una capa superior expansiva (neme).

2.2. Observaciones: para cualquier tipo de estructura que se construya en la zona, es necesario la remoción total de la capa expansiva (neme) que en algunos sectores puede llegar a tener 100 metros de espesor.

(Según mapa de Zonificación Geotécnica de Bogotá, elaborado mediante convenio 200/86, Departamento Administrativo de Planeación Distrital - INGEOMINAS).

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 2

4. MODALIDAD DE DESARROLLO : Normal

5. AREAS DE LA URBANIZACION

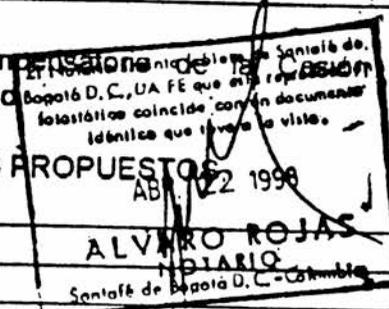
M2

1. AREA BRUTA	2.492,10
2. AREA NETA URBANIZABLE	2.492,10
3. AREA DE CESION TIPO A - Pago I.D.U.	423,66
4. AREA UTIL	2.492,10

Se autorizó el pago compensatorio de la Cesión Tipo A ante el Instituto de Desarrollo Urbano

6. AREAS DE LOS LOTES PROPUESTOS

7.1 LOTE No. 13:	2.396,08
7.2 LOTE No. 13A:	96,02





CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavana - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público, Carrera 13A No. 28-38

87
No 2211

RESOLUCIÓN N° 9810058 DE 10 MAR 1998
REFERENCIA : 971-0784

7. ACCESO: por la carrera 5N.

ARTICULO 9° NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

1. USO DEL SUELO

1.1 USO PRINCIPAL: vivienda

1.1.1 USOS COMPLEMENTARIOS: comercio de cobertura local I-A y I-B.

1.2 DENSIDAD: Resultante de la aplicación de las normas sobre área mínima permisible por unidad de vivienda, volumetría permitida, equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

1.3 Area Mínima Básica para vivienda de interés social según la definición de la ley 9 de 1989: 18.00 M2

1.4 Area Mínima por Unidad de Vivienda.

Es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por el coeficiente 0.8.

2. VOLUMETRIA

2.1. ALTURA: La máxima altura permitida es de tres (3) pisos, de conformidad con el código de la subzona del polígono de reglamentación donde se ubica el predio y el artículo 19 del Decreto 735 de 1993.

2.2. ANTEJARDINES Y RETROCESOS: no hay.

2.3. TIPOLOGIA CONTINUA: en tipología continua no se permiten aislamientos laterales dentro de la altura básica.

2.4. AISLAMIENTO: Posterior en todos los pisos de la edificación que conforman el plano de fachada posterior con excepción de la primera planta: se regula de acuerdo con la altura básica establecida en el polígono de reglamentación, con las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA EN PISOS	Dimensión Mínima
No. de pisos permitidos: 1 a 3 pisos	3.00 mts.

Todos los avances y retrocesos que se planteen en fachadas, contra aislamientos, se regulan por lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 735 de 1993, Avances Máximos en Aislamientos

2.5 ESTACIONAMIENTOS : sector de Demanda D para vivienda interés social o vivienda popular.

El Notario Treinta y Ocho de Bogotá de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fielmente coincide con el original que tuvo a su cargo.

ALVARO ROJAS
NOTARIO
Sector de Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZCUAR
Secretario Jurídico



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Davana - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111

Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

No 2211

RESOLUCIÓN N° 0210052 DE 10 MAR 1997
REFERENCIA : 971-0784

Cuadro de áreas del proyecto arquitectónico y de la Propiedad Horizontal:

PROYECTO	ARQUITECTONICO	PROPIEDAD HORIZONTAL				AREA POR USO	
		PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE		
Lote	2.396,18	-0-	-0-	-0-	-0-		
Primer Piso	1.583,14	1.230,09	138,88	363,05	663,96	Vivienda	4.698,68
Pisos Restantes	4.628,32	3.685,65	-0-	942,67	-0-	Comercio	59,16
Total Construido	8.221,46	4.915,74	-0-	1.305,72	-0-	Otros	1.463,62
Libre Primer Piso	802,94	-0-	-0-	-0-	-0-	Total	8.221,48

- Estacionamientos total: 22, distribuidos así:
 - Para Residentes: 11
 - Para Visitantes: 5
 - Servicio Público: 6
 Dentro de ellos se destinan: para equipamiento comunal: los de visitantes
- Equipamiento Comunal:

Exigido Uso: Vivienda	EQUIPAMIENTO COMUNAL					
	Exigido	Planteado	Destinación	Exigido	Planteado	
A.N.C.V.	587,33	590,16	Recreativo y Zonas Verdes	234,93	40%	339,04
			Servicios Comunales	88,09	15%	119,26
			Estacionam. Adicionales	148,83	25%	131,88

3. OTROS

Adicionalmente se debe cumplir con las siguientes normas:

FACILIDAD MINUSVALIDOS_ DECRETO 108/85

SISMORESISTENCIA_ DECRETO 1410/84

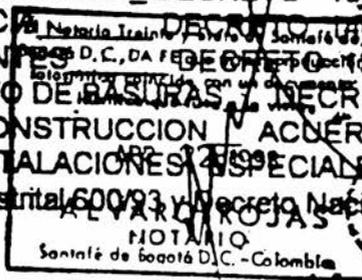
BUZONES HIDRANTES_ DECRETO 1088/76

ALMACENAMIENTO DE BASURAS_ DECRETO 2104/83

CODIGO DE LA CONSTRUCCION_ ACUERDO 20 DE 1995

ANTENAS E INSTALACIONES ESPECIALES: DECRETO 061/84

Trámite: Decreto Distrital 600/93 y Decreto Nacional 2111 de 1997.



NOTARIA 370
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Escribano Jurídico



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 Locales 109-110-111

teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 fax 336 86 54

Parqueadero Público, Carrera 13A No. 28-38

Nº 2211

RESOLUCIÓN Nº 9810058 DE 10 MAR 1998
REFERENCIA : 971-0784

- Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92.
- Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92.

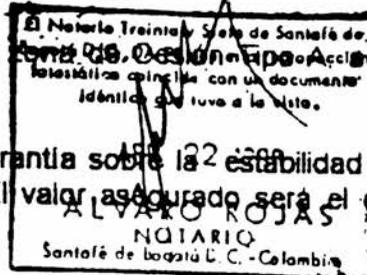
4. El Edificio Multifamiliar "PEDREGRAL DEL CONDE" es válido para destinar al régimen de Propiedad Horizontal

CAPITULO IV - DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTICULO 11º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, las cuales debe cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente los siguientes, según artículo 524, literal c del acuerdo 6/90 y Decreto 2111 de 1997. Su inobservancia constituye incumplimiento de la Licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, redes de servicios públicos, edificaciones, elementos constitutivos del espacio público y área de influencia.
2. Construir, entregar y escriturar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.
3. Construir, entregar y escriturar las vías con sujeción a las especificaciones suministradas por la entidad pertinente.
4. Adecuar y equipar los espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas vigentes sobre la materia.
5. Escriturar al Distrito la **zona de Gestión de Acción** que hace referencia la presente Resolución.
6. Constituir Póliza de Garantía sobre la **estabilidad** del terreno y de las obras de urbanismo. El valor asegurado será el cincuenta por ciento





CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

No 2211

89
X

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111
Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54
Parqueadero Público. Carrera 13A No. 23-38

RESOLUCIÓN N° 9810058 DE 10 de 1998
REFERENCIA : 971-0784

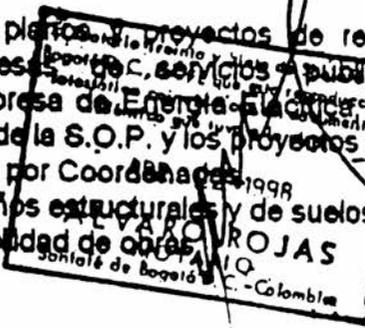
(50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

7. Mantener en la obra la presente Licencia de Desarrollo Integral y exhibirla cuando sea requerida por autoridad competente.
8. De conformidad con lo estipulado por el Artículo 21, Inciso 1° del Decreto 2111 de 1997, que trata el tema de identificación de las obras, instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la Licencia, en la valla se deberá incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 y 6 del Artículo 21 del aludido Decreto.
La valla deberá instalarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y en todo caso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, ente otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. En caso de vencerse la Licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

ARTICULO 12°

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. El plano del Proyecto Urbanístico aprobado bajo el Número CU1-US 170/4-01.
3. Las afectaciones, planos y proyectos de redes aprobados por las respectivas empresas de servicios públicos, de Acueducto y Alcantarillado, Empresa de Energía Eléctrica Gas Natural, los diseños de vías y resantes de la S.O.P. y los proyectos de parques.
4. El cálculo de Areas por Coordenadas 1998
5. Los cálculos y diseños estructurales y de suelos
6. La Póliza de estabilidad de obras.



NOTARIA 37
Santafé de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

31



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111

Telefonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

10

№ 2211

RESOLUCION N° 9810058 DE 10 N° 5 1998
REFERENCIA: 971-0784

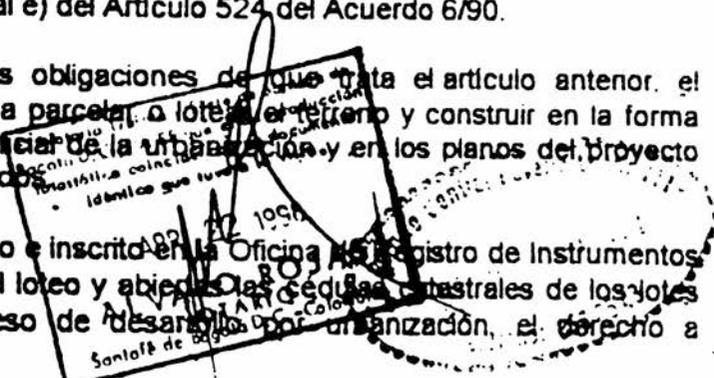
ARTICULO 13° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 524 literal 6 del Acuerdo 6 de 1990 y las demás establecidas en la presente resolución.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, conforme a la reglamentación vigente.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y se procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización

ARTICULO 14° LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLES

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el Literal e) del Artículo 524 del Acuerdo 6/90.

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el artículo anterior, el derecho a subdividir, a parcelar, a lotear el terreno y construir en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización y en los planos del proyecto arquitectónico aprobados.
2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina del Registro de Instrumentos públicos de Bogotá el loteo y abidas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a





CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111

Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parquadero Público: Carrera 13A No. 28-38

Nº 2211

90

RESOLUCIÓN Nº 9810058 DE 10 MAR 1998
REFERENCIA: 971-0784

gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1978 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

ARTICULO 15º

La presente Licencia debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE :

(Circular stamp: Curaduría Urbana No. 1, Parque Central Bavaria, Bogotá D.C.)
JAIME RODRIGUEZ AZUERO
Curador Urbano
MdP/Constanza

Fecha de Entrega: Santafé de Bogotá, D.C., dieciocho (18) días del mes de Mayo de 1998.

Presentó: Recibo de pago del impuesto de delineación urbana, mediante preimpreso Nº 97610003780 de fecha Octubre 14 de 1997, por valor de ceros pesos (\$ 0.00 .00) M/CTE. y un área construida de 622.46 M2.

El Notario Treinta y siete de Santafé de Bogotá D.C., DA FE que esta reproducción fotostática coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.
ABR. 27 1998
ALVARO ROJAS
NOTARIO
Santafé de Bogotá D.C. - Colombia

NOTARIA 377
Santafé de Bogotá D.C.
ALVARO YEPESS-AMEZQUITTA
Secretario Jurídico

LUIS E. JIMENEZ M.



CURADURIA URBANA No. 1

Parque Central Bavaria - Centro Comercial

Calle 29 No. 13-45 - Locales 109-110-111

Teléfonos 336 85 43 - 336 85 56 - 336 85 78 Fax 336 86 54

Parqueadero Público: Carrera 13A No. 28-38

Santa Fe de Bogotá D.C.,

No 2211 e1

Doctora
GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS
Representante Legal
Construcciones Civiles y Urbanas Ltda
Ciudad

REF: Rad. 18-0791 de abril 30 de 1998
Expediente 971-0784
Licencia Desarrollo Integral
Resolución No 9810058 de marzo 10 de 1998

PREDIO: **Kr 5N No 48K-51 SUR**
Urbanización Callejón de Santa Barbara sur
Manzana No 2 Lote 13
Alcaldía Local Rafael Uribe

Apreciada Doctora:

En atención a su solicitud me permito aclarar la Licencia de Desarrollo Integral expedida con Resolución No 9810058 de marzo 10 de 1998, en cuanto a la Dirección con la que se identifico el predio como Kra 5N No 48K-51 siendo la nomenclatura oficial Kr 5N No 48K-51 de conformidad con la certificación dada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital con radicación No 24889 del 27 de febrero de 1998.

Cordialmente,

JAIME RODRÍGUEZ AZUERO
Curador Urbano Nº 1

MdP/Sandra R.



AA 11389731
Nº 2211

Hoja No. 115

LEIDO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el

competente registro dentro del termino legal, siendo aprobado en su totalidad y firmado por ante mi y conmigo el Notario que lo autorizo y doy fé. A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la notaria no aceptara correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. Derechos Notariales segun Resolución No. 0037 de Enero 15 de 1.998 de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.900.00 - - - Superintendencia de Notariado y registro \$1./10.00.- Fondo Nacional del Notariado \$1./10.00.- se utilizaron las hojas de papel notarial números:			
AA 11015306	AA 11389865,	AA 11389866,	AA 11389867,
AA 11389868,	AA 11389869,	AA 11389870.	AA 11389871,
AA 11389872,	AA 11389873,	AA 11389874,	AA 11389875,
AA 11389876,	AA 11389877,	AA 11389878,	AA 11389879,
AA 11389880,	AA 11389881,	AA 11389882,	AA 11389883,
AA 11389884,	AA 11389885,	AA 11389886,	AA 11389887,
AA 11389888,	AA 11389889,	AA 11389890,	AA 11389891,
AA 11389892,	AA 11389893,	AA 11389894,	AA 11389895,
AA 11389896,	AA 11389897,	AA 11389898,	AA 11389899,
AA 11389900,	AA 11389901,	AA 11389902,	AA 11390955,
AA 11390959,	AA 11390960,	AA 11390961,	AA 11390962,
AA 11390963,	AA 11390964,	AA 11390965,	AA 11390966,
AA 11390967,	AA 11390968,	AA 11390969,	AA 11390970,
AA 11390971,	AA 11390972,	AA 11390973,	AA 11390974,
AA 11390975,	AA 11390976,	AA 11390977,	AA 11390978,
AA 11390979,	AA 11390980,	AA 11390981,	AA 11390982,

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTA D.C

NOTARIA 37
Santa Fe de Bogotá, D.C.
EDUARDO YEPES-AMEZQUITA
Secretario Jurídico

No 2211

AA 11390983,	AA 11390984,	AA 11390985,	AA 11390986,
AA 11390987,	AA 11390988,	AA 11390989,	AA 11390990,
AA 11390991,	AA 11390992,	AA 11390993,	AA 11390994,
AA 11390995,	AA 11390996,	AA 11390997,	AA 11390998,
AA 11391000,	AA 11390999,	AA 11389745,	AA 11389746,
AA 11389747,	AA 11389748,	AA 11389749,	AA 11389750,
AA 11389751,	AA 11389752,	AA 11389753,	AA 11389754,
AA 11389755,	AA 11389756,	AA 11389758,	AA 11389759,
AA 11389760,	AA 11389761,	AA 11389762,	AA 11389763,
AA 11389764,	AA 11389765,	AA 11389766,	AA 11389767,
AA 11389768,	AA 11389722,	AA 11389723,	AA 11389724,
AA 11389725,	AA 11389726,	AA 11389727,	AA 11389728,
AA 11389729,	AA 11389730,	AA 11389731,	- - - - -

Enmendado: 11015306, vale.

[Handwritten Signature]

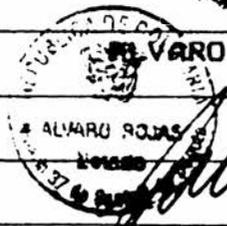


LUIS EDUARDO CARDOZO RODRIGUEZ

C.C. No. 14.956.362 de Cali

CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA

NIT No. 800.135.455-1



ALVARO ROJAS

[Handwritten Signature]

NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE SANTAFE DE BOGOTA

R-PEDREGAL.MHO.

REPUBLICA
EDUARDO
37 de

Nº 3114

AA

1168768



INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

50S-635425. ---

MATRICULA INMOBILIARIA No.

CEDULA CATASTRAL No.

48 S 5 13 EN MAYOR

EXTENSION

UBICACION DEL PREDIO: URBANO RURAL

DIRECCION O NOMBRE:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR PEDREGAL DEL

CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 5a. N --- No. 48K-51 SUR

MUNICIPIO:

SANTAFE DE BOGOTA.

DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA.

ESCRITURA NUMERO

3114

DIA 11

MES 06

AÑO 1998

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE SANTAFE DE BOGOTA D. C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO ESPECIFICACION	VALOR EN PESOS
ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACION	CEPES
CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LIMITADA.	800135455-1	X
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador cualquier falla ó error en el diligenciamiento de este formato.

FECHA: 11 JUN 1998



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE SANTAFE DE BOGOTÁ D. C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Vertical stamp: NOTARIA 37, Santafé de Bogotá D.C., CEPES AMEZQUITA, Secretario Jaramba.

Handwritten signature in the bottom right corner.

ESCRITURA NUMERO.

Nº 3114

TRES MIL CIENTO CATORCE -----

en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a

once (11) de Junio ----- de mil novecientos noventa

y ocho (1.998) ante MARIA NOHORA CHARRY, Notaria Treinta y

Siete (37) ENCARGADA del Circulo de Santafé de Bogotá,

compareció con minuta LUIS EDUARDO CARDOZO RODRIGUEZ,

mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santafé de

Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.

14.956.362 de Cali, y manifestó: PRIMERO: Que actúa en nombre

y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES CIVILES Y

URBANAS LIMITADA, en su condición de Suplente del Gerente

y Representante Legal, constituida por Escritura Pública

numero mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1.458) del once

(11) de junio de mil novecientos noventa y uno (1991)

otorgada en la Notaria Trece (13) del Circulo de Santafé de

Bogotá, inscrita el 28 de Junio de 1991, bajo el No. 330.951

del libro IX, con domicilio en esta ciudad, inscrita en el

Registro Mercantil No. 459530, todo lo cual consta en el

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido

por dicha Cámara, documento que se protocoliza con esta

escritura. -----

SEGUNDO: Que por escritura pública número dos mil doscientos

once (2.211) del veintidos (22) de Abril de mil novecientos

noventa y ocho (1.998) de la Notaria Treinta y Siete (37) de

Santafé de Bogotá, elevó al régimen de propiedad horizontal,

el EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO PEDREGAL DEL CONDE -

PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera quinta Ñ (5 Ñ)

número cuarenta y ocho K - cincuenta y uno Sur (48K-51

Sur) de la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá,

D.C. -----

TERCERO : Que por error involuntario se citó incorrectamente



AA 11093894

Handwritten initials/signature.

No 3114

Hora No. 2

en la memoria descriptiva y en el Artículo Séptimo: Identificación del inmueble, el área y los linderos generales del lote número trece (13), donde se construye el EDIFICIO MULTIFAMI-

LIAR DENOMINADO PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, motivo de devolución de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C. - - - -

CUARTO: En consecuencia de lo anterior por el presente instrumento procede a aclarar la mencionada escritura número dos mil doscientos once (2.211) del veintidos (22) de Abril de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaria Treinta y Siete (37) de Santafé de Bogotá, en lo referente al área y los linderos generales, los cuales quedarán así: - - - - -

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DENOMINADO PEDREGAL DEL CONDE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 5ª N.º 48K-51 SUR DE SANTA FE DE BOGOTA D. C. PARA INVESTIR AL EDIFICIO EN EL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL ESTATUIDA EN LA LEY No. 182 DE 1948 Y DE SU DECRETO REGLAMENTARIO No. 1365 DE 1986. El edificio PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye en el lote número trece (13) del Potrero Santa Bárbara de la Hacienda los Molinos, ubicado en la zona de Usme de la Ciudad Santafé de Bogotá Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana oficial con el número cuarenta y ocho K cincuenta y uno Sur (48 K - 51 Sur) de la carrera quinta N.º (5a. N.º) de ésta ciudad, el cual tiene una extensión superficial de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (2.396.08 M²) y comprendido dentro de los siguientes linderos: SUR: Del mojón M1 al mojón M2 en extensión de sesenta y tres metros

NO EXCLUSIVO

Notario Público de Bogotá
GUARDO YEPES AMEZQUITA
Secretario Jurídico

Handwritten signature.

cincuenta centímetros (63.50 mts.), con el lote número doce
(12). OCCIDENTE: Del mojón M2 al mojón M3 en extensión de
cuarenta y dos metros cincuenta centímetros (42.50 mts.).
NORTE: Del mojón M3 al mojón M7 en extensión de cuarenta y
tres metros veintidos centímetros (43.22 mts.), con el lote
número catorce (14), se sigue en dirección SUR del mojón M7
al mojón M6 en extensión de siete metros ochenta y dos
centímetros (7.82 mts), con el lote número trece A (13A) en
dirección ORIENTE del mojón M6 al mojón M5 en doce metros
setenta y cinco centímetros (12.75 mts), con el lote número
trece A (13A). ORIENTE: Del mojón M5 al mojón M1 y encierra
en extensión de treinta y cuatro metros cincuenta y ocho
centímetros (34.58 mts.), con la Carrera Quinta Ñ (5a. Ñ).
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula
Inmobiliaria No. 050-0635425. -- --- - - - - - - - - - -
El Edificio Multifamiliar denominado PEDREGAL DEL CONDE
PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de : tres (3) pisos y altillo,
para ciento cuatro (104) apartamentos, cinco (5) locales,
doce (12) garajes de residentes, cinco (5) garajes de
visitantes y seis (6) garajes servicio al público. - - - -
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION
PRELIMINARES: Descapote, replanteo, localización de
cimientos y desagües. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
INSTALACIONES SANITARIAS: Bajantes de aguas lluvias en
tubería P. V. C., bajantes de aguas negras en tubería P. V.
C., e instalaciones hidráulicas de acuerdo con las
especificaciones de la empresa de acueducto. - - - - - - - -
MAMPOSTERIA: Muros en ladrillo tolete y bloque. - - - - -
INSTALACIONES ELECTRICAS: En un todo de acuerdo con las
exigencias de la empresa de Energía Eléctrica de Santafé
de Bogotá D. C., con los planos aprobados por esta, con sus
correspondientes tomas, salidas para lamparas, tomas para
estufas, tomas para calentadores. - - - - - - - - - - - - -



AA 11093895

94

Nota No. 3 N=3114

CARPINTERIA DE MADERA: Puertas en madera, todos con sus correspondientes herrajes. - - - - -

PAÑETES: Mortero para pañetes, muros interiores, fachadas, mortero 1:4. - - -

ACABADOS: Estuco y tres manos de vinilo. - - - - -

APARATOS SANITARIOS: Sanitarios, lavamanos, juegos de incrustaciones, griferia con mezclado. - - - - -

ACABADOS PISOS: Baldosa, alfombra. - - - - -

VENTANERIA: Lámina calibre 18 en ángulo. - - - - -

CUBIERTA: En placa de concreto reforzado. - - - - -

NOTA : En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, estos se reemplazan por otros de similar calidad. - - - - -

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las oficinas, salón de reuniones y local, se desarrollaron en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana No. 5, de Santafé de Bogotá D. C., bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idoneidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues optimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas sobre construcción vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá. - - - - -

NOTARIO: GUARDO YEPES AMEZQUITA, Secretario Jurídico

EXCLUSIVO

ARTICULO SEPTIMO. Identificacion del inmueble: El edificio PEDREGAL DEL CONDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, se construye en el lote numero trece (13) del Potrero Santa Barbara de la Hacienda los Molinos, ubicado en la zona de Usme de la Ciudad de Santafé de Bogota Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana oficial con el número cuarenta y ocho K cincuenta y uno Sur (48 K - 51 Sur) de la carrera quinta Ñ (5a. Ñ) de ésta ciudad, el cual tiene una extensión superficiaria de **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (2.396.08 M²)** y comprendido dentro de los siguientes linderos: **SUR:** Del mojón M1 al mojón M2 en extensión de sesenta y tres metros cincuenta centímetros (63.50 mts.), con el lote numero doce (12). **OCCIDENTE:** Del mojón M2 al mojón M3 en extensión de cuarenta y dos metros cincuenta centímetros (42.50 mts.). **NORTE:** Del mojón M3 al mojón M7 en extensión de cuarenta y tres metros veintidos centímetros (43.22 mts.), con el lote número catorce (14), se sigue en dirección SUR del mojón M7 al mojón M6 en extensión de siete metros ochenta y dos centímetros (7.82 mts), con el lote número trece A (13A) en dirección ORIENTE del mojón M6 al mojón M5 en doce metros setenta y cinco centímetros (12.75 mts), con el lote número trece A (13A). **ORIENTE:** Del mojón M5 al mojón M1 y encierra en extensión de treinta y cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (34.58 mts.), con la Carrera Quinta Ñ (5a. Ñ). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. **050-0635425** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C., y Cédula Catastral No. **48 S 5 13.** - - - - -

QUINTO: Que en todo lo demás continúa vigente la citada escritura publica número dos mil doscientos once (2.211) del veintidos (22) de Abril de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Santafé



AA 11093896

Nº 3114

Nota No. 4

de Bogotá.

CURADURIA URBANA No. 1. Parque Central Bavaria - Centro Comercial. Cille 29 No. 13-45 Locales 109-110-111. ---
Telefonos 3 36 85 43 - 3 36 85 56 Fax 3 36 86 54. ---
RESOLUCION No. 9810058 DE 10 MAR 1998. ---

REFERENCIA: 971-0784. Por lo cual se aprueba el Plano del Proyecto Urbanistico, se expide Licencia de Desarrollo Integral Urbanistico Residencial/Comercial denominada PEDREGAL DEL CONDE para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización CALLEJON DE SANTA BARBARA, Sur Manzana 2 Lote 13, Localidad de Rafael Uribe. EL CURADOR URBANO No. 1 DE SANTA FE DE BOGOTA. En uso de sus facultades legales, conferidas por la ley 388 de 1.997, los Decretos Nacionales 2150 de 1.995 y 2111 de 1.997 y los Decretos Distritales 600 de 1.993, 940 de 1.997; y CONSIDERANDO • Que la Señora GLADYS SOFIA

TRONCOSO DE LAS SALAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.668.996 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA, identificada con el NIT No. 800.135.455-1 presentó, bajo la referencia No. 971-0784, solicitud de aprobación del proyecto urbanistico, expedición de la Licencia de Desarrollo Integral y la aprobación de planos de alindamiento y del proyecto de División para el Desarrollo Urbanistico Residencial/Comercial denominado PEDREGAL DEL CONDE, para vivienda de Interés Social en el predio urbano de la carrera 5N No. 48K-51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 3, coyos

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA 07 SANTA FE DE BOGOTA

NOTARIA
GUARDO YEPES AMEZQUIT
Secretario Jurídico

9/5

Linderos están contenidos en el plano No. US 170/4-00 y al cual le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-635425 y la Cedula Catastral No. 48S 5 13. - - - - -

- Que el predio queda cobijado por el Tratamiento General de la Actualización, en zona Residencial General ARG 03-3C, según plano oficial de zonificación No. 44 a escala 1:5000, y Decreto 735 de 1.993. Reglamentario del Acuerdo 6 de 1990. - - - - -
- Que la Empresa de Servicios Públicos, expidieron los correspondientes conceptos técnicos, posibilidad de servicio y determinación de afectaciones mediante oficios.
 - E.A.A.B. : OFICIO No. 7200-230-97
 - E.E.E.B. : OFICIO No. 709373 de Junio de 11 de 1.997.
 - E.T.B. : OFICIO No. 541/2 DE 1.997. - - - - -
- Que para el análisis de la solicitud, se tuvieron en cuenta adicionalmente, los siguientes antecedentes: - El Lote No. 13 de la Manzana 2 forma parte de la Urbanización Callejón de Santa Bárbara Sur, desarrollo incompleto de origen clandestino legalizado mediante Resolución No. 414 de 1.984 por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. - - - - -

Por lo anterior y por tener mas de 2.000 M2, el solicitante consultó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital a través de la Regional No. 5 quien determinó que "Para realizar cualquier subdivisión o parcelación del predio" debía adelantar el proceso de desarrollo. - - - - -

Autorización del pago compensatorio de la Cesión Tipo A, otorgada por ésta curaduría con el oficio No. 971-1588 de agosto 5 de 1997 con destino al Instituto de Desarrollo Urbano. - - - - -

- Recibo No. 10595 de febrero 25 de 1998 del Instituto de Desarrollo Urbano por concepto de pago primera cuota (60%) de zonas verdes y comunales del predio descrito en el



AA 11093897

No 3114

Nota No. 3114

primer considerado. Pagare No. 001 de 1.998.

- Que los proyectos Urbanístico y Arquitectónico fueron encontrados aceptables desde el punto de vista carto-

gráfico, vial, de cesiones y de la aplicación de la norma vigente contenida en los Decretos Distritales 734 y 735 de 1993.

- Que los calculos y diseños, estructurales del proyecto arquitectónico antes citado fueron elaborados de acuerdo a la NORMA SISMORESISTENTE. Ley 1400 de 1984 según concepto de Coordinación Técnica de esta Curaduría.

- Que los planos de alindamiento y el proyecto de división se elaboraron de conformidad con la ley 182 de 1.948 y el decreto 1365 de 1986.

- Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Decreto Nacional 2111 de 1.997.

En virtud de lo anterior y en consecuencia.

RESUELVE:

CAPITULO I ASPECTOS COMUNALES A LA LICENCIA DE URBANISMO

Y DE CONSTRUCCION. ARTICULO 1o.: Conceder la Licencia de

Desarrollo Integral para adelantar procesos de urbanismo construcción de conformidad con la Licencia que se otorgó

mediante el presente acto administrativo para el predio urbano denominado PEDREGAL DEL CONDE localizado en la

carrera 5N No. 48 K -51 Sur, Urbanización Callejón de Santa Barbara Sur, Manzana 2 Lote 13, cuyos linderos estan

contenidos en el plano No. US 170/4-00 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 2o.:

Titular de la Licencia: **CONSTRUCCIONES CIVILES Y URBANAS LTDA** identificada con el NIT No.

800.135.455-1. Representante Legal: **GLADYS SOFIA TRONCOSO**

NO EXCLUSIVO

NOTARIA Fe. de Bogotá, D.C.
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 M. Secretario Jurídico
 LOIS E. JAIME M.
 SECRETARIA CUARENTA Y NUEVA

96

DE LAS SALAS, identificada con la cedula de ciudadanía No.
51.668.996 de Bogotá. ARTICULO 3o.: En la presente Licencia
actúan los siguientes profesionales responsables: -- - --
Arquitecto Proyectista: GLADYS SOFIA TRONCOSO DE LAS SALAS
MP.870016795. Constructor Responsable: GLADYS SOFIA
TRONCOSO DE LAS SALAS MP.870016795. - - - - -
Ingeniero Civil Calculista: EMILIANO CRUZ MP 1920205532.
Ingeniero de Suelos: EMILIANO CRUZ MP 1920205532. - - - -
ARTICULO 4o.: El termino de la vigencia, sera de Veinticu-
atro (24) meses prorrogables por una sola vez, hasta treinta
y seis (36) meses contados a partir de la entrega de la
presente Resolución. -- - - - -
CAPITULO II DEL URBANISTICO Y DE LA LICENCIA DE
URBANISMO. - - - - -
ARTICULO 5o.: Aprobar el Proyecto Urbanistico para el
Desarrollo Residencial /Comercial denominado PEDREGAL DEL
CONDE, para vivienda de interés social, ubicado en la
carrera 5 ^{na} No. 48 K - 51 Sur, Urbanización Callejón de
santa Babara Sur, Manzana 2 Lote 13 y adoptar como plano de
la urbanización el No. CUI-US 170/4-01, el cual forma parte
integrante de la presente Resolución y será incorporado y
registrado en los planos oficiales de Santafé de Bogotá,
por parte del Departamento Administrativo de Planeación
Distrital. ARTICULO 6o.: Conceder Licencia de Urbanismo
para el Desarrollo Urbanistico a que hace referencia el
Articulo 1o. y tal como se delimita en el plano No. CUI-
US.170/4-01. ARTICULO 7o. Los efectos que se deriven de la
presente Resolución, quedan supeditados al cumplimiento de
los siguientes requisitos: • Protocolización del plano de
la Urbanización en la Notaría. - Solicitud de la interven-
toria a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a
la Secretaria de Obras Públicas. • Verificación por parte
del interventor designado por la Secretaria de Obras



AA 11093898

NO 3114

97

Hoja No. 1
 Publicas del replanteo por coordenadas
 del proyecto urbanistico, con el calculo
 de Areas por coordenadas que forma parte
 de la presente Resolucion. ARTICULO 8o.:
 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO.

1. ZONIFICACION NORMATIVA.	
1.1.1. CODIGO	ARG 03 30
1.1.2. TRATAMIENTO	ACTUALIZACION
1.1.3. ZONA	Residencial General
1.1.4. DENSIDAD	Resultante
2. ZONIFICACION GEOTECNICA: Zona IBP. 2.1 Recomendaciones: zona de arcilla y limos con una capa superior expansiva (neme). 2.2. Observaciones: para cualquier tipo de estructura que se construya en la zona, es necesario la remoción de la capa expansiva (neme) que en algunos sectores puede llegar a tener 100 metros de espesor. --- (Según mapa de Zonificación Geotécnica de Bogotá, elaborado mediante convenio 200/86, Departamento Administrativo de Planeación Distrital - INGEOMINAS). - - - - -	
3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 2 - - - - -	
4. MODALIDAD DE DESARROLLO: Normal - - - - -	
5. AREAS DE LA URBANIZACION - - - - -	
	M2
1. AREA BRUTA	2.492,10
2. AREA NETA URBANIZABLE	2.492,10
3. AREA DE CESION TIPO A Pago I.D.U.	493,66
4. AREA UTIL	2.492,10
Se autorizó el pago compensatoria de la Cesión tipo A ante el Instituto de Desarrollo Urbano. - - - - -	
6. AREA DE LOS LOTES PROPUESTO. - - - - -	
7.1 LOTE No. 13: - - - - -	
7.2 LOTE No. 13 A: - - - - -	

USIVO

MOTARIA
 EDUARDO YEPES AMEZQUITA
 Secretario Judicial

JOSÉ E. JAIME M.

1. ACCESO: por la carrera 5N. - - - - -	
ARTICULO 9o. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS. - - -	
1. USO DEL SUELO - - - - -	
1.1. USO PRINCIPAL: vivienda - - - - -	
1.1.1. USOS COMPLEMENTARIOS: comercio de cobertura local I-	
A y I-B. - - - - -	
1.2 DENSIDAD: Resultante de la aplicación de las normas	
sobre área mínima permisible por unidad de vivienda	
volumetria permitida, equipamiento comunal y estaciona-	
miento requeridos. - - - - -	
1.3 Area mínima Básica para vivienda de interés social	
según la defición de la ley 9o. de 1989: 18.00 M2.	
1.4 Area mínima por Unidad de Vivienda. - - - - -	
Es la resultante de multiplicar el área mínima básica por	
el número de alcobas por el coeficiente 0.8. - - - - -	
2. VOLUMETRIA. - - - - -	
2.1. ALTURA: La máxima altura permitida es de tres (3)	
pisos, de conformidad con el código de la subzona del	
poligono de reglamentación donde se ubica el predio y y el	
artículo 19 del Decreto 735 de 1993. - - - - -	
2.2. ANTEJARDINES Y RETROCESOS: no hay. - - - - -	
2.3. TIPOLOGIA CONTINUA: en tipologia continua no se	
permiten aislamientos laterales dentro de la altura	
básica. - - - - -	
2.4 AISLAMIENTO: Posterior en todos los pisos de la	
edificación que conforman el plano de fachada posterior	
con excepción de la primera planta: se regula de	
acuerdo con la altura básica establecida en el	
poligono de reglamentación, con las siguientes dimensiones	
mínimas: - - - - -	
ALTURA EN PISOS	Dimensión Mínima
No. de pisos permitidos: 1 a 3 pisos	3.00 Mts.
Todos los avances y retrocesos que se planteen en fachadas,	

98

AA 11093899



Nota No. N° 5114
contra aislamientos. se regulan por lo
dispuesto en el articulo 23 del Decreto
735 de 1.993. Avances maximos en
Aislamientos. - - - - -

2.5. ESTACIONAMIENTOS: Sector de Demanda

D para vivienda de interes social o vivienda popular. - - -
Para Residentes: un (1) cupo por cada diez (10) unidades de
vivienda. - - - - -
Para visitantes: un (1) cupo por cada veinte (20) unidades
de vivienda. - - - - -

2.6. VOLADIZOS. El desarrollo del voladizo se permite con
la siguiente dimension maxima: - Sobre vias de 10.00 metros
a 14.99 metros de ancho 0.80 metros. - - - - -

2.7 RAMPAS Y ESCALERAS. Solo podran iniciar su desarrollo
a partir del parametro de construccion hacia el interior de
la edificacion. - - - - -

2.10 EQUIPAMIENTO COMUNAL. Para uso de vivienda se exige en
una proporcion minima de 10.00 M2 por cada 80.00 M2 Area
Neta Vendible. La localizacion y distribucion del equipa-
miento comunal sera de conformidad con lo establecido en el

Articulo 26 del Decreto 735 de 1993. - - - - -

2.11 Para la aplicacion de las normas arquitectonicas
debe tener en cuenta el Decreto 735 de 1.993. - - - - -

NOTARIA
Secretaría de Justicia
GUARDO YERES AMEZQUITA

CAPITULO III. DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y DE LA LICENCIA
DE CONSTRUCCION. - - - - -

ARTICULO 10. Aprobar el proyecto Arquitectónico para el
edificio multifamiliar denominado PEDREGAL DEL CONDE,
ubicado en la carrera 5N No. 48K - 51 Sur, Urbanización
Callejón de Santa Babara Sur, Manzana 2 Lote 13, con las
siguientes características básicas. - - - - -

- Uso principal: vivienda mltifamiliar. - - - - -
- Uso complementario comercio de cobertura local: local I-A

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGE DE BOGOTÁ D.C.

LUIS F. JAJIME M.

y I-B. - - - - -					
• Numero de Edificaciones: 1 - - - - -					
• Numero de Pisos: Tres (3) pisos con aprovechamiento del					
área de cubierta inclinada como parte integral e					
indivisible de las unidades privadas del último piso					
permitido. - - - - -					
• Unidades de Vivienda: ciento cuatro (104). - - - - -					
• Unidades de Comercio: cinco (5). - - - - -					
Area Total Construida: 6.221,46 M2. - - - - -					
Cuadro de áreas del proyecto arquitectónico y de la					
Propiedad Horizontal: - - - - -					
PROYECTO ARQUITECTONICO			PROPIEDAD HORIZONTAL		
		PRIV.	PRIV.	COMUN	COMUN AREA POR USO
		CUBIERTO	LIBRE	CUBIERTO	LIBRE
Lote	2.396,18	-0-	-0-	-0-	
Primer Piso	1.593,14	1.230,09	138.98	663,96	vivienda 4.698.68
Pis.Restantes	4.628,32	3.685,65	-0-	-0-	Comercio 69.16
Total const.	6.221,46	4.915,74	-0-	1.305,72	Otros 1.463,62
Libre Primer					
Piso	802,94	-0-	-0-	-0-	Total 6.221,46
• Estacionamientos total: 22, distribuidos así:					
- Para Residentes: 11					
- Para Visitantes: 5					
- Servicio Público: 6					
- Dentro de ellos se destinan: para equipamiento comunal: los					
de visitantes					
• Equipamiento Comunal:					
Exigido			EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Uso: vivienda					
	exigido	Planteado	Destinación	Exigido	Planteado
			Recreativo y	234.93	40% 339.04
			Zonas verdes		
A.N.C.V.	587.33	590.16	Servicios	88.09	15% 119.26



AA 11093900
 No 3114

Nota No. 3

Exigido	EQUIPARTILITO COMUNAL		
Uso: vivienda			
Exigido	Planteado	Destinación	Exigido Planteado
Comunales			
	Estacionam.	146.83	25% 131.86
Adicionales			
3. OTROS			
Adicionalmente se debe cumplir con las siguientes normas:			
FACILIDAD MINUSVALIDOS DECRETO 108/85			
SIMORESISTENCIA DECRETO 1400/84			
BUZONES HIDRATANTES DECRETO 1388/76			
ALMACENAMIENTO DE BASURAS DECRETO 2104/83			
CODIGO DE LA CONSTRUCCION ACUERDO 20 DE 1.995			
ANTENAS E INSTALACIONES ESPECIALES DECRETO 061/97			
Trámite: Decreto Distrital 600/93 y Decreto Nacional			
de 1.997. ---			
- Dimensión de estacionamiento y zonas de maniobras y exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. -			
Clasificación de los diferentes usos y condiciones funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. ---			
4. El Edificio Multifamiliar "PEDREGAL DEL CONDE" es			
válido para destinar al regimen de Propiedad Horizontal. -			
CAPITULO IV - DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. ---			
ARTICULO 11o. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, las cuales			

NOTARIA
 de Bogotá
 GABRIEL YEPES AMEZQUITA
 Secretario Justicial

JOSÉ E. JAIME M.
 Y NUEVE (9)

EXCLUSIVO

debe cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente los siguientes, según artículo 524, literal c del acuerdo 6/90 y Decreto 2111 de 1997. Su inobservancia constituye incumplimiento de la Licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1.997. - - - - -

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, redes de servicios públicos, edificaciones, elementos constitutivos del espacio público y área de influencia.
2. Construir, entregar y escriturar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.
3. Construir, entregar y escriturar las vías con sujeción a las especificaciones suministradas por la entidad pertinente.
4. Adecuar y equipar los espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas vigentes sobre la materia.
5. Escriturar al Distrito la zona de Cesión Tipo A, a que hace referencia la presente Resolución.
6. Constituir Póliza de Garantía sobre la estabilidad del terreno y de las obras de urbanismo. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y a la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.
7. Mantener en la obra la presente Licencia de Desarrollo Integral y exhibirla cuando sea requerida por la autoridad competente.
8. De conformidad con lo estipulado