

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION

(JUZGADO ORIGEN 21 CIVIL MUNICIPAL)

~~HIPOTECARIO~~

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA
NIT No. 869 014 310

DEMANDADO: PABLO FRIGERIO
ACOSTA RODRIGUEZ C.U. 75 713 140

MARIA TERESA MORENO CASAS *contra*
C.C. 20.000.000 *C. 338*

RADICACION: 110014003024200801560
00

Sentencia
25-06-10

Remate
31 Enero 2023
10:30 AM
Inmueble.

24
2008-1560

024-2008-01560-00- J. 04 C.M.E.S
11001400302420080156000

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -REPARTO-
E. S. D.

FERNANDO SARMIENTO CRIALES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal de BANCO DAVIVIENDA S. A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, cuyo domicilio principal es Bogotá, en mi calidad de suplente del gerente de la Sucursal Bogotá del citado Banco, lo cual acredito con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor OMAR RICARDO SOTO DIAZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.340.862 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 37.316 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y en beneficio de los intereses del BANCO DAVIVIENDA S. A., antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, formule demanda en Proceso Ejecutivo Hipotecario y lo tramite hasta su culminación de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, contra PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO, con base en el pagaré 05700323000330034 y la hipoteca suscrita por medio de la Escritura Pública No. 03500 del 23 de Agosto de 2003, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Circuito de Bogotá.

Faculto a mi apoderado para transigir, condonar, recibir, desistir, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate, solicitar adjudicación del inmueble y en general adelantar todas las actuaciones necesarias para llevar a término el proceso.

La facultad de sustituir, le será conferida de manera expresa a fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder único y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

Del Señor Juez, atentamente,


FERNANDO SARMIENTO CRIALES
C. C. No. 80.503.052 de Bogotá

ACEPTO:


OMAR RICARDO SOTO DIAZ
C. C. 19.340.862 de Bogotá
P. 37.316 del C. J.



**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 60 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 DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 Octubre 16 de 1972 de la notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública 167 Enero 30 de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Escritura Pública 3690 Julio 25 de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a BANCO, Sociedad anónima de carácter privado. Se protocolizó su conversión a BANCO bajo la denominación BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública 1234 Abril 9 de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública 4541 Agosto 25 de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. 1045 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.2% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios.

Resolución S.F.C. 0468 Marzo 14 de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006. Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. 0139 Enero 31 de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. 1221 Julio 13 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ, en virtud de la cual este último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 5145 Octubre 17 de 2003 de la notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El término de duración del banco será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública 5145 del 17 de octubre de 2003, todo sin perjuicio de lo que disponga la Ley sobre la renovación de las autorizaciones para operar. Sin embargo dicho término podrá ser prorrogado o disolverse el banco antes del vencimiento del término de su vigencia, de acuerdo con la Ley y con los presentes estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 Junio 10 de 1997

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, elegidos por la Junta Directiva quienes ejercerán la representación legal del Banco, según lo disponga la Junta Directiva (E.P. 5145 del 17 de octubre de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D. C.)
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) presentar mensualmente el balance de sociedad a la junta directiva; d) hacer cumplir los estatutos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; e) ejercer las funciones que le señalen la junta directiva o la asamblea de accionistas; f) convocar la asamblea y la junta directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) mantener a la junta directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) constituir los apoderados especiales que requiera el; i) tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la junta directiva, alguna o algunas de sus atribuciones; k) nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la asamblea general o a la junta directiva.

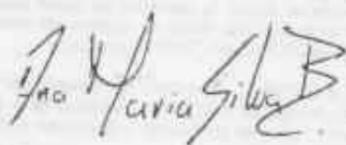
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Efraín Enrique Forero Fonseca Fecha de inicio del cargo: 25/07/1997	CC - 79141306	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de DAVIVIENDA Código 1-39

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Martínez Lema Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 21065412	Suplente del Presidente
Ávaro Alberto Carrillo Bultrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Casteñeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Guillermo Alberto García Cidena Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 3229141	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Mauricio Valenzuela Grueso Fecha de inicio del cargo: 15/09/2006	CC - 19279741	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Maria Claudia Mená Cardona Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 31468596	Suplente del Presidente
Roberto Moquin Fety Fecha de inicio del cargo: 25/01/2007	CC - 19138625	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687679	Suplente del Presidente
Francisco González Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 10525284	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41798519	Suplente del Presidente
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612961	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., martes 22 de julio 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.



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

10 DE SEPTIEMBRE DE 2008

HORA 17:29:27

02SAC091001508NEF0827

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 : SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S A
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION :
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00566835

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO.78.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88655 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 3890 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPA#A DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA. ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA

SOCIEDAD GRAN BANCO S A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0003890	1997/07/25	00018	BOGOTA D.C.	00077720	1997/07/30
0004541	2000/08/28	00018	BOGOTA D.C.	00097079	2000/11/20
0000722	2007/12/11	00000	BOGOTA D.C.	00159867	2008/02/20
0000725	2008/01/22	00000	BOGOTA D.C.	00160927	2008/03/11

CERTIFICA :

VIGENCIA: NO REPORTO.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000575 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 7 DE JULIO DE 2000 , INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00095683 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS

C.C.00004103780

QUE POR ACTA NO. 0000685 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MARZO DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 00132169 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE DE SUCURSAL

GIL NIÑO MARIA MARGARITA

C.C.00051656705

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

BELTRAN OSORIO CLAUDIA ANGELICA

C.C.00052046447

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE 2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

VIVAS AGUILERA AIDA MARINA

C.C.00051692032

QUE POR ACTA NO. 0000590 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE 2001 , INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 00099288 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

PEREZ GOMEZ EDWIN ANTONIO

C.C.00088217571

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE 2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SARMIENTO CRIALES FERNANDO

C.C.00080503052

QUE POR ACTA NO. 0000625 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 31 DE MARZO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00109264 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

SOTO DIAZ OMAR RICARDO

C.C.00019340882

SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL

CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO

C.C.00007226734

QUE POR ACTA NO. 0000690 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE JUNIO DE



01

* 7 3 0 0 4 2 5 8 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

10 DE SEPTIEMBRE DE 2008

HORA 17:29:27

02SAC091001508NEF0827

HOJA : 002

2006 , INSCRITA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00137905 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL	
BENAVIDES ZARATE ALFREDO	C.C.00079283505

QUE POR ACTA NO. 0000609 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 16 DE ABRIL DE 2002 , INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00104415 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RODRIGUEZ DUQUE NILLIRETH PAOLA	C.C.00052488056

QUE POR ACTA NO. 0000605 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ENERO DE 2002 , INSCRITA EL 29 DE ENERO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00102884 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RIA#O BERNAL CARLINA	C.C.00051864375

SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE MENDOZA LOZANO JAVIER C.C.00079416217

QUE POR ACTA NO. 0000645 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE MARZO DE 2004 , INSCRITA EL 29 DE ABRIL DE 2004 BAJO EL NUMERO 00115912 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
PINZON BAUTISTA JAIME ALBERTO	C.C.00005935319

QUE POR ACTA NO. 0000709 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 13 DE MARZO DE 2007 , INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 00150224 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
LEON OSTOS ANDREA DEL PILAR	C.C.00052522738

SUPLENTE DEL GERENTE LOZANO DELGADO EDUARDO C.C.00019313996

QUE POR ACTA NO. 0000722 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00159110 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
RIVERA MARIN ALBERTO	C.C.00008693620

QUE POR ACTA NO. 0000725 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 22 DE ENERO DE 2008 , INSCRITA EL 11 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00160926 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE ADICIONAL DEL GERENTE	
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO	C.C.00014220199

QUE POR ACTA NO. 0000730 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MAYO DE

2008 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00168087
DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE
SUPLENTE DEL GERENTE
TRIANA CASTILLO JACKELIN

IDENTIFICACION

C.C.00052167151

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHA ENTIDAD PARTICIPE COMO DEMANDANTE, DEMANDADA O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA (SIC) CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, Y EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. A LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL DE BOGOTA ADICIONALES SE LES OTORGA LAS SIGUIENTES FACULTADES , PODRAN EXCLUSIVAMENTE ACTUAR COMO REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A EN LA AUDIENCIAS DE CONCILIACION QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD , PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR , HASTA POR L SUMA DE \$100.000.000, EN CADA CASO LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ADICIONALES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL : CARLINA RIA#0 BERNAL, JAVIER MENDOZA LOZANO, NILLIBETH PAOLA RODRIGUEZ DUQUE, ROBERTO URIBE RICAURTE Y JAIME ALBERTO PINZON BAUTISTA, SERAN REPRESENTANTES LEGALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS JUDICIALES EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$ 100. 000. 000. 00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE : GERMAN CHAVES ISAZA SERA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR QUE SE ADELANTEN CONTRA EL BANCO DAVIVIENDA EN LAS CIUDADES BOGOTA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA, CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR.

CERTIFICA :

FACULTADES DE LOS SUPLENTE ANDREA DEL PILAR LEON OSTOS Y EDUARDO LOZANO DELGADO: PARA QUE EJERZAN LA REPRESENTACION LEGAL DE DICHO BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ESTE PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, Y ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, EN LAS CIUDADES DE BOGOTA, SOACHA, FACATATIVA, FUSAGASUGA, ZIPAQUIRA, CHIA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA SUCURSAL BOGOTA. LOS DESIGNADOS PODRAN CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR



01

8730041594



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

10 DE SEPTIEMBRE DE 2008

HORA 17:29:28

02SAC091001508NEF0827

HOJA : 003

Y, EN GENERAL, TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN LOS PROCESOS JUDICIALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. HASTA POR LA SUMA DE \$100.000.000.00 EN CADA CASO. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL SUPLENTE DEL GERENTE ALBERTO DE JESUS RIVERA MARIN : ESTE NUEVO SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S . A . , EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

RODOLFO ALEJANDRO ALARCON ROJAS, IDENTIFICADO CON C. C. 14.220.199, SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA :

JACKELIN TRIANA CASTILLO , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 52.167.151 Y AIDA MARIA VIVAS AGUILERA , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO 51.692.032 , ESTAS SUPLENTES DEL GERENTE DE LA SUCURSAL BOGOTA SERAN REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., EN AQUELLOS ASUNTOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL, LABORAL, CONSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO EN LOS PROCESOS EN QUE DICHO BANCO PARTICIPE COMO DEMANDANTE O DEMANDADO O EN CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE ESA SUCURSAL, CON FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA TOMAR LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES EN TALES PROCESOS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA

S.A., SIN LIMITACION DE CUANTIA. LOS REPRESENTANTES PODRAN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE. SE ACLARA QUE ESTOS NOMBRAMIENTOS NO SUSTITUYEN, EXCLUYEN NI LIMITAN EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES ACTUALMENTE EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C-61 TO
CENTRAL P 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 NO. 71-73
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : WWW.DAVIVIENDA.COM

CERTIFICA :

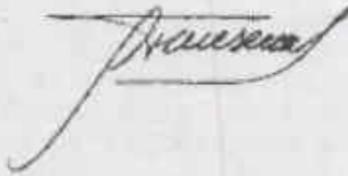
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

* * * 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.





DAVIVIENDA



0700270386

PAGARE DE CREDITO HIPOTECARIO INDIVIDUAL PARA ADQUISICION DE VIVIENDA (SISTEMA DE CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CICLICA POR PERIODOS ANUALES) (CUOTA ESTABLE)

Pagaré No. 05700323000339034

Yo (nosotros) PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ - MARIA TERESA MORALES CANDELO - xxxxxxxxxxxx.

mayor(es) de edad, domiciliados en SANTAFE DE BOGOTA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, hábil(es) para contratar, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), actuando en mi(nuestros) propio(s) nombre(s) declaro(amos): PRIMERO.- Que prometo(emos) pagar solidaria e incondicionalmente al BANCO DAVIVIENDA S.A., que en el presente documento se llamará DAVIVIENDA, en sus oficinas de SANTAFE DE BOGOTA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, o a su orden, el equivalente en pesos a la cantidad de ochenta y nueve mil dieciséis con tres mil ochocientos treinta y un diezmilésimas (89.016.3831) Unidades de Valor Real, en adelante UVR, las cuales a la fecha de firma del presente documento representan la cantidad de once millones trescientos setenta y seis mil pesos (\$ 11.376.000) moneda corriente, suma que destinaré (mos) a la adquisición de vivienda. SEGUNDO.- Que la suma expresada en el punto anterior la pagaré(mos) en un plazo de ciento setenta y nueve (179 xxx) meses, en cuotas mensuales en UVR, liquidadas en pesos según la cotización de la UVR del día del pago, junto con los cargos que resultaren por concepto de seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s). El pago de la primera cuota se hará el día dieciocho de Octubre de dos mil dos y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la obligación. El valor de las doce cuotas en UVR de cada período anual del crédito será el siguiente:

Primera cuota:	1008.9205 UVR	Séptima cuota:	979.9532 UVR
Segunda cuota:	1004.0347 UVR	Octava cuota:	975.2017 UVR
Tercera cuota:	999.1715 UVR	Novena cuota:	970.4816 UVR
Cuarta cuota:	994.3289 UVR	Décima cuota:	965.7775 UVR
Quinta cuota:	989.5165 UVR	Décima primera cuota:	961.0989 UVR
Sexta cuota:	984.7204 UVR	Décima segunda cuota:	956.4453 UVR

Los periodos anuales del crédito se contarán a partir de la fecha del presente pagaré. El valor de la cuota del último mes del plazo previsto corresponderá al saldo insoluto de la obligación. TERCERO.- Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo, pagaré(mos) a DAVIVIENDA intereses remuneratorios del once punto cero xxxxxxxx por ciento (11.00 %) efectivo anual, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas, sobre el saldo insoluto expresado en UVR, los cuales se encuentran incluidos dentro de las cuotas previstas en la Cláusula Segunda del presente documento. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(mos) intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada. CUARTO.- Que así mismo pagaré(emos) mensualmente las sumas correspondientes a las primas de los seguros de vida y de incendio y terremoto contratados, y los demás que se contraten, con la Compañía de Seguros por mi (nosotros) elegida, para amparar mi (nuestra)(s) obligación(nes) y la(s) garantía(s) constituida(s). PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora pagaré(mos) a DAVIVIENDA intereses moratorios sobre las primas de seguros pagadas, a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando el plazo entre la fecha de creación de este pagaré y la fecha prevista para el pago de la primera cuota sea superior a un mes, en todo caso durante este plazo pagaremos mensualmente los valores de las primas de seguros.



DAVIVIENDA

LA BANCA BAJO UN SOLO TECHO

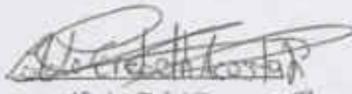
NIF 860.034.3137

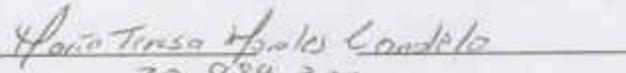
PAGARÉ No. 5700323000339034

QUINTO. Que autorizo(amos) expresamente a **DAVIVIENDA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, en los términos previstos en la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi (nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata, con todos sus accesorios, en los siguientes casos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi (nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación del (los) **DEUDOR (ES)** para con **DAVIVIENDA**; b) Embargo o persecución judicial en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el (los) bien(es) que garantiza (n) mis(nuestras) obligaciones; c) Darle al crédito una destinación distinta para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud de préstamo; d) Mora en el pago de alguna de las cuotas; e) Si el (los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligaciones sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de **DAVIVIENDA** deja(n) de ser garantía suficiente para la obligación pendiente y sus accesorios; f) Quebranto patrimonial o ilíquidez del (los) **DEUDOR(ES)**, circunstancia que calificará **DAVIVIENDA** o quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré; g) Si enajeno(amos) o gravo(amos) el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligaciones sin el consentimiento expreso y escrito de **DAVIVIENDA**; h) Por señalamiento público o judicial del (los) deudor(es) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales. i) Incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el (los) certificado(s) de libertad y tradición en el(los) que conste dicha inscripción, dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de su otorgamiento; j) Incumplimiento de la obligación de presentar el (los) certificado(s) de tradición y libertad en el(los) que conste la cancelación de los gravámenes hipotecarios vigentes a favor de terceros y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) dados en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso, si es del caso. **SEXTO.-** Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en Unidades de Valor Real (UVR) y, en consecuencia, se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. **SEPTIMO.-** Que los pagos que efectúe(mos) se convertirán a su equivalente en UVR de acuerdo con la cotización de la UVR del día del pago, y se aplicarán primero a cubrir los gastos de cobranza judicial, las primas de seguros y los intereses causados. El excedente, si lo hubiere, será aplicado a otros gastos asociados al crédito y a la amortización del capital en UVR. **OCTAVO.-** Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **DAVIVIENDA** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(emos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **NOVENO.-** De acuerdo con lo previsto en el numeral 54, del artículo 530 del Estatuto Tributario, el presente pagaré se encuentra exento del impuesto de timbre.

(Ciudad y fecha) Bogotá D.C., 18 SEP 2002

OTORGANTES


C.C. 19713110 FTT


20 984 330



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR)
Vigentes para el período 16/Octubre/2008 al 15/Noviembre/2008
(Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Septiembre de 2008:
Valor de la UVR al 15 de Octubre de 2008:

-0.19%
181.1401

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	variación Anual (%) 1/	DD/MM/AAAA	VALOR UVR	variación Anual (%) 1/
16/10/2008	181.1290	7.85	01/11/2008	180.9513	7.70
17/10/2008	181.1179	7.84	02/11/2008	180.9402	7.69
18/10/2008	181.1068	7.83	03/11/2008	180.9291	7.68
19/10/2008	181.0957	7.82	04/11/2008	180.9180	7.67
20/10/2008	181.0845	7.81	05/11/2008	180.9069	7.66
21/10/2008	181.0734	7.80	06/11/2008	180.8958	7.65
22/10/2008	181.0623	7.79	07/11/2008	180.8847	7.64
23/10/2008	181.0512	7.78	08/11/2008	180.8736	7.63
24/10/2008	181.0401	7.77	09/11/2008	180.8625	7.62
25/10/2008	181.0290	7.77	10/11/2008	180.8514	7.62
26/10/2008	181.0179	7.76	11/11/2008	180.8403	7.61
27/10/2008	181.0068	7.75	12/11/2008	180.8292	7.60
28/10/2008	180.9957	7.74	13/11/2008	180.8181	7.59
29/10/2008	180.9846	7.73	14/11/2008	180.8070	7.58
30/10/2008	180.9735	7.72	15/11/2008	180.7959	7.57
31/10/2008	180.9624	7.71			

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.

HECTOR ZARATE
HECTOR MANUEL ZARATE SOLANO
JEFE ESTADÍSTICA - SGEE

Bogotá, Octubre 6 de 2008

TASAS DE INTERES BANCARIO

El suscrito Superintendente Delegado Técnico, en uso de las facultades que le confieren los artículos 191 del Código de Procedimiento Civil, 884 del Código de Comercio y 305 del Código Penal en concordancia con los literales c.) y d.), numeral 6 del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y por delegación del Secretario General de la Superintendencia Bancaria, contenida mediante Resolución No. 1680 de octubre 31 de 2000.

CERTIFICADO
 CERTIFICADO

Resolución	Vigencia			Interés anual		Resolución	Vigencia			Interés anual	
	Fecha	Desde	Hasta	Bancario corriente	Créditos ordinarios		Fecha	Desde	Hasta	Bancario corriente	Créditos ordinarios
30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	49,99	-	50,41	0239	28-Feb-02	01-Mar-02	31-Mar-02	20,87	-
30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	-	-	-	0366	27-Mar-02	01-Abr-02	30-Abr-02	21,03	-
2354	30-Nov-98	01-Dic-98	47,71	-	-	0476	30-Abr-02	01-May-02	31-May-02	20,00	-
2385	30-Nov-98	01-Dic-98	-	-	48,9	0585	31-May-02	01-Jun-02	30-Jun-02	19,96	-
2514	30-Dic-98	01-Ene-99	45,49	-	-	0726	28-Jun-02	01-Jul-02	31-Jul-02	19,77	-
2515	30-Dic-98	01-Ene-99	-	-	46,74	0847	31-Jul-02	01-Ago-02	31-Ago-02	20,01	-
0093	01-Feb-99	01-Feb-99	42,39	-	-	0986	30-Ago-02	01-Sep-02	30-Sep-02	20,18	-
0094	01-Feb-99	01-Feb-99	-	-	44,46	1106	30-Sep-02	01-Oct-02	31-Oct-02	20,30	-
237	26-Feb-99	01-Mar-99	40,99	-	-	1247	31-Oct-02	01-Nov-02	30-Nov-02	19,76	-
238	26-Feb-99	01-Mar-99	-	-	44,32	1368	29-Nov-02	01-Dic-02	31-Dic-02	19,89	-
275	05-Mar-99	15-Mar-99	39,76	-	-	1567	31-Dic-02	01-Ene-03	31-Ene-03	19,64	-
276	05-Mar-99	15-Mar-99	-	-	39,81	0069	31-Ene-03	01-Feb-03	28-Feb-03	19,79	-
387	31-Mar-99	01-Abr-99	33,57	-	-	0195	28-Feb-03	01-Mar-03	31-Mar-03	19,49	-
388	31-Mar-99	01-Abr-99	-	-	34,42	0290	31-Mar-03	01-Abr-03	30-Abr-03	19,81	-
592	30-Abr-99	01-May-99	31,14	-	-	0386	30-Abr-03	01-May-03	30-May-03	19,89	-
593	30-Abr-99	01-May-99	-	-	32,13	0521	30-May-03	01-Jun-03	30-Jun-03	19,20	-
820	31-May-99	01-Jun-99	27,46	-	-	0636	27-Jun-03	01-Jul-03	30-Jul-03	19,44	-
821	31-May-99	01-Jun-99	-	-	28,36	0772	31-Jul-03	01-Ago-03	31-Ago-03	19,66	-
1000	30-Jun-99	01-Jul-99	24,22	-	-	0881	29-Ago-03	01-Sep-03	30-Sep-03	20,12	-
1001	30-Jun-99	01-Jul-99	-	-	25,71	1038	30-Oct-03	01-Oct-03	a la fecha	20,04	-
1183	30-Jul-99	01-Ago-99	26,25	-	-	1038	30-Sep-03	01-Oct-03	31-Oct-03	20,24	-
1184	30-Jul-99	01-Ago-99	-	-	27,58	1152	21-Oct-03	01-Nov-03	30-Nov-03	19,87	-
1350	31-Ago-99	01-Sep-99	26,01	-	-	1315	28-Nov-03	01-Dic-03	31-Dic-03	19,81	-
1351	31-Ago-99	01-Sep-99	-	-	26,46	1531	31-Dic-03	01-Ene-04	31-Ene-04	19,67	-
1490	30-Sep-99	01-Oct-99	26,96	-	-	0058	30-Ene-04	01-Feb-04	29-Feb-04	19,74	-
1491	30-Sep-99	01-Oct-99	-	-	25,81	0155	27-Feb-04	01-Mar-04	31-Mar-04	19,80	-
1630	29-Oct-99	01-Nov-99	25,70	-	-	0257	31-Mar-04	01-Abr-04	30-Abr-04	19,76	-
1631	29-Oct-99	01-Nov-99	-	-	24,13	1128	30-Abr-04	01-May-04	31-May-04	19,71	-
1755	30-Nov-99	01-Dic-99	24,22	-	-	1228	31-May-04	01-Jun-04	30-Jun-04	19,67	-
1756	30-Nov-99	01-Dic-99	-	-	22,8	1337	30-Jun-04	01-Jul-04	31-Jul-04	19,44	-
1910	30-Dic-99	01-Ene-00	22,40	-	-	1438	30-Jul-04	01-Ago-04	31-Ago-04	19,28	-
1911	30-Dic-99	01-Ene-00	-	-	21,26	1527	21-Ago-04	01-Sep-04	30-Sep-04	19,50	-
165	31-Ene-00	01-Feb-00	19,46	-	-	1648	30-Sep-04	01-Oct-04	31-Oct-04	19,09	-
166	31-Ene-00	01-Feb-00	-	-	17,39	1753	29-Oct-04	01-Nov-04	30-Nov-04	19,59	-
343	29-Feb-00	01-Mar-00	17,45	-	-	1890	30-Nov-04	01-Dic-04	31-Dic-04	19,49	-
344	29-Feb-00	01-Mar-00	-	-	17,67	2037	21-Dic-04	01-Ene-05	31-Ene-05	19,45	-
512	31-Mar-00	01-Abr-00	17,87	-	-	0266	31-Ene-05	01-Feb-05	28-Feb-05	19,40	-
513	31-Mar-00	01-Abr-00	-	-	17,81	0366	28-Feb-05	01-Mar-05	31-Mar-05	19,15	-
664	28-Abr-00	01-May-00	17,90	-	-	0567	31-Mar-05	01-Abr-05	30-Abr-05	19,19	-
665	28-Abr-00	01-May-00	-	-	18,08	0663	29-Abr-05	01-May-05	31-May-05	19,02	-
848	31-May-00	01-Jun-00	19,77	-	-	0803	31-May-05	01-Jun-05	30-Jun-05	18,85	-
849	31-May-00	01-Jun-00	-	-	19,1	0948	30-Jun-05	01-Jul-05	31-Jul-05	18,60	-
1819	30-Jun-00	01-Jul-00	19,44	-	-	1101	29-Jul-05	01-Ago-05	31-Ago-05	18,24	-
1920	30-Jun-00	01-Jul-00	-	-	19,84	1357	31-Ago-05	01-Sep-05	30-Sep-05	18,22	-
1201	31-Jul-00	01-Ago-00	19,92	-	-	1487	30-Sep-05	01-Oct-05	31-Oct-05	17,93	-
1202	31-Jul-00	01-Ago-00	-	-	20,64	1890	31-Oct-05	01-Nov-05	30-Nov-05	17,81	-
1345	01-Ago-00	01-Sep-00	22,93	-	-	0008	30-Nov-05	01-Dic-05	30-Dic-05	17,49	-
1346	01-Ago-00	01-Sep-00	-	-	22,82	0290	30-Dic-05	01-Ene-06	31-Ene-06	17,35	-
1492	29-Sep-00	01-Oct-00	23,06	-	-	0306	31-Ene-06	01-Feb-06	28-Feb-06	17,51	-
1493	29-Sep-00	01-Oct-00	-	-	23,76	0349	28-Feb-06	01-Mar-06	31-Mar-06	17,25	-
1696	31-Oct-00	01-Nov-00	23,80	-	-	0633	21-Mar-06	01-Abr-06	28-Abr-06	16,75	-
1667	31-Oct-00	01-Nov-00	-	-	24,5	0748	28-Abr-06	01-May-06	31-May-06	16,07	-
1847	30-Nov-00	01-Dic-00	23,69	-	-	0887	31-May-06	01-Jun-06	30-Jun-06	16,61	-
1848	30-Nov-00	01-Dic-00	-	-	24,58	1103	30-Jun-06	01-Jul-06	31-Jul-06	15,06	-
2020	29-Dic-00	01-Ene-01	24,15	-	-	1305	31-Jul-06	01-Ago-06	31-Ago-06	15,02	-
3031	29-Dic-01	01-Ene-01	-	-	25,06	1468	31-Ago-06	01-Sep-06	29-Sep-06	15,05	-
0080	31-Ene-01	01-Feb-01	25,03	-	-	1715*	29-Sep-06	01-Oct-06	31-Dic-06	15,07	-
0091	31-Ene-01	01-Feb-01	-	-	25,52						
0202	28-Feb-01	01-Mar-01	25,11	-	-						
0203	28-Feb-01	01-Mar-01	-	-	25,50						
0319	30-Mar-01	01-Abr-01	24,83	-	-						
0320	30-Mar-01	01-Abr-01	-	-	25,57						
0436	30-Abr-01	01-May-01	24,24	-	-						
0427	30-Abr-01	01-May-01	-	-	25,49						
0536	31-May-01	01-Jun-01	25,17	-	-						
0537	31-May-01	01-Jun-01	-	-	25,38						
0569	29-Jun-01	01-Jul-01	26,08	-	-						
0670	29-Jun-01	01-Jul-01	-	-	25,27						
0918	31-Jul-01	01-Ago-01	24,25	-	-						
0954	31-Ago-01	01-Sep-01	23,06	-	-						
1090	28-Sep-01	01-Oct-01	23,22	-	-						
1224	31-Oct-01	01-Nov-01	22,88	-	-						
1380	30-Nov-01	01-Dic-01	22,46	-	-						
1544	28-Dic-01	01-Ene-02	22,81	-	-						
0063	31-Ene-02	01-Feb-02	22,95	-	-						

NOTA: Para efectos probatorios bastará con la copia simple del diario donde aparece publicado este certificado. Adicionalmente, la Superintendencia Financiera le enviará periódicamente a las Cámaras de Comercio para su difusión (artículo 88 Decreto 2150 de 1995).

* Desde ahora figen dos tasas: una para crédito de consumo y ordinario, y otra para microcrédito. **Rige para crédito de Consumo y Ordinario. Expedido en Bogotá a 30 de septiembre de 2006. Ricardo León Otero, Director Técnico

RESOLUCION EXTERNA No. 8 DE 2006
(Agosto 18)

En la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en particular de la prevista en el literal e) del artículo 16 de la ley 31 de 1992,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la ley 31 de 1992 en el literal e) del artículo 16 atribuye a la Junta Directiva del Banco de la República la función de señalar las tasas máximas de interés remuneratorio que los establecimientos de crédito pueden cobrar o pagar en sus operaciones activas y pasivas, sin inducir tasas reales negativas.

SEGUNDO: Que la ley 546 de 1999, entre otras disposiciones, señaló los objetivos y criterios para regular un sistema especializado de financiación de vivienda y creó instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación.

TERCERO: Que en sentencia C-955/2000 la Corte Constitucional declaró exequible el numeral 2 del artículo 17 de la ley 546 de 1999 si se le entiende y aplica bajo las siguientes condiciones: "El numeral 2 sólo es EXEQUIBLE en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional, en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1 de marzo de 2000."

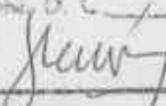
CUARTO: Que la Corte Constitucional en la misma sentencia C-955/2000 declaró exequible el parágrafo del artículo 28 de la ley 546, y añadió que una vez culminado el plazo de vigencia de dicha norma "... será la Junta Directiva del Banco de la República, de conformidad con sus facultades constitucionales y legales, la autoridad competente para los efectos de fijar las condiciones de financiación de créditos de vivienda de interés social, las cuales deben ser las más adecuadas y favorables, a fin de que consulten la capacidad de pago de los deudores y protejan su patrimonio familiar, también bajo el entendido de que la tasa real de interés remuneratorio no comprenderá la inflación y será inferior a la vigente para los demás créditos de vivienda".

El Secretario de la Junta Directiva del Banco de la República
hace constar que esta copia coincide con el original que reposa
en los archivos de esta oficina.

Bogotá, D. C.

8 NOV. 2006

El Secretario,



QUINTO: Que en la sentencia C-481/1999 la Corte Constitucional ratificó el principio constitucional según el cual las actuaciones de la Junta deben hacerse en coordinación con la política económica general a efectos de mantener el equilibrio y dinamismo de la economía.

SEXTO: Que en la sentencia C-208/2000 la Corte Constitucional reiteró la autonomía técnica del Banco de la República para la fijación administrativa de la tasa de interés, la cual debe hacerse dentro del marco fijado por la ley. Dicho marco comprende lo previsto en el artículo 16 de la ley 31 de 1992, el cual dispone que al Banco de la República le corresponde estudiar y adoptar las medidas monetarias, crediticias y cambiarias para regular la circulación monetaria, la liquidez del mercado financiero y el normal funcionamiento del sistema de pagos.

SEPTIMO: Que la ley 795 de 2003 autorizó a los establecimientos bancarios para realizar operaciones de leasing habitacional.

OCTAVO: Que en sentencia C-936/2003 la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 1 de la ley 795 de 2003, "en el entendido que el reglamento que debe expedir el Gobierno Nacional debe someterse a los objetivos y criterios señalados en el artículo 51 de la Constitución y en los artículos 1 y 2 de la ley marco 546 de 1999 y demás reglas de esta ley que sean aplicables al leasing habitacional y encaminadas a facilitar el acceso a la vivienda".

NOVENO: Que el Gobierno Nacional mediante el decreto 1787 del 3 de junio de 2004 reglamentó las operaciones de leasing habitacional previstas en la ley 795 de 2003. En dicho decreto y conforme a la sentencia C-936/2003, el Gobierno diferenció las operaciones de leasing habitacional que se destinan a la vivienda familiar de aquellas que no se destinan para tal fin.

De la misma manera, el artículo 2 del decreto 1787 de 2004 señaló que a las operaciones y contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar le serán aplicables las reglas previstas en los numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y en el parágrafo del artículo 17 de la ley 546 de 1999, en los literales b) y c) del artículo 1 del decreto 145 de 2000 y en lo previsto en el capítulo 3 del citado decreto 1787.

DECIMO: Que, acorde con lo anterior, a las operaciones y contratos de leasing habitacional para la financiación de vivienda deben aplicarse los límites de intereses remuneratorios que señale la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a los parámetros fijados por la Corte Constitucional en la sentencia C-955/2000.

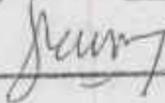
DECIMO PRIMERO: Que siguiendo los lineamientos de la sentencia C-955/2000, la Junta Directiva del Banco de la República ha expedido diversas resoluciones, estando vigente la resolución externa 3 del 20 de mayo de 2005 "Por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar."

El Secretario de la Junta Directiva del Banco de la República
hace constar que esta copia coincide con el original que reposa
en los archivos de esta oficina.

Bogotá, D. C.

18 NOV. 2006

El Secretario,



DECIMO SEGUNDO: Que la Superintendencia Financiera de Colombia mediante comunicación 2006015437-001-000 del 26 de abril de 2006 dirigida a la Secretaría de la Junta Directiva del Banco de la República, anexó una nueva certificación de las tasas de interés nominales que, de acuerdo con la información reportada por las entidades según circular externa 053 de 2004, se estaban cobrando en el mercado financiero al 31 de diciembre de 2005.

DECIMO TERCERO: Que se presentó a la Junta Directiva el documento de trabajo SGMR-0806-09-J del 17 de agosto de 2006, elaborado con sujeción a los parámetros señalados en la referida sentencia C-955/2000, en el cual se recomienda modificar los límites a la tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda y de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, distintos de los de Vivienda de Interés Social, establecidos en la resolución externa 3 de 2005. Así mismo, se recomienda mantener los límites a la tasa de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de Vivienda de Interés Social y de contratos y operaciones de leasing habitacional con el mismo destino, establecidos en la mencionada resolución. Dichas recomendaciones fueron acogidas por la Junta Directiva, que, en consecuencia,

RESUELVE:

CAPITULO I

**LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DE CREDITOS
DISTINTOS DE LOS DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL**

Artículo 1° **LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN UVR.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 12.7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionales a la UVR.

Artículo 2° **LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN MONEDA LEGAL.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en moneda legal no podrá exceder de 12.7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

CAPITULO II

**LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DE CREDITOS
DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Artículo 3° **LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN UVR.** La tasa de interés remuneratorio de los

El Secretario de la Junta Directiva del Banco de la República
hecho en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Noviembre del 2006
en los archivos de este Banco.

Recibido en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Noviembre del 2006

créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de 11 puntos porcentuales adicionales a la UVR.

Artículo 4° **LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MONEDA LEGAL.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en moneda legal para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de once (11) puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

CAPITULO III

LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DE LOS CONTRATOS Y OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 5° Las tasas máximas de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo y de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social previstos en la presente resolución serán aplicables a los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar en los términos previstos en el decreto 1787 de junio 3 de 2004 o aquéllos que lo modifiquen.

CAPITULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 6° **ALCANCE.** Los límites establecidos en la presente resolución serán aplicables a las operaciones pactadas o que se pacten en el futuro para la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, de vivienda de interés social, así como a los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar, denominados en UVR o en moneda legal. En consecuencia, los establecimientos de crédito no podrán cobrar en las cuotas que se causen a partir de la vigencia de esta resolución intereses remuneratorios superiores a los límites correspondientes.

Las tasas de interés remuneratorio señaladas en la presente resolución constituyen exclusivamente límites máximos. En consecuencia, los establecimientos de crédito podrán pactar tasas de interés remuneratorio inferiores a dichos límites.

Artículo 7° **PERIODICIDAD.** La Junta Directiva del Banco de la República modificará los límites de que trata la presente resolución cuando considere técnicamente que las condiciones existentes al momento de fijar la tasa de interés han variado significativamente.

Artículo 8° **REPORTE A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.** Los establecimientos de crédito deberán reportar a la Superintendencia Financiera de Colombia las tasas de los créditos de vivienda individual a largo plazo de los

El Secretario de la Junta Directiva debe conservar una copia de esta resolución en los archivos de esta oficina.

Bogotá, D. C.

-8 NOV. 2006

El Secretario,

[Firma]

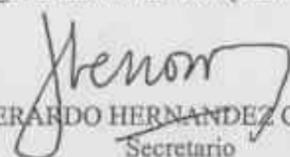
créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda, de los créditos de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional, conforme a las instrucciones que señale este organismo.

Artículo 9° SANCIONES. Sin perjuicio de las sanciones personales que correspondan a los directores, gerentes, revisores fiscales o empleados de las instituciones, conforme al artículo 209 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las entidades que infrinjan lo dispuesto en la presente resolución estarán sujetas a multas a título de sanción institucional que graduará e impondrá la Superintendencia Financiera de Colombia.

Artículo 10° VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los diez y ocho (18) días de agosto de dos mil seis (2006).


ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA
Presidente

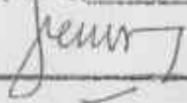

GERARDO HERNANDEZ CORREA
Secretario

El Secretario de la Junta Directiva del Banco de la República
hace constar que esta copia coincide con el original que reposa
en los archivos de esta oficina.

Bogotá, D. C.

18 NOV. 2006

El Secretario,





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

Nro Matricula: 50S-40397899

Pagina 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2008 a las 08:19:30 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 31-05-2002 RADICACION: 2002-34480 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2002 COD CATASTRAL: AAA017088CX
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CANTONAJA Y LINDEROS
Contenido en ESCRITURA Nro 1156 de fecha 10-05-2002 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. CASA # 122 AGRU.RES.PRIMAV.DEL TINT.ETAP I MZ 16 con area de 45.58 MTS2 con coeficiente de 0.42553% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
COMPLEMENTACION:
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ADQUIRIDO POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS), POR E. 3467 DEL 30-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEADO POR E. 2997 DEL 10-10-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40380085. ADQUIRIDO POR TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PANTANO DOS A TITULO DE CESION A FIDUCIARIA CENTRAL S.A. *FIDUCENTRAL S.A.POR ESC. 3246 DEL 20-12-2000 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIDO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A UMAÑA DURAN HERNANDO, POR ESC. 2109 DEL 29-07-99 NOTARIA 45 DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 40201847; ESTE HUBO PARTE POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES CELEBRADA CON UMAÑA DURAN EDUARDO Y UMAÑA DURAN SILVIA, POR ESCRITURA #4986 DEL 03-12-1969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FL. 050-0551701.-Y PARTE POR ADJUDICACION EN COMUN Y PROINDIVISO CON UMAÑA DURAN EDUARDO Y SILVIA, EN LA SUCESION DE IMAÑA DE LA TORRE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 30-10-1967.-

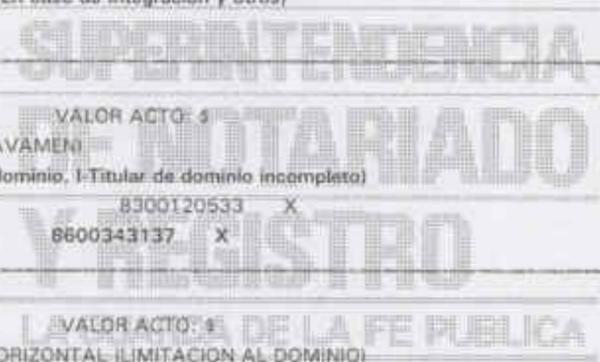
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CARRERA 103A BIS 30-20 SUR CASA # 122 AGRU.RES.PRIMAV.DEL TINT.ETAP I MZ 16
2) KR 90A 5A 45 SUR CA 122 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
40380085

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-05-2002 Radicacion: 2002-33700
Doc: ESCRITURA 1094 del: 07-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-34480
Doc: ESCRITURA 1156 del: 10-05-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-06-2002 Radicacion: 2002-47280
Doc: ESCRITURA 1853 del: 18-06-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1156 DEL 10-05-2002 NOT 45 DE BGT. EN CUANTO A QUE EL LOTE CTB 11 CON UN AREA DE 975.61 MTS.M.I.40380086.DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART 24 Y 42 DEL DEC 012/93.HACE PARTE INTEGRAL DE LA COPROPIEDAD AGRP. @SP (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533 X



<p> ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527 Doc: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. A: MORALES CANDELO MARIA TERESA A: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH </p>	<p align="right"> VALOR ACTO: \$ 21.580.000.00 8300120533 20989332 X 79713710 X </p>
<p> ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527 Doc: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. </p>	<p align="right"> VALOR ACTO: \$ 20989332 X 79713710 X </p>
<p> ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527 Doc: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH A: BANCO DAVIVIENDA S.A. </p>	<p align="right"> VALOR ACTO: \$ 20989332 X 79713710 X 8600343137 </p>
<p> ANOTACION: Nro 7 Fecha: 06-08-2004 Radicacion: 2004-57177 Doc: ESCRITURA 3289 del: 09-06-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. Se cancela la anotacion No. 1. ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. </p>	<p align="right"> VALOR ACTO: \$ 1.216.493.829.00 8600343137 8300120533 </p>
<p> ANOTACION: Nro 8 Fecha: 10-08-2005 Radicacion: 2005-43218 Doc: ESCRITURA 3275 del: 22-12-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1156 DEL 10-05-02 Y 1853 DEL 18-06-02. SE AUTORIZA LA DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN NO ESENCIAL DENOMINADO CENTRO DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA. SE MODIFICA ART 20 NUMERALES 8 Y 12 (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL I ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL </p>	<p align="right"> VALOR ACTO: \$ </p>
<p>NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*</p>	
<p> SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida) Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 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 </p>	

Impreso el 29 de Septiembre de 2008 a las 08:19:30 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-7620 fecha 28-10-2002
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO
SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&*"%.28.10.2002.
Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-7620 fecha 28-10-2002
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO
SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&*"%.28.10.2002.
Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-7620 fecha 28-10-2002
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO
SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&*"%.28.10.2002.

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: 2008-502047 FECHA: 29-09-2008



El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



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

VIVIENDA.
INTERES SOCIAL

MTI.DAV

ESCRITURA



1



05700323000339034



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.

PRIMERA COPIA
DE LA ESCRITURA N° 03500

FECHA : 21 DE AGOSTO DEL AÑO 2002
ACTO : VENTA E HIPOTECA INTERES SOCIAL
OTORGANTES : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.,
ACOSTA RODRIGUEZ PAOLO ERIBETH
BANCO VIVIENDA
Matrícula : 505-4007899

Notaría
45
IRMA SUS
PASTRANA

MIEMBRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.
Tels: 3104555 - 3262250 - 5435502 - 3129062 Fax: 3461138
E-mail: notaria45@yahoo.com
notaria45@cablenet.co

2003/09/18 : 16.47.48
 No. del Crédito : 0510022000220524
 Consulta a : 2008/08/18
 Fecha de devencimiento : 2022/08/18 Plazo : 180 Sistema de amortización : 640 CUOTEI VIE. USUARIA Y 2007

BANCO DAVIVIENDA
INFORME DETALLADO DE HISTORICO DE PAGOS

CLIENTE

Tasa de corte : 18. cada mes.

Sistema de amortización : 640 CUOTEI VIE. USUARIA Y 2007

No. Identificación : 78.113.710 ACCIONA GERENCIAR INDUS. INMOBILIA
 Comis. por pagar a Insufici. : 0.00

Fecha de corte de pago	Valor cuota facturada	Valor de la Transacción	Aplicación Interés	Alm. Eficiencia	Alm. Gastos	Sopros. Canasta	Vir. Pagado Seguro	Raza Vir. Cív.	Vir. Cív. Inc. Cív.	Vir. Casaca. Inc. Cív.	Vir. Paga. Inc. Cív.	Capital Facturado	Amortización a Capital	Comis. por Cobrar Recuplan L. Mora. Inc. Mora	Tasa Vir. Pagado	Vir. Saldo Total	Saldo de Capital US\$	Saldo de Capital US\$ al día 000	Valor Inicial US\$	
2003/06/18	112.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.421.80	0.00	11.00	102.039.89	761.7927	0.0000	259.9759	0.0000	0.00	0.00	17.228.289.04	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/07/18	6.26	153.002.00	0.00	0.00	0.00	28.328.48	11.20	0.00	103.056.81	0.0000	0.0000	0.0000	28.655.22	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/08/18	153.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.428.08	0.00	11.00	124.142.18	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/09/18	0.00	153.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.786.64	11.00	104.123.96	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/10/18	153.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.364.18	0.00	11.00	122.816.38	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/11/18	150.200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.15	0.00	11.00	123.485.48	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2003/12/18	0.00	145.895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.984.28	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/01/18	0.00	1.309.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/02/18	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	0.00	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/03/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/04/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/05/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/06/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/07/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/08/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/09/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/10/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/11/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2004/12/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/01/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/02/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/03/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/04/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/05/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/06/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/07/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/08/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/09/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/10/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/11/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2005/12/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/01/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/02/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/03/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/04/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/05/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/06/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/07/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/08/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/09/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/10/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/11/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42	11.00	123.532.22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	0.00	0.00	87.210.9976	87.210.9976	87.210.9976	136.4482
2006/12/18	0.00	150.000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.256.42													



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3500
 TRES MIL QUINIENTOS - - - - -
 FECHA DE OTORGAMIENTO: - - - - -
 VEINTITRES (23) DE AGOSTO - - - - -
 DEL AÑO DOS MIL DOS (2002).-----
 OTORGADA EN LA NOTARIA

CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 505-40397899 ✓
 REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554.-----
 UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)
 BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ---
 INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA NUMERO 122 DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA. -----
 NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 103 A BIS NUMERO 30-20 SUR. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125- COMPRAVENTA	\$ 21.580.000.00 ✓
0205- HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	\$ 11.376.000.00 ✓
0315- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	\$ -0-
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:	SI () NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION	
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.	830.012.053-3
PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ ✓	79.713.710
MARIA TERESA MORALES CANDELO ✓	20.989.332

Handwritten notes:
 339034
 [Signature]



BANCO DAVIVIENDA S.A.

860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, **JORGE IVAN**

JIMENEZ RICO - - - - -

NOTARIA(O) CUARENTA Y

CINCO (45)(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó

la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **JAIME SALAZAR GOMEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'286.361 expedida en Bogotá, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, quien obra en este instrumento en calidad de Apoderado General de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiuno (2.221) del veintinueve (29) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la Notaría Cuarta (4^a) de Bucaramanga, inscrita el día cinco (5) de Noviembre 1.999 bajo el número 6050 del libro V de la Cámara de Comercio de Bogotá. La sociedad denominada **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit 830.012.053-3 y matrícula número 00676179, fue constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en el Libro IX, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento vigente que se protocoliza con el presente documento, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y



PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO

mayor(es) de edad, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.713.710 y 20.989.332 expedida(s) en Santafe de Bogotá, D.C. y Tena (Cundinamarca)

de estado civil solteros con unión marital de hecho por más de dos (2) años

obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en el presente documento se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), por la otra parte, se ha celebrado el presente contrato de Compraventa que se estipula en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO Y DESCRIPCION DEL BIEN. LA VENDEDORA transfiere como cuerpo cierto a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y este(a)(os) a su vez adquiere(n), el derecho de dominio y la posesión plena que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

CASA NUMERO CIENTO VEINTIDOS (122) que forma parte de la AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA, identificada en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) con el número treinta veinte Sur (30-20 Sur) de la Carrera ciento tres A Bis (103 A Bis) construida según especificaciones y planos elaborados por la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., que EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y cuyos linderos generales son: El lote total de terreno sobre el cual se levantará la agrupación está conformado por:

a.-) Manzana 16: Con matrícula inmobiliaria 50S-40380085 tiene un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros

[Handwritten signature]



cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: _____

Partiendo del mojón sesenta y cinco (65) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la CTB. N° 11 de la misma manzana; Del mojón cuarenta y cinco B (45B) al mojón noventa y ocho (98) pasando por los mojones noventa y seis (96) y noventa y siete (97) en línea mixta y distancias sucesivas de ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84,48 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) y cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) con la vía local V5 N° 4; Del mojón noventa y ocho (98) al mojón sesenta y seis (66) en línea recta de noventa y un metros sesenta centímetros (91.60 mts) con la vía local V4A N° 1; Del mojón sesenta y seis (66) al mojón inicial sesenta y cinco (65) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts), con la CTB N° 11 de la misma manzana.;

b.-) Lote CTB N° 11: Con matrícula inmobiliaria 50S-40380086 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: _____

Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local V5 N° 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00



mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17).-----

PARAGRAFO. El mencionado lote CTB N° 11 de acuerdo con el artículo 23.4 del decreto 012, es aceptado como cesión tipo B y debe ser respetado como vía peatonal de uso público. -----

A este inmueble le corresponde la CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554. —

LA CASA NUMERO CIENTO VEINTIDOS (122) ----- forma parte de la AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (Cundinamarca) con el número treinta veinte sur (30-20 Sur) de la carrera ciento tres A Bis (103 A Bis) que es también la puerta general de acceso y se encuentra comprendida dentro del área, medidas y linderos que se describen a continuación, tomados textualmente de la Escritura que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, los cuales son : -----

CASA CIENTO VEINTIDOS (122); Tiene su acceso a través de la puerta de entrada de la CASA CIENTO VEINTIDOS (122), ubicada en la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL-PRIMERA ETAPA, localizada en la Carrera ciento tres A Bis (103A Bis) número treinta veinte Sur (30-20 Sur) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. La casa está construida en dos (2) pisos; la altura libre para primer piso es de dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.) y para segundo piso es variable mínimo dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.). Su AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA es de CUARENTA Y CINCO



METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (45,68 M2), distribuidos así: En primer piso un área privada construida de veintitres metros cuadrados noventa centésimas de metro cuadrado (23,90 M2). En segundo piso tiene un área privada construida de veintiun metros cuadrados setenta y ocho centésimas de metro cuadrado (21,78 M2). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: **PRIMER PISO:** LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa ciento veintitres (123) de la misma Agrupación Residencial. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con la Casa ciento treinta y cinco (135) de la misma Agrupación Residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa ciento veintiuno (121) de la misma Agrupación. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea recta en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: **NADIR:** Con la placa común de concreto que lo separa del lote común. **CENIT:** Parte con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa y parte con la cubierta común que da al aire. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba uno (1) sin closet y escalera. **SEGUNDO PISO:** LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ciento veintitres (123) de la misma Agrupación Residencial. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cinco centímetros



c.-) Que la unidad inmueble que adquiere(n) por éste instrumento es una unidad de vivienda de interés social.

d.-) Conforme a la ley Tercera (3a.) de mil novecientos y uno (1991) Artículo Octavo (8o.), el subsidio familiar de vivienda será

restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda a favor de terceros a cualquier título originado en un acto de disposición voluntario o deje de residir en ella antes de haber transcurrido Cinco (5) años desde la fecha de la firma de ésta escritura, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, liquidado a la fecha en la cual se efectúe la restitución.

e.-) También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

f.-) Que conoce(n) que el terreno sobre el cual se levanta la AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA, está conformado por la Manzana dieciséis (16) con matrícula inmobiliaria número 50S-40380085 sobre la cual están construidas las unidades de vivienda de cuyo folio matriz derivan los folios a ellas asignados y el lote C.T.B. No. 11 con matrícula inmobiliaria número 40S-40380086 y acepta(n) que este es un bien esencial como consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su adición, y como tal no se podrá desafectar nunca ni tampoco podrá modificarse su destinación ni podrá modificarse su destinación ni podrá restringirse el paso por el mismo.

g.-) Que conoce el contenido de la Ley Tercera (3a) de mil novecientos noventa y uno (1991), Artículo Treinta (30). La persona que presente documento o información falsos con o

Handwritten signature and initials.



objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". -----

h.-) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal y su adición, mencionado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA de esta escritura;-----

i.-) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) ratifica(n) la(s) autorización(es) contenida(s) en el (los) literal(es) b) y c) de la Cláusula Cuarta de esta escritura.-----

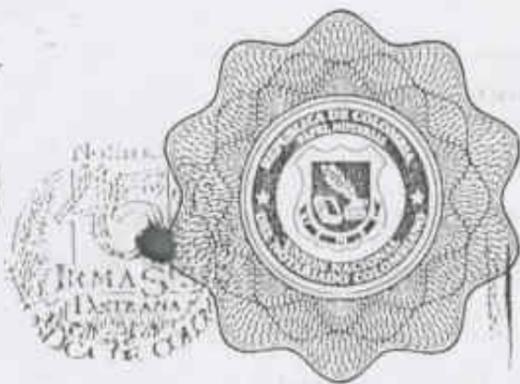
PATRIMONIO DE FAMILIA: Teniendo en cuenta lo Dispuesto en el Artículo 60 de la Ley Novena de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª. De 1.991, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) que sobre el inmueble adquirido por este instrumento constituye(n) patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, pero dicho patrimonio será embargable únicamente por DAVIVIENDA, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. -----

**HIPOTECA A FAVOR DEL
BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Compareció (eron) nuevamente **PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ**
y **MARIA TERESA MORALES CANDELO** /+++++

de las condiciones civiles anotadas y obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) y declaró(aron): -----

PRIMERO.- Que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), para pagar parte del precio de compra del (los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) recaen los actos contenidos en el presente público instrumento, solicitó (aron) al BANCO DAVIVIENDA S.A., que en adelante se denominará DAVIVIENDA, un crédito por la cantidad de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL**



(1,55 mts.) y un metro cincuenta y nueve centímetros dos milímetros (1,592 mts.) limita con cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en un metro setenta y tres centímetros cinco

milímetros (1,735 mts.) limita con la Casa ciento treinta y cinco (135) de la misma Agrupación Residencial. Del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa ciento veintiuno (121) de la misma Agrupación Residencial. Del punto nueve (9) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del primer piso de la misma casa. CENIT: Con la cubierta común que da al aire (parte en placa plana y parte en teja). DEPENDENCIAS: Escalera, estar, alcoba dos (2) sin closet, alcoba principal sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: Los muros divisorios que se encuentran en el interior de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. PARAGRAFO 2: El AREA TOTAL CONSTRUIDA de la casa es de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (48,36 M2), de los cuales cuarenta y cinco metros cuadrados sesenta y ocho centésimas de metro cuadrado (45,68 M2) corresponden al área privada construida y dos metros cuadrados sesenta y ocho centésimas de metro cuadrado (2,68 M2) son área común que corresponde a los muros



estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. **AMPLIACIONES:** En la Casa ciento veintidos (122) en cuestión, se podrá realizar la construcción del tercer piso, de acuerdo las posibilidades de ampliación que se determinan en los planos aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., y cuya área y linderos aproximados son los siguientes:

AMPLIACION 1: TERCER PISO: Tiene un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de DIECISIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (17,98 M2), la altura libre es variable, mínimo dos metros veintiseis centímetros (2,26 mts.) y sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ciento veintitres (123) de la misma Agrupación Residencial. Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en un metro cuarenta y tres centímetros cinco milímetros (1,435 mts.) limita con vacío hacia la cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto doce (12) al punto trece (13) en línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y un centímetros cinco milímetros (0,615 mts.) y un metro ochenta y cinco centímetros (1,85 mts.) limita con la cubierta común en placa de concreto que cubre el segundo piso de la misma casa en cuestión. Del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en cinco metros siete centímetros (5,07 mts.) limita con la Casa ciento veintiuno (121) de la misma Agrupación Residencial. Del punto catorce (14) al punto diez (10), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. **LINDEROS VERTICALES:**

NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa. **CENIT:** Con la cubierta común



que da al aire. DEPENDENCIAS: Escalera, estar, alcoba sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: El AREA TOTAL CONSTRUIDA del tercer piso de la casa para la presente ampliación es de DIECINUEVE METROS CUADRADOS

(19,00 M2), de los cuales diecisiete metros cuadrados noventa y ocho centésimas de metro cuadrado (17,98 M2) corresponden al área privada construida y un metro cuadrado dos centésimas de metro cuadrado (1,02 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. **AMPLIACION 2: TERCER PISO:** Tiene un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de VEINTIUN METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (21,78 M2), la altura libre es variable, mínimo dos metros veintiseis centímetros (2,26 mts.) y sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en cinco metros sesenta y ocho centímetros cinco milímetros (5,685 mts.), limita con la Casa ciento veintitres (123) de la misma Agrupación Residencial. Del punto once (11) al punto doce (12) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cincuenta y cinco centímetros (1,55 mts.) y un metro cincuenta y nueve centímetros dos milímetros (1,592 mts.) limita con vacío hacia la cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto doce (12) al punto trece (13) en línea recta en un metro setenta y tres centímetros cinco milímetros (1,735 mts.) limita con la Casa ciento treinta y cinco (135) de la misma Agrupación Residencial. Del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en siete metros veintisiete centímetros siete milímetros (7,277 mts.) limita con la Casa ciento veintiuno (121) de la misma Agrupación Residencial. Del punto catorce (14) al punto

[Handwritten signature]



diez (10), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros veintiocho centímetros cinco milímetros (3,285 mts.) limita con vacío hacia zona dura y zona verde común de la misma Agrupación. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa. CENIT: Con la cubierta común que da al aire (parte en teja y parte en placa plana). DEPENDENCIAS: Escalera, estar, dos (2) alcobas sin closet y un (1) baño. PARAGRAFO 1: El AREA TOTAL CONSTRUIDA del tercer piso de la casa para la presente ampliación, es de VEINTITRES METROS CUADRADOS TRES CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (23,03 M2), de los cuales veintiun metros cuadrados setenta y ocho centésimas de metro cuadrado (21,78 M2) corresponden al área privada construida y un metro cuadrado veinticinco centésimas de metro cuadrado (1,25 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas. PARAGRAFO 2: Los muros divisorios que se encuentran en el interior del tercer piso de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tendrán la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. PARAGRAFO 3: No obstante la mención de las áreas de la Casa y la longitud de sus linderos, los mismos se determinan como cuerpos ciertos, y en tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.



A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número -----
50S-40397899 -----

No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se

hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

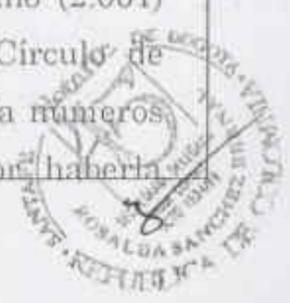
PARAGRAFO PRIMERO: La vivienda que se transfiere es una vivienda de interés social y el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble que se vende, tiene carácter de elegible para los efectos de la obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, de conformidad con la declaratoria de elegibilidad No. 510188 proferida por el BANCO DAVIVIENDA S.A., según comunicación No. 620000213961 del diez (10) de mayo de 2002.

PARAGRAFO SEGUNDO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato, comprende además el derecho de copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes constitutivos del mencionada Agrupación de Vivienda, en la porcentualidad establecida para cada inmueble en la propiedad horizontal.

SEGUNDA.- TRADICION. LA VENDEDORA adquirió el inmueble que se transfiere en venta así:

El lote de terreno lo adquirió por compra que de él hizo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actuó como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PANTANOS DOS y a CONCRETO S.A., en los términos que constan en la Escritura Pública número tres mil cuatrocientos sesenta y siete (3.467) del treinta (30) de Octubre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Circuito de Bogotá, inscrita en los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50S-40380085 y 50S-40380086 y la construcción por haberla

[Handwritten signature]



levantado LA VENDEDORA a sus expensas.

TERCERA.- LIBERTAD. Que el inmueble materia del presente contrato lo posee LA VENDEDORA de manera regular, pacífica y pública., no lo ha enajenado por acto anterior al presente se haya libre de pleitos, embargos judiciales, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, movilización, constitución de patrimonio familiar inembargable, y saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a hipoteca se refiere soporta una a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y quien en adelante se denominará DAVIVIENDA, hipoteca constituida por escritura pública número un mil noventa y cuatro (1.094) de fecha siete (07) de Mayo del dos mil dos (2002) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá, D. C. cuya cancelación se tramitará a costa de la VENDEDORA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquél en que el (los) COMPRADOR(ES) entregue(n) a DAVIVIENDA la primera copia de este instrumento debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y del respectivo folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble objeto de esta compraventa, en los que aparezca anotado el gravamen hipotecario constituido por LOS COMPRADOR(ES) a favor de DAVIVIENDA siempre y cuando tales documentos se entreguen a entera satisfacción de DAVIVIENDA.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de ésta venta es la suma de VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.580.000.00) -----

que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) a LA VENDEDORA así: -----

a.-) La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE



MIL PESOS MONEDA CORRIENTE -----
(\$2.479.000.00) -----

que LA VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción a la firma de esta Compraventa: -----

b.-) La suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.725.000.00) -----

que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, con el producto del Subsidio para Vivienda de interés social, aprobado por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO +-----

según comunicación de fecha dos (2) ----- de Julio ----- del año dos mil dos (2002) -----

----- al grupo familiar compuesto por: -----
ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH C.C#79.713.710, MORALES -----
CANDELO MARIA TERESA C.C# 20.989.332 y a los menores ACOSTA MORALES BAYRON STEVEN y ACOSTA MORALES MAYERLI -----

c.-) La suma ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.376.000.00) -----

que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) con el producto del préstamo otorgado por DAVIVIENDA a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, el cual será abonado a las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, una vez sea entregada a satisfacción de DAVIVIENDA la primera copia registrada de esta escritura, que preste mérito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligación a cargo de LA VENDEDORA, esta suma deberá ser entregada a ésta. -----

Handwritten signatures and initials.



PARAGRAFO: No obstante la forma de pago LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derive y la venta se otorga firme e irresoluble.

PRORRATAS: En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por DAVIVIENDA a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) resulte insuficiente para cubrir la totalidad de la prorrata que al inmueble adquirido le corresponde en el crédito global concedido a LA VENDEDORA, esta se obliga a pagar de su propio peculio a DAVIVIENDA la diferencia en la fecha de ésta escritura. Para los efectos de esta cláusula DAVIVIENDA entregó a LA VENDEDORA un cuadro de prorratas en el cual se indica la suma que debe pagarse para la liberación de cada una de las unidades financiadas con el crédito global.

QUINTA.- LICENCIA DE CONSTRUCCION. LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA, el cual fue ejecutado con sustento en la Licencia de Construcción No. L.C. 2.002-2-0067 con fecha de expedición veinticinco (25) de Febrero del año dos mil dos (2.002).

SEXTA. PERMISO DE VENTA. LA VENDEDORA está autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., mediante Radicación número 400020020126 de fecha 22 de mayo de 2002. -

SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos notariales de la Escritura de venta, se pagarán por partes iguales entre EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y LA VENDEDORA pero los gastos de Beneficencia, Tesorería Distrital y registro de la venta serán por cuenta de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), como también todos los gastos correspondientes a Notaría, Registro y Beneficencia de la hipoteca que por este instrumento se constituye.



3500

OCTAVA.- Que LA VENDEDORA pagó a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado ; sin embargo serán a cargos de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) ó este podrá

reclamar a su favor, según el caso, la diferencia que resulte entre el valor de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de Agua y Energía Eléctrica que cobren las Empresas respectivas y el pago que hizo LA VENDEDORA para lograr la conexión de los servicios. Respecto al gas natural la VENDEDORA entrega el inmueble con su respectiva acometida, pero en cuanto a la conexión del servicio deberá ser cancelado por EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). Respecto a la línea telefónica el costo de conexión del servicio será de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

NOVENA.- RETENCION EN LA FUENTE: Que por tratarse de la enajenación de un bien cuya propietaria es una persona jurídica, el Notario deberá abstenerse de recibir cualquier pago, por concepto de retención, ya que solamente en la enajenación de activos fijos de personas naturales la retención en la fuente se cancela ante el Notario. (Artículo 398 Estatuto Tributario, Ley 49/90 Artículo 18).

DECIMA.- IMPUESTOS: LA VENDEDORA entrega el inmueble a que este contrato se refiere a paz y salvo para con el Tesoro Municipal, por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha.

DECIMA PRIMERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, reglamento que fue protocolizado mediante escritura pública número mil ciento cincuenta y seis (1156) de fecha diez (10) de Mayo del año dos mil



dos (2002), reformado por la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y tres (1853) del dieciocho (18) de Junio del año dos mil dos (2002) ambas de la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50S-40380085 y 50S-40380086. Por tal motivo EL (LOS) COMPRADOR(ES) quedan en todo sujeto a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento cuyo texto declara conocer y aceptar.

DECIMA SEGUNDA: Con la firma de esta Escritura se da cumplimiento en su totalidad a la PROMESA DE COMPRAVENTA suscrita entre la partes.

Presente(s) **PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ / y MARIA TERESA MORALES CANDELO**

mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **79.713.710 / y 20.989.332** /

expedida(s) **Santafe de Bogotá, D.C. / y Tena (Cundinamarca)** de estado civil **solteros con unión marital de hecho por más de dos (2) años**

quien(es) en el presente acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y manifestó(aron):

a.-) Que está(n) de acuerdo con la declaraciones hechas por el Representante Legal de la VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia acepta(n) tales declaraciones y la venta que se le(s) hace.

b.-) Que recibió(eron) materialmente y a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y especificaciones, el inmueble objeto de esta compraventa.



PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.376.000,00)

el cual fue aprobado para la adquisición

de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo. -----

SEGUNDO.- Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura, constituye(n) **HIPOTECA** en favor de **DAVIVIENDA**, sobre el (los) inmueble(s) a que se hace referencia en la cláusula anterior, el (los) cual(es) ha(n) sido adquirido(s) por este mismo público instrumento, por compra hecha a la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, consistente en la **CASA MARCADA CON EL NUMERO 122** de la Manzana número **Dieciseis (16)** identificada en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número treinta veinte Sur (30-20 Sur) de la Carrera ciento tres A Bis (103 A Bis). cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera (1ª) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S- 40397899** y la(s) cédula(s) catastral(es) **BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554.**

TERCERO. Que la hipoteca que se constituye por esta escritura, garantiza a **DAVIVIENDA** el (los) crédito(s) otorgado y los que se otorguen a **EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S)** en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real (UVR), que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado.

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el crédito aprobado por **DAVIVIENDA** para la adquisición del (los) inmueble(s) que en

Handwritten signatures and initials.



esta escritura se ha (n) descrito y alinderado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVR de la suma indicada en Cláusula Primera de esta hipoteca será la que resulte en la fecha de liquidación del citado crédito.--

PARAGRAFO SEGUNDO. - Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en si mismos.-----

CUARTO.- Declara(n) además: -----

a.-) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; -----

b.-) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; -----

c.-) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, tales como derechos notariales y de registro, los de su cancelación, las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario;-----

d.-) Que se compromete a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; -----



PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.376.000,00)

el cual fue aprobado para la adquisición

de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo. -----

SEGUNDO.- Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura, constituye(n) **HIPOTECA** en favor de DAVIVIENDA, sobre el (los) inmueble(s) a que se hace referencia en la cláusula anterior, el (los) cual(es) ha(n) sido adquirido(s) por este mismo público instrumento, por compra hecha a la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., consistente en la CASA MARCADA CON EL NUMERO 122 de la Manzana número **Dieciseis (16)** identificada en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número treinta veinte Sur (30-20 Sur) de la Carrera ciento tres A Bis (103 A Bis). cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera (1ª) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S- 40397899** y la(s) cédula(s) catastral(es) **BS 57165 EN MAYOR EXTENSION EL CUAL HIZO PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO BS 10554.**

TERCERO. Que la hipoteca que se constituye por esta escritura, garantiza a DAVIVIENDA el (los) crédito(s) otorgado y los que se otorguen a **EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S)** en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real (UVR), que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado.

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el crédito aprobado por DAVIVIENDA para la adquisición del (los) inmueble(s) que en

Handwritten signatures and initials.



esta escritura se ha (n) descrito y alinderado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVR de la suma indicada en Cláusula Primera de esta hipoteca será la que resulte en la fecha de liquidación del citado crédito.--

PARAGRAFO SEGUNDO. - Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en si mismos.-----

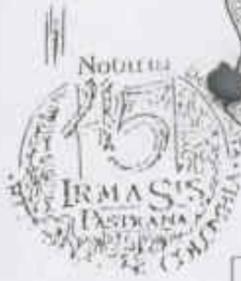
CUARTO.- Declara(n) además: -----

a.-) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; -----

b.-) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; -----

c.-) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, tales como derechos notariales y de registro, los de su cancelación, las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario;-----

d.-) Que se compromete a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; -----



escritura;

e.-) Que en caso de acción judicial o arbitramento se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4º) del

Artículo Noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil;

f.-) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al señor Notario en nombre del (de los) suscrito(s) exponente(s) o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).

QUINTO.- SEGUROS.- Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga (n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el (los) inmuebles (s) que hipotecan por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros por él.(ellos) elegida. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten, por cuenta de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), DAVIVIENDA sobre las primas pagadas cobrará adicionalmente intereses moratorios y la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), ... pudiendo aplicar

[Handwritten signature]



preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.

SEXTO. CLAUSULA ACELERATORIA.- EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para que, de acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos:

a.-) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de DAVIVIENDA;

b.-) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones;

c.-) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el (los) inmueble(s) hipotecado(s);.....

d.-) Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de DAVIVIENDA deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios.

e.-) Quebranto patrimonial o ilíquidez de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) circunstancia que calificará DAVIVIENDA;

f) Si hipotecamos o gravamos el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA;

g.-) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordados en la Cláusula Quinta precedente, cualquiera sea su causa; h.-) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula;

i.-) Por no presentar dentro del termino máximo de noventa (90)



días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria

debidamente ampliado a satisfacción de DAVIVIENDA.

SEPTIMO.- REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES DE VALOR REAL

(UVR). En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dichas obligaciones en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

OCTAVA.- CESION.- Que facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA garantizadas con la presente hipoteca, en los términos de ley. ---

NOVENA.- CANCELACION DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.-

En cumplimiento de la normatividad vigente, DAVIVIENDA se obliga a elaborar y entregar a EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) la minuta de liberación parcial de la hipoteca de mayor extensión sobre el inmueble objeto de la compraventa a que se refiere la presente escritura, dentro de los



diez (10) días siguientes a la fecha en que le sean entregados la primera copia debidamente registrada de este instrumento y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en el cual se halle inscrito en forma correcta y satisfactoria y en el grado convenido, el gravamen hipotecario que por esta misma escritura ha(n) constituido EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S). Para los anteriores efectos queda entendido que la totalidad de la prorrata que del crédito global concedido al VENDEDOR por DAVIVIENDA le corresponde a la unidad de vivienda enajenada, ha sido pagada en su integridad con el producto liquido del crédito otorgado por DAVIVIENDA a EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) y/o con el pago hecho por el VENDEDOR para completar dicha prorrata.

PARAGRAFO.- Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de DAVIVIENDA, será entregada a EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo del VENDEDOR a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S).

Presente nuevamente **JAIME SALAZAR GOMEZ**, Representante legal de la sociedad vendedora, de las condiciones civiles anotadas, manifestó:

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA a EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública.

AA 9190307



3500
SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA en el término de noventa (90) días contados a

partir de la firma de este instrumento.....

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior.

COMPARECENCIA REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. _____

Presente el doctor **JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 88.136.297 expedida en Ocaña (Norte de Santander), obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número mil trescientos uno (1301) del veinte (20) de Marzo de mil novecientos noventa y seis (1.996) de la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo:

[Handwritten signature]



PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA. Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 4.188 del 28 de Diciembre de 2.001, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.376.000.00).

HASTA AQUI LA MINUTA.

LEY 258 DE 1.996.

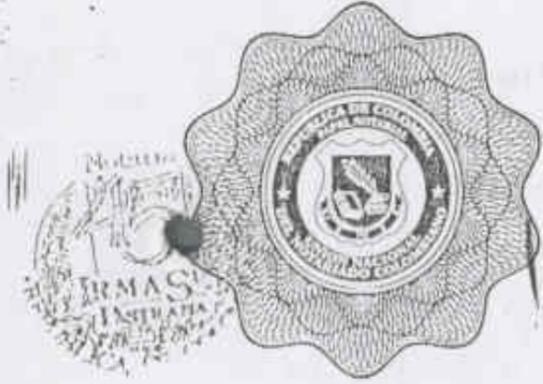
Indagada LA PARTE COMPRADORA-HIPOTECANTE por la(el) Notaria(o) manifiestan que son de estado civil solteros con unión marital de hecho por más de dos (2) años y que por adquirir en común y proindiviso el inmueble objeto de este contrato no se afecta a vivienda familiar.

El(la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."

En este estado la SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que como propietario inicial y como administrador provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz

AA 9190308

3500



y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001.-----

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

NOTA: EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta (n) para efectos propios de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1.996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1.997) o aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen expresamente que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él; provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas . -

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

LEIDA esta escritura en forma legal, el (los) otorgante (s) estuvo (ieron) de acuerdo con ella, la aceptó (aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma (n) conmigo y ante mí la (el) Notaria (o) de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo. -----

[Handwritten signature]



PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S)

COMPROBANTE(S) FISCAL(ES): _____

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO
GRAVABLE 2.002.

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 103 A BIS
NUMERO 30-20 SUR.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40380085.

CEDULA CATASTRAL: BS 57165.

AUTOAVALUO: \$156.627.000.00.

TOTAL A PAGAR \$ 4.652.000.00
.....

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCO DE CREDITO.--

D.D.I. # 1401550001005-1.

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.
AÑO GRAVABLE 2.002. _____

DIRECCION DEL INMUEBLE: CTB No. 11.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40380086.

CEDULA CATASTRAL: BS 57165.

AUTOAVALUO: \$ 38.049.000.00.....

TOTAL A PAGAR \$171.000.00.....

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCO DE CREDITO. --

D.D.I. # 1401550001004-4.

DIRECCION TECNICA FINANCIERA

SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

NOTARIAL

No. 106502

HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO: AK 102 NUMERO 22-55 SUR.

CEDULA CATASTRAL: BSR 10554. MATRICULA

INMOBILIARIA: 050-40201847.

3500 AA 9190309



NO TIENE A LA FECHA DEUDA
EXIGIBLE PENDIENTE POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
VALORIZACION. _____

FECHA EXPEDICION: 21/agosto/2002

VALIDO HASTA: 21/septiembre/2002

DERECHOS NOTARIALES. DECRETO 1681 DEL 16 DE
SEPTIEMBRE 1996 Y RESOLUCION 4188 DEL 28 DE
DICIEMBRE DEL 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO. \$ 69.266.00

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE
PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: AA 9046235, 8876971, 9046294,
9190304, 9190306, 9046844, 9046641, 9046686, 9046712, -
9046746, 8877220, 8876908, 9190307, 9190308, 9190309, -
9190310 ENMENDADO: de dos (2) años. SI VALE.

ENMENDADO: 620000213961 - SI VALE

[Handwritten signature]



Baud

Jaime Salazar Gomez

JAIME SALAZAR GOMEZ

C.C. No. 19.286.361 de Bogotá

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

Pablo Eribeth Acosta Rodriguez

PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ

C.C. No. 7973770 / BSA



Jan 23/02

Maria Teresa Morales Candelo

MARIA TERESA MORALES CANDELO

C.C. No. 20.989.332. (Tena c. 1)



Jan 03/02

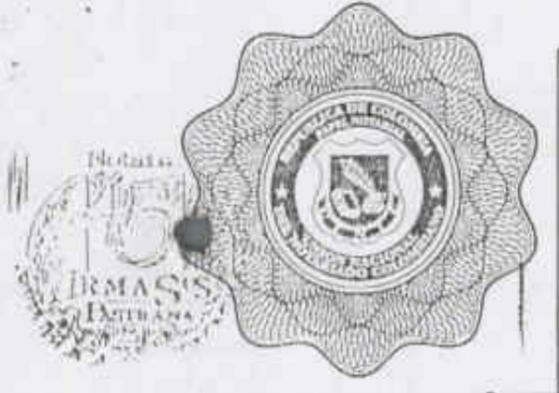
Jaime Enrique Bayona Chona

JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA

C.C. No. 88.136.297 de Ocaña (N. de S.)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

Jm



Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 3.500 - - - de fecha 23 de agosto de 2002 - - - - -

Otorgada en esta Notaría, la cual contiene la venta de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. a PABLO ERIBETH

ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO e hipoteca al BANCO DAVIVIENDA S.A.



JORGE IVAN JIMENEZ
NOTARIO 45 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

Handwritten mark

Handwritten mark



W
O
W
A
B
A

DIRECCIÓN TÉCNICA FINANCIERA
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



No. 106507

Fecha: 21-Ago-2002

HACE CONSTAR

CON EL FIN DE: AK 102 22 55 SUR

CON CÉDULA CATASTRAL: BS 57165

Y VALOR DE LA DERECHITARIA: 50-AD201047

HA SIDO A LA FECHA DEBIDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

N.º IDENTIFICACION IDU: 6490000000000010554

CEDULA CATASTRAL: SR 10554

FECHA FACTURA: 21-Ago-2002

FECHA DE: 21-Ago-2002

FECHA EXPIRACION: 21-Ago-2002

VÁLIDO HASTA: 21-AGO-2002

INSTITUTO DE BARRIOS Y ZONAS
IDU.
Válido Hasta 21 SET. 2002

IDENTIFICACION DE: SR 10554 AREA 313039.60 M2 XXXXXXXXXXXXXXXX

XX

FEDIAN MAESTRO BUENOS GOMEZ

FIRMANTE RESPONSABLE

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO E.
25 AGO. 2002
Certifico que, previa al cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenida a la vista



COGNATE

AÑO GRAVABLE 2002
OPCIONES DE USO (Múltiple uso y una vía rápida) DECLARACIÓN DE **115%** CORRECCIÓN SOLAMENTE PAISO PAISO ACTO ESPECIAL
 Número de identificación (Fin. Inscripciones)

IDENTIFICACION DEL TERRENO
 1. CIUDAD: Bogotá
 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S40380085
 3. ESTRATO: 2
 4. CÉDULA CATASTRAL: BS_57.165
 5. DIRECCIÓN DEL TERRENO: RR 103 A INS N° 30 20 SUR

INFORMACION SOBRE AREA DEL PREDIO
 6. AREA DEL TERRENO (M2): 9013.33
 7. AREA CONSTRUIDA (M2): 200.00
CLASIFICACION Y TARIFA
 8. DESTINO: 38
 9. TARIFA: 3.3-0

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
 11. CARGO DEL CONTRIBUYENTE: DIRECTOR GENERAL
 12. IDENTIFICACION NUMERO: 830.012.053
 13. TELEFONO: 4124829
 14. DIRECCION DE NOTIFICACION: En caso de no diligenciar esta campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
 Dirección: El Apartado Aéreo PO para correo dirección de notificación.
 AC 26 N° 69 A 51 10 B OF. 402 IN 3

DEclaración de Pago
 15. NUMERO DEL ACTO: []
 16. FECHA DEL ACTO: []

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	VALOR
17. AJUSTE AMORTIZACIÓN (Base gravable)	AA	156.627.000
18. IMPORTE SALDO A CARGO (Múltiple uso al artículo 17 por artículo 18) y ajuste en 1.000	FU	5.169.000
19. IVA - SANCIONES	VS	0
20. SALDO A CARGO	HA	5.169.000
21. VALOR A PAGAR	VP	5.169.000
22. IMPORTE DE LA CUOTA POR FONDO PAGO (Cada vez se paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)	TD	517.000
23. IVA - INTERESES DE MOROSIDAD (Cada vez se paga en base a los intereses vigentes al momento del pago)	IM	0
24. TOTAL A PAGAR (Bogotá 21 + 22 + 23)	TH	4.652.000
25. IMPORTE VERIFICADO (10% de artículo 18)	AV	0
26. TOTAL MON IMPORTE VERIFICADO (Bogotá 24 + 25)	TA	4.652.000

10 MAYO 2002
 Jaime Salazar Gómez
 Director General

03 MAYO 2002
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA
 NOTARIO E
 23 ABO. 2002
 Certifico que, previa el cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista





Formulario Único de Impuesto Predial Unificado



Formulario No. 101010004584510

AÑO GRAVABLE 2002

OPCIONES DE 1250

DECLARACIÓN FISCAL CORRECCIÓN SOLAMENTE PAGO PAGO ACTO OFICIAL

A. IDENTIFICACION DEL TERRENO

1. CUBO: 075.61

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50510080086

3. ESTRATO: 3

4. CÉDULA CATASTRAL: BS 57.155

5. DIRECCIÓN DEL TERRENO: CTR N° 11

B. INFORMACION SOBRE TIPO DE TERRENO

6. AREA DEL TERRENO (M2): 075.61

7. AREA CONSTRUIDA (M2): 0.00

C. CLASIFICACION Y TARIFA

8. DESTINO: 8

9. TARIFA: 5.0

D. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD INVENTARISTA

10. NOMBRE Y DIRECCION DE LA ENTIDAD INVENTARISTA: **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**

11. CALIDAD DEL COMPROBANTE: ORIGINAL

12. IDENTIFICACION FIRMANTE: **830.012.053**

DV: 3

13. TELÉFONO: 4124829

14. DIRECCION DE PAGOS Y COBROS: AC 26 N° 69 A 51 TOR OF 402 IN 3

15. NUMERO DEL ACTO: _____

16. FECHA DEL ACTO: _____

RECORDAR: ASIGNAR LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBIRLOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA.

E. INFORMACION FINANCIERA

17. ALIENACIONES (Data grande)	AA	38.049.000
18. MANTENIMIENTO DE OBRAS (Data grande)	FU	190.000
19. PASAJOS (Data grande)	VS	0
20. TOTAL CARGOS A PAGAR (Sumatoria 17 + 18)	IIA	190.000

F. INFORMACION FINANCIERA

21. MONTA A PAGAR	YP	190.000
22. TANTOS EN DECENTO POR CADA PAGO (Data grande)	TD	19.000
23. ALTA DETERMINACION (Data grande)	IM	0
24. TOTAL A PAGAR (Sumatoria 21 + 22 + 23)	III	171.000

G. PAGO VOLUNTARIO

25. PAGO VOLUNTARIO (Data grande)

26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Sumatoria 24 + 25)

25. PAGO VOLUNTARIO (Data grande)	AV	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Sumatoria 24 + 25)	TA	171.000

NOTAR: EL PAGADOR DEBE FIRMAR EN EL PAGO

10 MAYO 2002

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARCEL DE SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO

23 AGO 2002

3 MAYO 2002

140150001004-A
DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS

COPIA AUTÉNTICA

SELLO Y OTRO



* 01 * * 2 1 2 3 0 3 1 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

3500

SEDE CORFERIAS

14 DE JUNIO DE 2002

HORA 10:54:42

03CF5061401902RXU0529

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 :

SOCIETE - URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A

N.º T. 0000120511

BOGOTA - BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00676179

CERTIFICA :

CONSTITUCION, ESCRITURA PUBLICA NO. 4.522, NOTARIA 4A. DE BUCARAMANGA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NO. 520722 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A

CERTIFICA :

QUE DE LA ESCRITURA NO. 4522 DE LA NOTARIA 4A. DE BUCARAMANGA DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NO. 520722 DEL LIBRO IX, QUE POR ESCISION DE LA SOCIEDAD MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA DIO ORIGEN A LA SOCIEDAD DE LA REPRESENTA

CERTIFICA :

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000040	2000/12/28	00003	BUCARAMANGA	00759784	2001/01/09
0004060	2001/12/06	00003	BOGOTA D.C.	00006163	2001/12/13

CERTIFICA :

QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL. EL OBJETO DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYE: A. LA INVERSION DE CAPITAL EN LA ADQUISICION DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES, CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS DE FINCA RAIZ EN GENERAL, ASIMISMO EN SOCIEDADES, BONOS, DERECHOS, OTROS PAPALES DE INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DAR Y RECIBIR DINERO EN MEDIO, PODRA HIPOTECAR, GRAVAR COMERAR Y EN GENERAL, ADQUIRIR, ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES ANTERIORMENTE DE LA SOCIEDAD SIMILARES. B. LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES DE REFORMA, REPARACION, CONSTRUCCION, DE VIVIENDA, CENTROS DE SERVICIOS Y DE REPARACION, MANTENACION DE LOS MISMOS, REFORMA Y ORGANIZACION DE CREDITOS Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS Y LA VENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS REGULADOS POR LA LEY 17 DE 1990 Y DECRETO 2610 DE 1979 Y DEMAS NORMAS QUE ADICIONAN ESTAS ACTIVIDADES. C. SER INVERSIONISTA EN LAS ACTIVIDADES DE AGRICULTURA Y GANADERIA. D. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA
NOTARIO E

23 AGO. 2002

Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista.

BOGOTA - BOGOTA D.C.

OBRA PUBLICA, CONSULTORIA, PRESTACION DE SERVICIOS, CONCESION Y EN FIN CUALQUIERA DE LAS REGULADAS POR EL ESTATUTO DE CONTRATACION LEY 80 DE 1993 Y LOS ESTATUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REGULAN POR NORMAS PROPIAS SIN LIMITACION ALGUNA. E. PARTICIPAR Y ASOCIARSE COMO PERSONA JURIDICA, EN CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES CON EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS O CUALQUIER ASOCIACION PERMITIDA POR LA LEY, EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL. F. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS: 1. ADQUISICION, CONSTRUCCION, REFORMA A ADICION DE BIENES MUEBLES, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO Y GRAVAMENES DE LOS BIENES Y DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2. ADQUISICION, PIGNORACION Y ENAJENACION DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER CLASE. 3. INGRESAR COMO SOCIO A OTRAS EMPRESAS A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A SU OBJETO SOCIAL EN MEDIDA QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 4.) LA ADQUISICION DEL DERECHO A TODA CLASE DE CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES QUE PUEDAN SER UTILES AL MEJOR DESARROLLO DEL NEGOCIO Y LA ENAJENACION DE LOS QUE ESTIME CONVENIENTES (SIC). 5.) TOMAR Y DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, Y DAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, PAGARES O CUALQUIER OTRO EFECTO DEL COMERCIO Y EN GENERAL CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS FORMAS. 6) CELEBRAR TODA CLASE DE OBLIGACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO. 7.) AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA POR UNANIMIDAD LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 8.) CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA

CERTIFICA:

CAPITAL

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR \$200.000.000.00000
 NO. DE ACCIONES 1.600.000.00
 VALOR NOMINAL \$500.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR \$800.000.000.00000
 NO. DE ACCIONES 1.600.000.00
 VALOR NOMINAL \$500.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR \$800.000.000.00000
 NO. DE ACCIONES 1.600.000.00
 VALOR NOMINAL \$500.00000

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000011 DE ASAMBLEA DE ACCIONARIOS DEL 22 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 29 DE MAYO DE 2002 EN EL LIBRO IX DEL TITULO III DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S) EL NOMBRE

- PRIMER RENGLON MARIN MORALES ALFONSO
- SEGUNDO RENGLON MARIN VALENCIA ALVARO
- TERCER RENGLON MARIN VALENCIA ALVARO

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA
 NOTARIO
 22 AGO, 2002
 COPIA AUTENTICADA
 C-18 0000110011
 MAGDALENA
 C.C. 00063323891



01

36250360

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

3500 SEDE CORPORATIVAS

14 DE JUNIO DE 2002

HORA 10:54:43

03CP5061403902RXU0529

HOJA : 002



QUE POR ACTA NO 000011 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE MAYO DE 2002, INSCRITA EL 29 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 000011 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
DIEGO BENCIONI	C.C. 0003783386
LUISA CALDAPON NORRA ISABEL	C.C. 00061025035
EDY VILARREAL LAURA INES	C.C. 00061286434
APRILIA ACHURRO LOZ STELLA	

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL. LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD CON LOS CREDITOS QUE EN EL EJERCICIO DEL CARGO, ACTUARAN CON UNIDAD O SEPARADAMENTE, CON LAS MISMAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. LOS REPRESENTANTES LEGALES TENDRAN LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUBJECCION A LA LEY, LOS ESTATUTOS SOCIALES, LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO 000040 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1995, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 0000724 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
MARIO VALENCIA SAFARI AUGUSTO	C.C. 00014832694
MARIO VALENCIA FERNANDO	C.C. 00014835060

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES LOS CREDITOS PODRAN POR SI SOLOS Y CON PLENOS PODERES, EJERCER LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES CONTEMPLADAS EN LOS ARTICULOS 99 Y 106 DEL CODIGO DE COMERCIO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ANCIANOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ETC. 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR EL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES PODRA EMPEÑAR, ADQUIRIR, MUDAR, GRAVAR, LIMITAR, EN CUALQUIER FORMA Y A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, COMPROMETER, CONCILIAR, DESISTIR, NOTAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS, INTERVENIR EN LOS JUICIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER NATUREZA DE LA SOCIEDAD; CONTRAER OBLIGACIONES...



23 AGO. 2002
Certifico que, previa al cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista



DARIA O HIPOTECARIA, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O CANCELARLOS, COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES. 4) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLA QUE EL MISMO GOZA. 5) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN FORMA ANUAL, UN INFORME DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ACOMPAÑADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES. 6) PRESENTAR EN ASOCIO CON LA JUNTA DIRECTIVA LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL CODIGO DE COMERCIO. 7) DESIGNAR PROMOVER Y REMOVER EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO DEPENDA DE OTRO ORGANISMO SOCIAL Y SEÑALAR EL GENERO DE SUS LABORES, REMUNERACION, ETC., Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. 8) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SUS REUNIONES DE CUALQUIER CARACTER. 9) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LIMITES SEÑALADOS EN ESTOS ESTATUTOS. 10) CUIDAR LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 11) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O JUNTA DIRECTIVA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR. 12) TODAS LAS DEMAS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS A LA JUNTA DIRECTIVA Y OTRO ORGANISMO SOCIAL QUE TENGAN RELACION CON LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL, Y TODAS LAS DEMAS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. PARAGRAFO: LOS GERENTES CUMPLIRAN SUS FUNCIONES Y PODRAN CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS SIN LIMITACION DE CUANTIA, NI LIMITACIONES DE NINGUNA OTRA ESPECIE.

CERTIFICA :

QUE POR R.P. NO. 2418 DEL 18 DE AGOSTO DE 1998 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 21 DE AGOSTO DE 1998 BAJO EL NUMERO 5349 DEL LIBRO V, FERNANDO MARIN VALENCIA, IDENTIFICADO CON C.C. 1815060 DE BUCARAMANGA, QUIEN OBRA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A GUILLERMO ABRAHAM CASTRO MENDOZA, IDENTIFICADO CON C.C. 91232733 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: 1. FIRME TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPANIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. 2. PARA QUE ELABORE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTAS DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. 3. FIRME LOS AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS, ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDIENTES PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES. 4. FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION DE GARANTIAS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. 5. FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION DE SERVICIOS PUBLICOS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS. 6. FIRME ESCRITURAS DE LOTEOS, REGLAMENTOS DE CONVIVENCIA Y DECLARACIONES, QUE

10
 2.3. ADD: 2002
 Certifico que, previo al cotejo respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista



01

* 26250365 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
3500

SEDE CORPORIAS

14 DE JUNIO DE 2002

HORA 10:54:46

03CPS061403902RXU0529

HOJA 001

AREA AUXILIARIA: A EXCEPCION DE HIPOTECAS EN MAYOR EXTENSION QUE
CORRESPONDA LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1479 DEL 10 DE AGOSTO DE 2001 DE LA
NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 22 DE AGOSTO DE 2001
BAJO EL NUMERO 7149 DEL LIBRO V, COMPARECIO FERNANDO MARIN
VALENCIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13 845 060
EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN ORRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE
LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., Y AMPLIO EL PODER
GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA
NO. 2418 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA DEL 18 DE AGOSTO DE
1998 A GUILLERMO ABRAHAM CASTRO MENDOZA, IDENTIFICADO CON CEDULA
DE CIUDADANIA NO. 01 232 733 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE
OBRASE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS ADEMAS DE LOS YA
CONCELIADOS EN LA CITADA ESCRITURA PUBLICA 2 418 1. PARA QUE
ADMISTRARE LOS BIENES DEL PODERDANTE, RECAUDE SUS PRODUCTOS Y
DELIBERE CON RELACION A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS A
LA CONSERVACION Y A SU ADMINISTRACION. 2. PARA QUE REPRESENTA AL
PODERDANTE ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES O AUTORIDADES DEL
ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO BIEN SEAN NACIONALES,
DEPARTAMENTALES O MUNICIPALES O DISTRIETALES EN CUALESQUIERA
JUIZGO, ACTUACIONES ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE EL
PODERDANTE TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE SEA COMO
DEMANDANTE O COMO COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, SEA
PARA INICIAR O SEGUIR TALES JUICIOS, ACTUACIONES, ACTOS,
DILIGENCIAS O GESTIONES O INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS 3.
PARA QUE DESISTA DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES EN QUE
INTERVENGA EN NOMBRE DEL PODERDANTE DE LOS RECURSOS EN QUE ELA
INTERVENGA Y DE LAS ARTICULACIONES O INCIDENTES QUE PROMUEVA 4.
PARA QUE ASUMA LA REPRESENTACION DE EL PODERDANTE SIEMPRE QUE LO
ESTARE CONVIENTE DE MANERA QUE EN NINGUN CASO QUEDE SIN
REPRESENTACION EN NEGOCIOS QUE LE INTERESAN YA SE REFIERAN A
ACTOS DISPOSITIVOS O MERAAMENTE ADMINISTRATIVOS. 5. PARA QUE
IGUALMENTE REPRESENTA A LA SOCIEDAD JUDICIALMENTE, PARA QUE
ABRIRRE, DESISTA ANTE LOS JUZGADOS, MINISTERIOS DE JUSTICIA Y
DEMAS ENTIDADES DE ORDEN JUDICIAL Y LABORAL QUE TENGA QUE INTERVENIR
TANTO CON LA ADMINISTRACION COMO CON SU OBJETO

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2221 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA
INSCRITA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1995 BAJO EL NUMERO 7149 DEL LIBRO V,
COMPARECIO RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON C.C. 13 812 694 DE BUCARAMANGA EN SU CALIDAD DE
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA
S.A. QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO
Y SUFICIENTE A JAIPE SALAZAR GOMEZ, IDENTIFICADO CON C.C. 13 812 694 DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA
NOTARIO F.

23 AGO. 2002

Certifico que, previa el cotejo
respectivo, esta copia coincide con la
COPIA AUTENTICADA tenida a la vista



19.286.361 DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: 1. FIRME TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. 2. PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. 3. PARA FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES. 4. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA OBTENER LICENCIAS DE CONSTRUCCION ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. 5. PARA TRAMITAR Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA OBTENCION DE SERVICIOS PUBLICOS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS. 6. PARA FIRMAR ESCRITURAS DE LOTES, REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ACLARACIONES, QUE CREA NECESARIAS A EXCEPCION DE HIPOTECAS EN MAYOR EXTENSION QUE CONSTITUYA LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 7. PARA QUE SE PRESENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. A LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO, SIN QUE EXISTA LIMITE DE CUANTIA ALGUNA PARA CONTRATAR. 8. PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. FIRME LOS CONTRATOS ADJUDICADOS POR LA LICITACION PUBLICA O PRIVADA SIN QUE EXISTA LIMITACION DE CUANTIA ALGUNA PARA CONTRATAR.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2428 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA DEL 08 DE JUNIO DE 1993 INSCRITA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1999 BAJO EL NO. 6049 DEL LIBRO V, COMPARECIO RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON C.C. 13.832.694 DE BUCARAMANGA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LUIS CARLOS ABRIL HERNANDEZ, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO. 91.224.984 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. IGUALMENTE QUEDA AUTORIZADA PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. IGUALMENTE QUEDA FACULTADO PARA FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2762 DEL 14 DE AGOSTO DE 1996 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1996 BAJO EL NO. 4.378 DEL LIBRO V, COMPARECIO EL DOCTOR RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, VARON MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 13.832.694 DE BUCARAMANGA, QUE EN EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA OBRA EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CON FACULTAD DE REPRESENTANTE LEGAL, QUE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A LUIS CARLOS ABRIL HERNANDEZ, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO. 91.224.984 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CELEBRE EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. TODA CLASE DE PROMESAS DE COMPRAVENTAS DE BIENES INMUEBLES, CONSTRUIDOS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO CASAS, APARTAMENTOS Y OFICINAS. IGUALMENTE QUEDA AUTORIZADA PARA QUE PACTE ARRAS, CLAUSULAS PENALES Y SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS PARA PERFECCIONAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE LOS INMUEBLES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA. IGUALMENTE QUEDA FACULTADO PARA FIRMAR AVALES, CARTAS DE TRASPASO DE LINEAS TELEFONICAS ANTE LAS EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES, FIRMAR CORRESPONDENCIA PARA SOLICITUDES DE CREDITOS ANTE LOS BANCOS Y CORPORACIONES, FIRMAR SOLICITUDES PARA PERMISOS DE VENTA ANTE LAS ENTIDADES OFICIALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE NOTARIA
SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO E. AGUIRRE BERNAL
15 JUL 2002
12 AGO. 2002
Certifico que, previa al cotejo y respectivo, esta copia coincide con la COPIA AUTENTICADA tenida a la vista.



01

26250366



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

3509 SEDE CORFERIAS

14 DE JUNIO DE 2002

HORA 10:54:49

03C15061403902RXU0529

BOGA 004

DER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A SERGIO MARIN VALENCIA, VAPON
 MAYOR DE EDAD, VECINO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA Cedula
 DE IDENTIFICACION NO. 91.214.675 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE PE
 DESERIBE A LA SOCIEDAD ORGANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EN TODOS
 LAS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE TENGAN INTERES, CON LAS SIGUIENTES
 ATRIBUCIONES: PRIMERA. PARA ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA PODER
 DANTE EN LA FORMA QUE ESTIME CONVENIENTE Y PUDIENDO CELEBRAR TO
 DAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ESTA FACULTAD. -- SEGUNDA.
 PARA RENTAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES RAICES O MOB
 ILIAR, PARA GRAVAMOS CON HIPOTECA O PRENDA Y PARA LIMITAR SU DOMI
 NIO, PUDIENDO DEFINIR PRECIOS, FORMAS DE PAGO Y GARANTIAS QUE DE
 BAN CONSTITUIRSE ETC. -- TERCERA. -- PARA DAR O RECIBIR DINERO EN MO
 EDIO, PUDIENDO ESTIPULAR EN CADA CONTRATO LAS CONDICIONES Y GARAN
 TIAS DE LA RESPECTIVA OPERACION, SEGUN LO ESTIME ACORDE CON LAS
 COMPETENCIAS DE LA PODERDANTE. -- CUARTA. -- PARA PAGAR LAS OBLIGA
 CIONES DE LOS MANDANTES, CON ATRIBUCIONES PARA CELEBRAR CON LOS
 ACREEDORES CONVENIOS QUE JUZGUE ADECUADOS. -- QUINTA. -- PARA EXI
 GER Y REVISAR CUENTAS, APROBARLAS, IMPROBARLAS, RECHAZARLAS, RECI
 BIR O PAGAR SALDOS Y EXPEDIR O OBTENER FINQUITOS. -- SEXTA. -- PARA
 CREAR Y RECIBIR LAS CANTIDADES DE DINERO Y OTROS BIENES QUE SE
 DEBAN AL PODERDANTE Y OTRAS ESPECIES DISTINTAS DE LAS PACTADAS
 EN LOS RESPECTIVOS CONTRATOS, REMATAR BIENES POR CUENTA DE LAS A
 CREDITADAS Y DILIGENCIAR CUANTO FUERE CONDUCTENTE A SALDAR ESTAS. --
 SEPTIMA. -- PARA REPRESENTAR AL PODERDANTE EN LAS SOCIEDADES COMER
 CIALES EN QUE TENGA INTERES, CON ATRIBUCIONES PARA ACTUAR EN LA
 ADMINISTRACION DE ELAS Y EN SU DISOLUCION O LIQUIDACION, PARA
 SUSCRIBIR ACCIONES O PARTES DE INTERES, INTERVENIR EN ASAMBLEAS O
 JUNTAS DE SOCIOS, RECIBIR DIVIDENDOS, UTILIDADES Y, EN GENERAL,
 LLEVAR SIEMPRE LA PERSONERIA DE LOS MANDANTES EN LAS COMPANIAS
 QUE AHORA O EN EL FUTURO TENGAN VINCULACION, EN FORMA QUE SIEMPRE
 ESTEN ACREDITADOS. -- OCTAVA. -- PARA GIRAR, ORDENAR, ACEPTAR, CEDER,
 CANCELAR, PROTESTAR TITULOS VALORES O CREDITOS COMUNES Y PARA TE
 NERLOS, NEGOCIARLOS, DESCARGARLOS, ETC. -- NOVENA. -- PARA REPRESENT
 AR AL PODERDANTE ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATI
 VAS, LABORALES Y POLICIVAS, EN LOS JUICIOS, ACTOS, DILIGENCIAS,
 GESTIONES O NEGOCIOS EN QUE DEBAN INTERVENIR COMO DEMANDANTE
 NO DEMANDADO O COMO COADYUVANTE, PUDIENDO ACTUAR DIRECTAMENTE
 POR MESEO DE APODERADOS ESPECIALES. EN EJERCICIO DE ESTA
 EL MANDATARIO PODRA TRANSAR, DESISTIR, INTERPONER EXCEPCIONES,
 REPAR (C)O SEA CONVENIENTE A LOS INTERESES QUE REPRESENTA
 RA. PARA RECIBIR TODA CLASE DE BIENES, CUALESQUERA Y EN CUALQUIER
 CAUSA DE LA ENTREGA. -- DECIMA PRIMERA. -- PARA SUSTITUIR TOTAL O
 PARCIALMENTE EL PODER, REVOCAR SUSTITUCIONES Y CONSTITUIR APODERA
 DOS ESPECIALES. -- DECIMA SEGUNDA. -- PARA SUSCRIBIR EN REPRESENTA
 CION DE LA PODERDANTE LOS ACTOS O INSTRUMENTOS QUE DEBAN OTORGAR
 SE EN EJERCICIO DEL MANDATO. -- DECIMA TERCERA. -- PARA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE
 SANTA FE DE BOGOTA
 NOTARIO F.
 28 AGO. 2002
 Certifico que, previo al cotejo
 respectivo, esta copia coincide con la
 COPIA AUTENTICADA tenida a la vista



QUE AGUNA LA PERSONERIA DE LA PODERDANTE EN FORMA QUE SIEMPRE ES
TE REPRESENTADA YA SE TRATE DE ACTOS ADMINISTRATIVOS O DISPOSITI
VOS.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. 359 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA DEL 05 DE
FEBRERO DE 1997, INSCRITA EL 17 DE FEBRERO DE 1997 BAJO NUMERO
4511 DEL LIBRO V, RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA IDENTIFICADO CON
LA C.C. 13812694 EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA
MARIN VALENCIA S.A. CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A
LUZ NIPTA DIAZ ARDILA C.C. 37888536, PARA QUE OBLIGUE A LA
SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CON CONCRETOS
PRIMEZCLADOS S.A. MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE ACEPTACIONES
BANCARIAS, SIN LIMITACION DE CUANTIA Y POR UN TERMINO INDEFINIDO
A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000005 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE
NOVIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL
NUMERO 00709120 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL ROJAS TRUJILLO HEISEL	C.C. 00063296862
REVISOR FISCAL SUPLENTE TARAZONA ERIS GONZALO	C.C. 00091220713

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 35 NO. 19-41 PSO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES
ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
MATRICULA NO. 00676180
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE MARZO DE 2002
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2002

NOMBRE : CONSORCIO Q M T
EN COPROPIEDAD
MATRICULA NO. 01009966
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 24 DE ABRIL DE 2001
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2001

NOMBRE : CONSORCIO QM SAN ISIDRO
EN COPROPIEDAD
MATRICULA NO. 01055903
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE ABRIL DE 2002
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2002

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DE LA PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CARACTER

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE
INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS QUE SE REGISTRAN AQUI CERTIFICADOS
QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS DESPUES DE LA FECHA DE
PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA CORRESPONDIENTE
INSCRIPCION, SIEMPRE QUE PERMITE EL PROYECTO DE LA CORRESPONDIENTE
GUBERNATIVA DE RECURSOS EN LA VIA

DE NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

IDENTIFICACION DE COPIA DE DIRECTORIA COMO
NOTARIA VIENTE DEL CIRCULO DE BOGOTA
REVISOR QUE PREVO EL COTEJO RESPECTI
VO CON PRESENTE COPIA ORIGINAL DEL
ORIGINAL TENDIDA A LA VISTA
- 8 JUL 2002
MARGOT BERNAL

15
SANTA FE DE BOGOTA
AGOSTO 2002
Certifico que previo al
respectivo esta copia coincide con la
COPIA AUTENTICADA tendida a la vista



01 *24250347*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

3500 SEDE CORPERIAS

14 DE JUNIO DE 2002 HORA 10:54:51

01CP5061401902RXU0529 HOTA : 00%

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
 MARIO G. R. TORO DE

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

Handwritten signature

INTERPRETACION DE COPIA DE ORIGINAL
 SISTEMA VERDE DEL CIRCULO DE NOTARIOS
 CERCADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 DE LA CIUDAD DE BOGOTA
 - 0 10 2002
 MARIA TERESA GONZALEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CIRCULO DE NOTARIOS
 SANTA FE DE BOGOTA
 NOTARIO E

23 AGO. 2002

Certifico que, previo al cotejo
 respectivo, esta copia coincide con la
 COPIA AUTENTICADA tenida a la vista.



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

NOTARIO : DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

CARRERA 14 No. 35-18 TEL: 6420966 - 6330935

VIGENCIA DE PODER No. 029

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO (2221) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999) OTORGADA EN ESTA NOTARÍA, RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.832.694 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN OBRA EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CONFIRIO PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A JAIME SALAZAR GOMEZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 19.286.361 EXPEDIDA EN SANTAFE DE BOGOTA D.C.

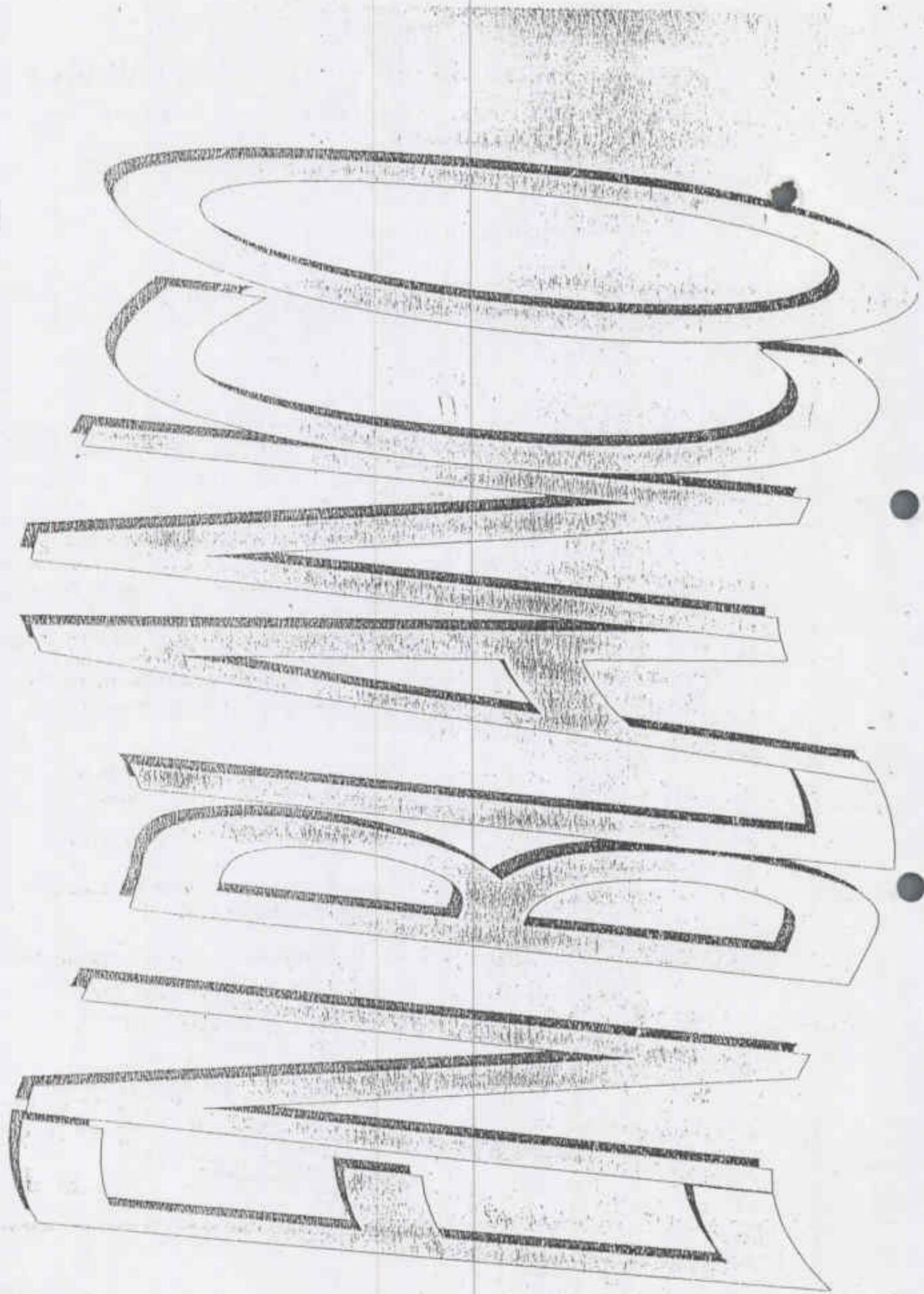
QUE EN LA ESCRITURA MATRIZ NÚMERO 2221, NO APARECE NOTA DE REVOCATORIA DEL PODER CONFERIDO.

CERTIFICADO QUE EXPIDO A SOLICITUD DEL INTERESADO, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL DOS (2002)

LA NOTARIA,

LUZ HELENA CAICEDO TORRES previo el cotejo respectivo, esta copia concide con la ORIGINAL. COPIA AUTENTICADA Aguardo a lo visto





6200 90213961

Bogotá D.C., 10 MAYO 2002

Doctor
JAIME SALAZAR GOMEZ
Gerente
Urbanizadora María Valencia S.A.
Avenida El Dorado No. 69A-51 oficina 402
Bogotá D.C.

Asunto: Elegibilidad No. 510188
Proyecto: Primavera del Tintal manzana 16
No. de código Davivienda 11-001-20-7-188

Apreciado doctor:

De conformidad con lo establecido en el artículo No. 69 del Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2000, me permito informarle que en razón a que el Plan de Vivienda de Interés Social, cumple con lo requerido en el artículo 70 del Decreto en mención, con respecto de los 6 puntos exigidos como requisito en todos los planes de vivienda, declaramos LA ELEGIBILIDAD del siguiente proyecto: Agrupación Primavera del Tintal manzana 16, conformada por 235 viviendas unifamiliares de 2 pisos con posibilidad de ampliación, con 24 parques para residentes y 3 para visitantes, con un área y precio de venta según la siguiente relación:

CASA TIPO	AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA	PRECIO DE VENTAS
235 casas tipo A	25.33	45.68	\$21'620.000

El proyecto está ubicado en la carrera 103 Bis No. 30-20 sur Ciudadela Primavera manzana 16 sector del Tintal, Municipio de Bogotá D.C.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con financiación aprobada por Davivienda según crédito No. 5700-3220-7004287 por valor de \$2.620.000.000

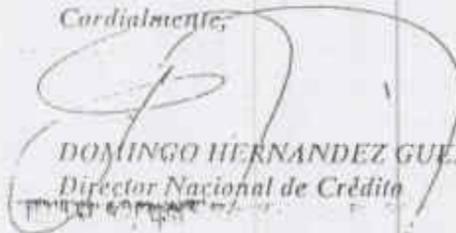
REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ
SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO E
23 AGO 2002
Certifico que el presente es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

NOTARIO DE SANTA FE DE BOGOTÁ
ROBALBA SANCHEZ DE CORTES
REPUBLICA DE COLOMBIA

Asunto: Elegibilidad No.510188
Proyecto: Primavera del Tintal manzana 16
No. de código Davivienda 11-001-20-7-188

La presente certificación se expide en el entendido que el porcentaje de vivienda para minusválidos, exigido en la primera parte del párrafo 2o. del artículo 29 de la Ley 546 de 1.999, ratificado en el párrafo del numeral 6o. del artículo 70 del Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2.000 no puede aplicarse por cuanto no ha sido reglamentada la parte final del párrafo del citado artículo 29 de la Ley 546, reglamentación que deberá determinar los requisitos y características que a criterio del Gobierno Nacional deben tener las viviendas de Interés Social para minusválidos, sin lo cual no es posible exigir su aplicabilidad.

Cordialmente,



DOMINGO HERNANDEZ GUERRERO
Director Nacional de Crédito

Anexo

Copia: Dr. Rafael Martínez Sánchez - Subgerente de Crédito Sucursal Bogotá -
Inurbe
Magda L/00-3-10





3500

Caso 122

Señor (a):
ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH

Por medio de la presente, la CAJA Colombiana de Subsidio Familiar Colombiana, se compromete a otorgar a usted, una al 14 de Julio de 2002, un subsidio familiar de vivienda por la suma de CINCO MIL DOS CIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$5.255.000) para la adquisición de una vivienda mínima tipo 2 por un valor máximo de \$22.000.000, al lugar integrado por:

Nombre	Cédula	Edad
ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH	XXXXXXXXXX	34
MORALES GABRIELA MARIA TERESA	XXXXXXXXXX	30
ACOSTA GONZALEZ DAVID ANTONIO	XXXXXXXXXX	10
ACOSTA MORALES MAYRELI	XXXXXXXXXX	10

La conformidad con los documentos 0000 de identificación de las personas y 0000 de Julio de 2002, la información suministrada en su postulación y tenencia de cuenta de ahorro por usted acreditado de ahorros programados y/o cesantías de \$4 (cuatro millones de pesos), deberá aplicar el subsidio familiar de vivienda, en un plazo de 90 (noventa) días hábiles a contar a partir del 14 de Julio de 2002 hasta en la fecha de vencimiento de las viviendas de un programa de vivienda social del Departamento de Cundinamarca, perteneciente al área de subsidio de vivienda y asentamiento de vivienda.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE NOTARÍA
SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO E

23 ABR 2002

Certifico que: pido el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenida a la vista

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR
BOGOTÁ, D.C. CALLE 26 No. 25 - 50 CONMUTADOR 343 1899 - FAX 340 2650 A.A. 8573





3500

1. Mediante giro a favor del vendedor de la vivienda cuando se acredite la respectiva escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda dentro de la vigencia del subsidio, acompañada de la correspondiente autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio.
2. Igualmente, podrán ustedes autorizar el giro anticipado del subsidio antes del otorgamiento de la escritura, a favor del vendedor, entregando a Colsubsidio una autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio. De la misma manera, la entidad oferente de vivienda deberá presentar un aval bancario o una garantía previamente aceptada por Colsubsidio garantizando la escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda con anterioridad al vencimiento del subsidio. En todo caso la escrituración, registro y entrega de la vivienda se tendrá que realizar dentro del plazo de vigencia del subsidio.

Conforme a lo establecido en el decreto 2620 del 2000, artículo 64, la vivienda adquirida con el subsidio familiar de vivienda está sujeta a la prohibición de enajenarse durante los cinco años siguientes a la expedición de la presente asignación del subsidio, salvo cuando el beneficiario restituya el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de restitución.

Igualmente, siguiendo las disposiciones de la ley 9 de 1989 artículo 60, debe constituirse patrimonio de familia inembargable a favor de los compradores con sus hijos menores actuales o los que lleguen a tener.

El subsidio se otorga en salarios mínimos legales mensuales y el valor correspondiente al momento de la ASIGNACION se mantendrá hasta la fecha de su entrega.

Reciba un cordial saludo, deseándole que este subsidio de vivienda asignado hoy por COLSUBSIDIO contribuya al bienestar de su familia.

Atentamente,

LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
Director Administrativo



CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR

BOGOTA, D.C. CALLE 26 No. 25 - 50. CONMUTADOR 343 1899 - FAX 340 2690 A.A. 8573

Bogotá D.C., 6 de Junio de 2002

Señor(a)

 PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ
 Ciudad

Asunto: Crédito No. 5700323000339034

Apreciado Cliente:

¡BIENVENIDO!

DAVIVIENDA se complace en informarle que, después de analizar su solicitud, le ha sido aprobado un crédito por la suma de \$11.376.000 -

Para su información, encontrará algunos datos que le ayudarán a manejar con facilidad su crédito:

- **FECHA DE APROBACIÓN:** 2002/06/06
- **PLAZO DEL CRÉDITO:** 180 Meses
- **TASA DE INTERÉS:** Será la que esté cobrando DAVIVIENDA en la "Fecha de Liquidación del Crédito". Se entiende por "Fecha de Liquidación del Crédito", aquella en que DAVIVIENDA efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación del crédito.
- **SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Será el escogido por usted(es).
- **GARANTÍA:** Hipoteca en primer grado sobre el inmueble para cuya adquisición es otorgado el crédito, previo avalúo del mismo y estudio de títulos.

Dirección: KR 103 A BIS 30 20 S CA 122 ET

Barrio: TINTAL

Ciudad: SANTA FE DE BOGOTA

- **PORCENTAJES DE ASEGURABILIDAD EN EL SEGURO DE VIDA - DEUDORES:**

PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ	100.00%
MARIA TERESA MORALES CANDELO	0.00%

- **CITA PARA FIRMA DE DOCUMENTOS:**

Personas citadas:

 PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ
 MARIA TERESA MORALES CANDELO

Fecha: JUNIO 18 DE 2002

Hora: DE 8:10 A.M A 11:30

Lugar: CRA 11 82 01 PISO 5

Documentos requeridos: Documentos de identificación

Nota: Le sugerimos presentar su Tarjeta Davilínea.



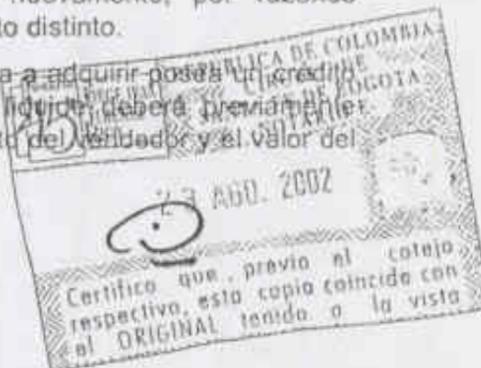
Banco Davilínea



Asunto: Crédito No.- 5700323000339034

RECOMENDACIONES ESPECIALES

1. DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de la presente comunicación para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantiza este crédito, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad en el que conste dicha inscripción. Vencido este término sin que lo anterior se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá dar el crédito por no utilizado.
2. Al momento de la liquidación del crédito, el valor de la cuota inicial pactada entre compradores y vendedores debe estar totalmente cancelada. DAVIVIENDA verificará dicho pago para efectuar el respectivo desembolso. Adicionalmente, usted debe enviar a DAVIVIENDA el Acta de Entrega del inmueble.
3. El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación.
4. En el caso de los créditos aprobados para la adquisición de Vivienda de Interés Social en proyectos financiados por el Banco, un mes antes de que el representante legal de DAVIVIENDA firme las escrituras de hipoteca, usted deberá actualizar la información financiera de la siguiente forma:
 - Si es empleado, carta de la empresa en la cual trabaja certificando su permanencia en la empresa y último desprendible de pago de nómina.
 - Si es independiente, los últimos tres extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros.
5. Si el crédito del asunto fuera numerado nuevamente, por razones operativas, no significa que se trate de un crédito distinto.
6. En los eventos en que el inmueble que usted va a adquirir posea un crédito vigente en DAVIVIENDA, para que éste se liquide, deberá previamente cancelarse la diferencia entre el saldo del crédito del vendedor y el valor del crédito aprobado.





Asunto: Crédito No. 5700323000339034

Con su Crédito Hipotecario usted y los suyos, hacen parte del grupo de nuestros clientes **PREFERENCIALES**, y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos

Lo invitamos a que disfrute, junto con su familia de todos los beneficios que le ofrece la Banca **DAVIVIENDA** a través de nuestro Portafolio de Productos, que incluye:

- ♦ Cuenta de Ahorros a la cual podrá acceder a través de su Tarjeta Davilínea.
- ♦ Cuenta Corriente, con cupo de sobregiro instantáneo hasta 30 días y la posibilidad de ampliarlo hasta 36 meses a través de nuestra línea de crédito personal Crediexpress.
- ♦ Tarjeta de Crédito. Para sus compras nacionales e internacionales le ofrecemos nuestras Tarjetas Visa y Master Card.
- ♦ Crediexpress, en el cual usted podrá obtener dinero disponible en cualquier momento a través de nuestra línea de crédito personal para libre inversión, con cupo rotativo a un plazo de 36 meses.
- ♦ Crédito de Vehículo, por medio del cual usted podrá adquirir el Vehículo que siempre ha deseado para usted y su familia.
- ♦ Inversiones. DAVIVIENDA ha diseñado diferentes productos para que usted maneje su dinero con rentabilidad, seguridad y comodidad, para ello le ofrecemos los siguientes productos: Dabuenavida, Certificados de Depósito a Término, además de variados productos con excelentes oportunidades de inversión a su alcance tanto en pesos como en dólares a través de nuestros Fondos de Inversión.

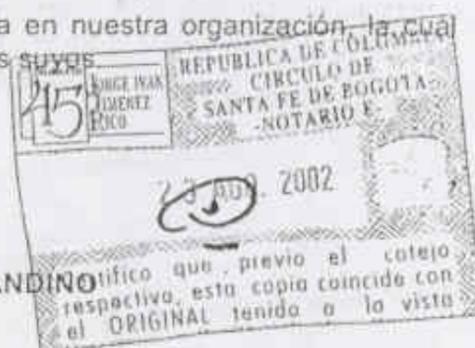
Recuerde que usted dispone de nuestra red de oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo e Internet para que usted pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Si tiene alguna inquietud adicional, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestro Call Center a través de la línea 01 8000 123 838 o al (091) 338 38 38, donde uno de nuestros asesores le atenderá las 24 horas del día.

Quiero agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por su bienestar y el de los suyos

LUIS HUMBERTO GUIO GOMEZ

JEFE CREDITO INDIVIDUAL CENTRO ANDINO



WORLD
WIDE

54 dia 88º
copia
con sello
21-07-98

54 dia
1-11-98
24-07-98

54 dia
87º
con
sello
11-08-98

54 dia
90º
con
sello
11-08-98

54 dia
91º
con
sello
18-08-98

54 dia
92º
con
sello
20-08-98

54 dia
93º
con
sello
21-08-98

obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá
sustituirse salvo mi expresa autorización escrita.

El otorgante y advertido de la
formalidad del registro dentro del término legal, lo aprueba

firmada de conformidad. El notario lo autoriza. El presente
instrumento se otorga y firma en la hoja de papel notarial número

AA-37-1135.

VALORES \$ 5.270.00 DECRETO 172/92

CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

Ricardo Jose Garcia-Herreros Ramirez

RICARDO JOSE GARCIA-HERREROS RAMIREZ

C.C. 13.229.307 DE CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)

C.M. D-175540 P.M. 35

EL NOTARIO DIECI (10) ENCARGADO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 11
CUCUTA, D. L.
JOSE MANUEL DEL GORDO FERNANDEZ DE CASTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCUITO DE
SANTA FE DE BOGOTÁ
NOTARIO E
23 AGO. 2002
Certifico que previo al otorgamiento de este instrumento respectivo esta copia coincide con la original AUTENTICAADA tomada a la vista

54 dia
94º
con
sello
22-08-98



C.C.B.



* 0 1 350 9 5 2 2 3 4 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PRINCIPAL

FECHA: DIA 28 MES 02 AÑO 96 HORA 10:36:58

01R080228066

PAGINA: 1

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:
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA
NIT:860034313-7
DOMICILIO:SANTA FE DE BOGOTA D.C.

1301

MATRICULA NO. 566835

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 471 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE JUNIO DE 1.994, INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 1.994, BAJO EL NO. 53.090 DEL LIBRO VI, FUE NOMBRADO:

CARGO
GERENTE DE LA
SUCURSAL BOGOTA

NOMBRE
RICARDO GARCIA HERREROS

DOC. IDENTIFICACION
C.C. 13.229.307

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:
CR. 7 NO. 31-70 P. 24

MUNICIPIO: SANTA FE DE BOGOTA D.C.

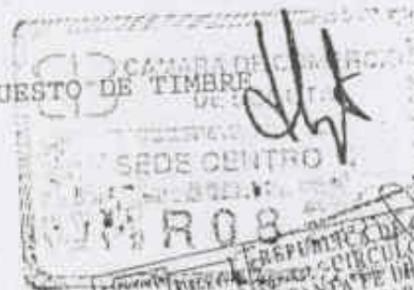
CERTIFICA :
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 28 MES 02 AÑO 96

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 1360

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE



SOLO ES VALIDO POR ESTE



Ricardo Garcia Herreros

ES 123 COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 27 HOJAS
UTILES CON DESTINO A Intercedido
EXPEDIDA EN SANTA FE DE BOGOTA 25 JUL 2002

EL NOTARIO DIECIOCHO



EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A QUE SE REPIERE
LA PRESENTE COPIA NO APARECE, A LA FECHA DE ESTE
CERTIFICADO, NOTA DE REVOCACION Y POR TANTO CONTINUA
VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, BOGOTA

EL NOTARIO DIECIOCHO



25 JUL 2002



AA 8180363



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1156

MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS. ---

FECHA DE OTORGAMIENTO: ---

DIEZ (10) DE MAYO ---

DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002). ---

OTORGADA EN LA NOTARIA

CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40380085 y 50S-40380086

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): EN MAYOR EXTENSION: BSR-4091

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ---

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 103 A BIS NUMERO 30-20 SUR.- AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL- PRIMERA ETAPA..

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	\$ -0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
<u>URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.</u>	Nit 830.012.0533

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, JORGE IVAN JIMENEZ RICO. --- NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:--
 COMPARECIO: JAIME SALAZAR GOMEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'286.361

FAJDE
11.11.2012
EN 657 HRS.
2001-05-10



expedida en Bogotá, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, quien obra en este instrumento en calidad de Apoderado General de la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiuno (2.221) del veintinueve (29) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, inscrita el día cinco (5) de Noviembre 1.999 bajo el número 6050 del libro V de la Cámara de Comercio de Bogotá. La sociedad denominada **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit' 830.012.053-3 y matrícula número 00676179, fue constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en el Libro IX, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento vigente que se protocoliza con la presente escritura, y manifestó:

PRIMERO- DOMINIO: Que la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, por él representada, es propietaria y poseedora exclusiva de los lotes denominados **Manzana 16 y lote CTB No. 11** que hacen parte del proyecto urbanístico denominado "Urbanización LA PRIMAVERA", ubicada en el lote antes denominado Pantanos Umaña Dos, sector conocido como "Tintal Central" en la jurisdicción de la alcaldía de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C., sobre los cuales se levanta la Agrupación Residencial **PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA** con nomenclatura oficial Carrera ciento tres



A Bis (103A Bis) número treinta - veinte sur (30-20 Sur). El lote total de terreno sobre el cual se levantará la agrupación está conformado por: -----

a) Manzana 16: Con matrícula inmobiliaria 50S-40380085 tiene un área de

nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cinco (65) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la CTB. N° 11 de la misma manzana; Del mojón cuarenta y cinco B (45B) al mojón noventa y ocho (98) pasando por los mojones noventa y seis (96) y noventa y siete (97) en línea mixta y distancias sucesivas de ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84,48 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) y cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) con la vía local V5 N° 4; Del mojón noventa y ocho (98) al mojón sesenta y seis (66) en línea recta de noventa y un metros sesenta centímetros (91,60 mts) con la vía local V4A N° 1; Del mojón sesenta y seis (66) al mojón inicial sesenta y cinco (65) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts), con la CTB N° 11 de la misma manzana. -

b) Lote CTB N° 11: Con matrícula inmobiliaria 50S-40380086 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía



local V5 N° 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17). -----

PARAGRAFO.- El mencionado lote CTB N° 11, que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B), para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el artículo 23.4 del decreto 012, en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, este lote fue aceptado como cesión tipo A y por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como vía peatonal de uso público. -----

SEGUNDO- TITULOS DE ADQUISICION: Los lotes de terreno denominados MANZANA 16 y C.T.B. N° 11 descritos y alinderados en la cláusula anterior y sobre los cuales se desarrollará la agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, fueron adquiridos por la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. así: -----

a) Las obras de urbanismo desarrolladas en ejecución del proyecto urbanístico "La Primavera" descritas en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa, por compra efectuada a CONCRETO S.A.; y El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diez y seis (16) y sobre el lote C.T.B. N° 11 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote



denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y siete (3.467) del

treinta (30) de octubre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40380085 y 50S-40380086 respectivamente.

TERCERO. CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

A) Que la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. construirá sobre el inmueble descrito y alinderado en el punto primero, de este documento, la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, que se encuentra ubicado en la Carrera ciento tres A Bis (103A Bis) número treinta - veinte sur (30-20 Sur) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción No. L.C. 2.002-2-0067 con fecha de expedición veinticinco (25) de febrero del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria primero (1º) de marzo del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación N° 2001-2-0763). Que la Agrupación reúne los requisitos exigidos por ley para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto (4º), de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001) mediante la presente escritura pública se procede a la constitución del régimen de propiedad horizontal de la



"Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA"

CUARTO- PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO: Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos quinto (5°) y sexto (6°) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), eleva a escritura pública el texto que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA**, la Memoria Descriptiva, Condiciones de Seguridad y Salubridad, y Especificaciones de obra, y protocoliza los siguientes documentos:

- 1.- Fotocopia autenticada de la licencia de construcción No. L.C. 2.002-2-0067 con fecha de expedición veinticinco (25) de febrero del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria primero (1°) de marzo del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación N° 2001-2-0763).
- 2.- Ocho (8) copias de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C.
- 3.- Ocho (8) copias de los planos de Propiedad Horizontal o alinderamiento aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C., los cuales incluyen la localización, nomenclatura, linderos y áreas de los bienes privados y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
- 4.- Oficio No. 21100-4213 de fecha 18 de Abril de 2.002, (radicación No. 2002-44270) expedida por la División de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, que contiene la nomenclatura asignada para la manzana 16.
- 5.- Resolución número CU2-2002-101 de fecha 22 de abril de 2002 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C.



QUINTO.- OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO:

Que el reglamento elevado a escritura pública por medio del presente instrumento, tiene fuerza obligatoria no sólo para el actual propietario de las unidades que integran la "Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA", sino también para los futuros adquirentes de derechos reales en el mismo y para las personas que a cualquier otro título ocupen, usen y gocen tales unidades privadas. Por lo tanto, en todo acto de transferencia, cesión o disposición, en cualquier forma y a cualquier título, se entienden incluidas las disposiciones contenidas en el Reglamento que más adelante se expone y que son de obligatorio cumplimiento.

SEXTO- TEXTO DEL REGLAMENTO: Que el texto completo del Reglamento de Propiedad Horizontal que por el presente se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA".

INDICE

CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE.

- ARTICULO 1.- OBJETO Y REGIMEN LEGAL:
- ARTICULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE:
- ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD:
- ARTICULO 4.- DEFINICIONES Y SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES.

CAPITULO II - PROPIETARIO Y TITULOS

- ARTICULO 5.- PROPIETARIO:
- ARTICULO 6.- TITULOS DE PROCEDENCIA DE



DOMINIO.

CAPITULO III.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 7.- LOCALIZACION NOMENCLATURA,
DETERMINACION LOTE.

ARTICULO 8.- DESCRIPCION DE LA AGRUPACION
RESIDENCIAL.

ARTICULO 9. CLASES DE BIENES.

CAPITULO IV.- DE LA EXTINCION Y LA
RECONSTRUCCION.

ARTICULO 10.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 11.- PROCEDIMIENTO.

ARTICULO 12.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD.

ARTICULO 13.- LIQUIDACION DE LA PERSONA
JURIDICA.

ARTICULO 14. DE LA DESTRUCCION DEL INMUEBLE
Y LA RECONSTRUCCIÓN DE LA AGRUPACIÓN.

ARTICULO 15.- SEGUROS.

CAPITULO V.- DE LOS BIENES PRIVADOS O DE
DOMINIO PARTICULAR.

ARTICULO 16.- DELIMITACION, DESTINACION Y
USO.

ARTICULO 17.- DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN
LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 18.- DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE
DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO.

CAPITULO VI - DE LOS BIENES DE DOMINIO

1156

AA

8180341



COMUN.

ARTICULO 19.- DEFINICION.

ARTICULO 20.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES.

ARTICULO 21.- AREAS DE LOS BIENES COMUNES.

ARTICULO 22.- ESTRUCTURA.

ARTICULO 23.- FACHADAS.

ARTICULO 24.- USO DE LOS BIENES COMUNES Y DERECHOS SOBRE ESTOS.

ARTICULO 25.- DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE LOS BIENES COMUNES.

CAPITULO VII - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ARTICULO 26.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

CAPITULO VIII - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 27.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.

ARTICULO 28.- OBLIGATORIEDAD E INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS.

ARTICULO 29.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO.

ARTICULO 30.- PRESUPUESTO PROVISIONAL.

ARTICULO 31.- MERITO EJECUTIVO.

ARTICULO 32.- FONDO DE IMPREVISTOS Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

ARTICULO 33.- INTERESES DE MORA.



A R T I C U L O 34.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION.....

A R T I C U L O 35.- IMPUESTOS Y TASAS

A R T I C U L O 36.- SEGUROS EN LOS BIENES COMUNES

A R T I C U L O 37.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION.

A R T I C U L O 38.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

C A P I T U L O IX.- MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES.

A R T I C U L O 39.- MODIFICACIONES Y MEJORAS EN LOS BIENES COMUNES.

A R T I C U L O 40.- MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES.

A R T I C U L O 41.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.

A R T I C U L O 42.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.

A R T I C U L O 43.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.

C A P I T U L O X.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. A R T I C U L O 44.- DERECHOS.

A R T I C U L O 45. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO. A R T

I C U L O 46.- PROHIBICIONES.

A R T I C U L O 47.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL USO DE LOS SITIOS DE PARQUEO Y SOBRE TRANSITO VEHICULAR.

A R T I C U L O 48.- SOLIDARIDAD.

A R T I C U L O 49.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS

C A P I T U L O XI.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL



COMO PERSONA JURIDICA .

A R T I C U L O 50.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.

A R T I C U L O 51.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

A R T I C U L O 52.- RECURSOS PATRIMONIALES.

A R T I C U L O 53.- CUENTAS BANCARIAS

A R T I C U L O 54.- ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

C A P I T U L O X I I . - O R G A N O S D E A D M I N I S T R A C I O N

A R T I C U L O 55.- ENUMERACION.

A R T I C U L O 56.- ORDEN JERARQUICO.

C A P I T U L O X I I I . - D E L A A S A M B L E A D E C O P R O P I E T A R I O S .

A R T I C U L O 57.- INTEGRACION Y ALCANCES DE SUS DECISIONES.

A R T I C U L O 58.- NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.

A R T I C U L O 59.- REUNIONES DE ASAMBLEA.

A R T I C U L O 60.- QUÓRUM Y MAYORÍAS.

A R T I C U L O 61.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.

A R T I C U L O 62.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.

A R T I C U L O 63.- VOTOS.

A R T I C U L O 64.- ACTAS.

A R T I C U L O 65.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.

A R T I C U L O 66.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



C A P I T U L O XIV.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

A R T I C U L O 67.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION.....

A R T I C U L O 68.- PERIODO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.....

A R T I C U L O 69.- SESIONES, QUORUM Y MAYORÍAS.

A R T I C U L O 70.- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.....

A R T I C U L O 71. - FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.....

C A P I T U L O XV.- DEL ADMINISTRADOR.

A R T I C U L O 72.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.--

A R T I C U L O 73.- CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR.....

A R T I C U L O 74.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.--

A R T I C U L O 75.- REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR.....

A R T I C U L O 76. TRANSMISION Y CUENTA DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.....

C A P I T U L O XVI.- DEL REVISOR FISCAL.

A R T I C U L O 77.- OBLIGATORIEDAD.....

A R T I C U L O 78.- FUNCIONES.....

C A P I T U L O XVII.- DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

A R T I C U L O 79.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....

A R T I C U L O 80. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA, INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION.....

A R T I C U L O 81. FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.....



ARTICULO 82. ARBITRAMENTO. --
 ARTICULO 83.- EXCEPCIONES. --
 ARTICULO 84.- DE LAS
 SANCIONES Y MULTAS POR
 INCUMPLIMIENTO DE
 OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTICULO 85. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR
 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO
 PECUNIARIAS.....

CAPITULO XVIII.- DISPOSICIONES VARIAS.....

- ARTICULO 86.- EMPLEADOS.
- ARTICULO 87.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS.
- ARTICULO 88.- AREAS RESTRINGIDAS.
- ARTICULO 89.- INCORPORACION.....
- ARTICULO 90.- INSTALACION DE REJAS.
- ARTICULO 91.- REAJUSTE DE CUANTIAS.
- ARTICULO 92.- DOMICILIO.....
- ARTICULO 93.- LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES
 DEL DOMINIO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.
- ARTICULO 94.- LINEAS TELEFONICAS.

CAPITULO XIX.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- ARTICULO 95.- ADMINISTRADOR PROVISIONAL.
- ARTICULO 96.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES
 POR PARTE DE PROPIETARIO INICIAL.
- ARTICULO 97.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.
- ARTICULO 98.- REFORMAS AL REGLAMENTO.
- ARTICULO 99.- ESPECIFICACIONES DE
 CONSTRUCCION.....
- ARTICULO 100.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y
 SALUBRIDAD.....

ARTICULO 101.- MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



DESARROLLO DEL REGLAMENTO.

CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO Y REGIMEN LEGAL: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman la "Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA" al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y regular la forma especial de dominio denominada "Propiedad Horizontal" en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes con el fin de garantizar los principios orientadores de la ley en mención, tales como:

A) El respeto por la función social y ecológica de la propiedad, y por ende se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. La convivencia pacífica y solidaridad social, entre los copropietarios o tenedores, estableciendo relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad.

B) El respeto a la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley. El respeto por el desarrollo de la libre iniciativa empresarial, privada, dentro de los límites del bien común. El derecho al debido proceso, al derecho de defensa, contradicción e impugnación. Así mismo este reglamento también:

a) Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de los derechos reales de los propietarios actuales y futuros, o simples tenedores a cualquier

1.º
1156

AA

8180312



título y ocupantes en general de la agrupación denominada convencionalmente con el nombre de "Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA" ubicado en la Carrera 103 A Bis N° 30-20

Sur de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.;

b) Determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privados que lo conforman, y a los bienes de uso común en que se subdivide y por ende se ajusta a la normatividad urbanística vigente donde se localiza la agrupación, y a los planos aprobados por la autoridad competente.

c) Contiene las normas para su administración y conservación.

d) Regula las funciones que le corresponden a la Asamblea General de Copropietarios, su organización y composición. Prescribe los deberes las facultades y la forma de elección del administrador.

f) Dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y reparación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones, situaciones o materias jurídicas que se presenten dentro de este Régimen de Propiedad Horizontal a que se somete la agrupación antes mencionada.

g) Determina las normas básicas para la utilización de bienes de uso común, los requisitos que se deben cumplir para introducir modificaciones a las unidades de dominio privado o a los bienes comunes y en general las normas necesarias y convenientes para el buen funcionamiento y sana convivencia de los habitantes de la agrupación residencial.

ARTICULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE: Las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante la licencia de construcción, los planos arquitectónicos de localización y de linderos, el proyecto de división y la memoria descriptiva del inmueble, y demás documentos debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales del inmueble y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se divide y, en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen o gocen en forma permanente o transitoria de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, todo acto u operación que implique traspaso de dominio o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.

A R T I C U L O 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones y normas vigentes de la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y de las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen o de las emanadas de la Asamblea General de Copropietarios como Persona Jurídica o suprema autoridad administradora del inmueble, y con el lleno de los requisitos que en este reglamento se estipulan. Cuando en el presente Reglamento o en las citadas disposiciones legales no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.

2) Las normas legales que regulen situaciones similares en los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

3.) Las disposiciones del Código Civil Colombiano acerca del Régimen de Comunidad, y Leyes concordantes o reformatorias

1156

AA

8180840



del mismo, de manera directa o por analogía.

5.) La Jurisprudencia Nacional.

ARTICULO 4.- DEFINICIONES Y SIGNIFICADO DE ALGUNAS

EXPRESIONES: Las expresiones tales como "Agrupación", "Agrupación Residencial", "Proyecto", "conjunto" contenidas en el presente Reglamento, se entenderán referidas en general a la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, como una unidad residencial compuesta por bienes de dominio privado o exclusivo y por bienes de uso común. Los términos tales como: "unidades privadas", "zonas privadas", "bienes de dominio particular o exclusivo" y "bienes privados", hacen referencia a cada una de las unidades de dominio privado en que se divide la agrupación. El término "altura libre" que se utiliza para determinar la altura de las construcciones se refiere a la altura libre entre placas en entrepiso. Propietario Inicial: Se refiere al titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. Adicionalmente se deberán tener en cuenta las definiciones que establece el artículo tercero (3º) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001).

CAPITULO II - PROPIETARIO Y TITULOS.

ARTICULO 5.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman la agrupación residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, actualmente son de propiedad de la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., con Nit. 830.012.053-3, sociedad domiciliada en Bogotá D.C.



constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) de fecha veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad que se originó por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA "MARVAL LTDA.", en los términos de la misma escritura citada anteriormente y que fue reformada mediante escritura pública número 5249 del 28 de Diciembre de 2.000 otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este Reglamento.

A R T I C U L O 6.- TITULOS DE PROCEDENCIA DE DOMINIO: La sociedad "URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A." es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA por haberlos adquirido así: : ———

a) Las obras de urbanismo desarrolladas en ejecución del proyecto urbanístico "La Primavera" descritas en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa, por compra efectuada a CONCRETO S.A; b) El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diez y seis (16) y sobre el lote C.T.B. N° 11 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y siete (3.467) del treinta (30) de octubre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula



inmobiliaria número 50S-40380085 y 50S-40380086 respectivamente, y c) La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio que URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. ejerce sobre el terreno en que están levantadas y que se

determinará en el artículo 7o., en razón de haber construido a sus expensas la agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados con la licencia de construcción L.C. 2.002-2-0067 con fecha de expedición veinticinco (25) de febrero del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria primero (1º) de marzo del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación N° 2001-2-0763). -----

CAPITULO III.- DETERMINACION DEL INMUEBLE.

ARTICULO 7.- LOCALIZACION NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL LOTE:

La agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA objeto de este reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., tiene su acceso por la carrera ciento tres A Bis (103 A Bis) número treinta - veinte sur (30-20 Sur) de la actual nomenclatura urbana. La agrupación se levanta sobre los lotes Manzana 16 y CTB No. 11 cuyas áreas son nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) respectivamente, para un total de nueve mil novecientos ochenta y ocho punto noventa y cuatro metros cuadrados (9.988,94 m²), y están comprendidos por los siguientes linderos: -----

- a) **Manzana 16:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380085 con un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Partiendo del mojón sesenta y cinco (65) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) con la CTB. N° 11 de la misma manzana; Del mojón cuarenta y cinco B (45B) al mojón noventa y ocho (98) pasando por los mojones noventa y seis (96) y noventa y siete (97) en línea mixta y distancias sucesivas de ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (84,48 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) y cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) con la vía local V5 N° 4; Del mojón noventa y ocho (98) al mojón sesenta y seis (66) en línea recta de noventa y un metros sesenta centímetros (91,60 mts) con la vía local V4A N°1; Del mojón sesenta y seis (66) al mojón inicial sesenta y cinco (65) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts), con la CTB N° 11 de la misma manzana.

- b) **Lote CTB N° 11:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380086 con un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local V5 N° 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local



4 A N° 1 ; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17).

c) PARAGRAFO.- El mencionado lote CTB N° 11, que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B); para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el artículo 23.4 del decreto 012, en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, este lote fue aceptado como cesión tipo A y por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como vía peatonal de uso público.

A R T I C U L O 8.- DESCRIPCION DE LA AGRUPACION

RESIDENCIAL: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, convencionalmente denominada con este nombre, comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en él levantadas, consta de doscientas treinta y cinco (235) casas construidas en dos pisos (2), numeradas de la Casa uno (1) a la Casa doscientas treinta y cinco (235), veintisiete (27) parqueaderos comunes localizados a nivel de terreno o primer piso, numerados del número uno (1) al veintiseis (26) y uno para minusválidos, un cuarto de basuras, cuartos para subestación eléctrica y teléfonos y un salón comunal. La altura libre para las casas es de dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.) en primer piso y variable para segundo piso con un mínimo dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.), la altura libre para la ampliación del tercer piso es variable con un mínimo de dos metros veintiséis centímetros (2,26 mts). PARAGRAFO 1º.- Las casas que conforman la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



TINTAL - PRIMERA ETAPA, las entrega el propietario inicial construidas en dos (2) pisos y cada copropietario podrá hacer una ampliación en tercer piso de acuerdo con los planos diseñados para tal fin, caso en el cual cada copropietario en el momento de realizar su ampliación, deberá tramitar ante una Curaduría Urbana de esta ciudad, la Licencia de construcción en la que solicite la ampliación respectiva y deberá cancelar por cuenta propia, tanto las expensas que cobre la Curaduría Urbana como el impuesto de delineación correspondiente, así mismo deberá cumplir con las especificaciones, dimensiones y área establecida en los planos inicialmente aprobados por la Curaduría 2 Bogotá D.C. -----

PARAGRAFO 2º.- Atentamente se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que con base en las matrículas inmobiliarias de los lotes sobre los cuales se levanta la agrupación objeto de este reglamento abra las matrículas inmobiliarias para las 235 unidades privadas que conforma la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA -----

A R T I C U L O 9.- CLASES DE BIENES: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA objeto de este Reglamento ha sido diseñada y construida para someterla al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus copropietarios tendrán el derecho de propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privadas y derechos de propiedad sobre el terreno y demás bienes comunes en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento, tal como se expresa en los planos de linderos y en el proyecto de división. En los planos de propiedad horizontal antes mencionados, que se anexan a la presente escritura pública, los bienes comunes están señalados y achurados con rayas inclinadas a 45 grados con el fin de diferenciarlos de las

1156

AA

8180836



establecido en el presente artículo. El aviso de convocatoria a la Asamblea en segunda convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden

contribuciones a las expensas comunes.

REUNIONES NO PRESENCIALES: (Artículo 42 de la ley 675/2001) Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. **PARAGRAFO.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario si la reunión es de carácter ordinario y cinco (5) días calendario si es extraordinaria, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la agrupación, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea no presencial y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: (Artículo 43 de la ley 675/2001) Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la agrupación. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 de la ley 675/2001, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

PARAGRAFO.- No es indispensable para la validez de diferentes tipos de reuniones de Asamblea, que asistan el Administrador y el Consejo de administración.

ARTICULO 60.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. La asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna

1156

AA

8180831



decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la agrupación. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. PARAGRAFO 1º.- Las reuniones en segunda convocatoria sesionarán y decidirán válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. PARAGRAFO 2º: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concorra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea, quien podrá votar por cada unidad privada que representa en proporción al coeficiente que le corresponda a cada unidad privada que represente. PARAGRAFO 3º: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. PARAGRAFO 4º: Los miembros del Consejo de Administración de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras están en ejercicio de sus cargos. -----

A R T I C U L O 61.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación: -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción de la agrupación destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para la agrupación.
10. Liquidación y disolución.

PARAGRAFO.- Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

A R T I C U L O 62.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS: El desarrollo de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas: _____

- 1.) Establecido el quórum, la Asamblea general de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por elección o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignará por escrito y la Asamblea será presidida por el presidente del Consejo de Administración, quien a su vez designará el secretario.

1156

AA 8180819



2.) El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades.

3.) Constituida válidamente, las decisiones de la Asamblea general de copropietarios, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los copropietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble.

ARTICULO 63.- VOTOS: Cada propietario tendrá en la Asamblea General de copropietarios derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea y votará en proporción a su Coeficiente de Copropiedad. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

ARTICULO 64.- ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas que se asienten en el libro de actas que se tenga registrado para tal fin, estas actas deben estar firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso, los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas en favor o en contra de ellas, la fecha y hora de terminación de la reunión. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a



veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios de la agrupación, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. PARAGRAFO 1º.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. PARAGRAFO 2º.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 675 de 2001, el acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentran en mora. -----

A R T I C U L O 65.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. PARAGRAFO.- Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de



agosto de dos mil uno (2.001) -----

**A R T I C U L O 66.-
PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.**

En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica de la agrupación, para el cobro de multas

u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001. -----

C A P I T U L O XIV.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION,

A R T I C U L O 67.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECION:

Anualmente, la Asamblea general de copropietarios elegirá por votación, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por siete (7) miembros principales y siete (7) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios de las unidades privadas de la agrupación. PARAGRAFO 1: Si la Asamblea general de copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, sin que sean menos de tres (3) miembros,



asunto que, en todo caso, solo podrá ser decidido antes de su integración anual. PARAGRAFO 2: Mientras la Asamblea de Copropietarios no decreta expresamente la asignación de honorarios, los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. -----

ARTICULO 68.- PERIODO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Los miembros del Consejo de Administración permanecerán en sus cargos por el término de (1) año contado a partir de la fecha de su elección, pero podrán ser removidos en cualquier tiempo, o reelegidos indefinidamente por la Asamblea General de Copropietarios. -----

A R T I C U L O 69.- SESIONES, QUORUM Y MAYORÍAS: Para las reuniones del Consejo deliberarán, decidirán y votarán válidamente con la asistencia y votos de la mayoría de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de sus miembros; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por el Consejo de Administración y actuará como Secretario el Administrador o en su defecto una persona designada por el mismo Consejo, quien en tal cargo se ocupará de hacer las citaciones respectivas. Las decisiones serán tomadas por mayoría, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados con independencia de los coeficientes de copropiedad. El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo, con voz pero sin voto, sin embargo no es necesaria su asistencia para que el Consejo pueda deliberar y decidir válidamente. PARAGRAFO.- La Asamblea podrá determinar que el Consejo se reúna con una periodicidad distinta a la aquí

1150

AA

8180854



establecida.

A R T I C U L O 70- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:

De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En

ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

A R T I C U L O 71. - FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:

Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en este reglamento de propiedad horizontal. El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- a.) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea general de copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.
- b.) Convocar a la Asamblea general de copropietarios a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente.
- c.) Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos de un año y establecer su remuneración, así como autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano.
- d.) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea general de copropietarios.

e.) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle.

f.) Preparar para la aprobación de la Asamblea general de copropietarios, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos.

g.) Ejercer las funciones relativas a las reformas, mejoras y reparaciones de los bienes comunes indicadas en este Reglamento.

h.) Vigilar la Administración de la agrupación residencial y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo de las zonas comunes y la armonía entre sus residentes.

i.) Autorizar al Administrador para que realice las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización de los bienes comunes, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones cuando su valor no exceda de un salario mínimo mensual vigente y no sea necesario aprobar cuotas extraordinarias para su ejecución.

j.) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a lo equivalente a un salario mínimo legal vigente deberán ser aprobados previamente por el Consejo.

k.) Dirimir, los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos y el Administrador si no lo hubiere hecho el Comité de Convivencia y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento.

l.) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada



operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. -----

II.) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección de los fondos u

otros bienes pertenecientes a la copropiedad. -----

m.) Examinar los informes acerca de las cuentas, balance y demás estados financieros que debe presentar el Administrador a consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que se estimen mas acertadas en relación con saldos y eventuales excesos de liquidez. -----

n.) Convocar a la Asamblea de Copropietarios a reunión ordinaria, cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este Reglamento. -----

o.) Establecer los requisitos adicionales a los mencionados en este documento, para la permanencia de mascotas (animales domésticos) dentro de la agrupación Residencial. -----

p.) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. -----

q.) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. -----

r.) El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a restringir el acceso a aquellas áreas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. -----

s.) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea general de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



copropietarios y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XV.- DEL ADMINISTRADOR. -----

A R T I C U L O 72.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.- La representación legal de la persona jurídica y la administración de la agrupación corresponderán a un administrador designado por el consejo de administración, para el períodos de un año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO 1°.-** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general. **PARAGRAFO 2°.-** En los casos de agrupaciones residenciales, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. **PARAGRAFO 3°.-** El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios, agrupaciones o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos de la agrupación para el año en que se realiza la respectiva designación.

A R T I C U L O 73.- CESACION EN EL CARGO DE



ADMINISTRADOR: El administrador cesa en su cargo por: a.) Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración si fuere delegado para ello. b.) Vencimiento del periodo. c.) Disolución, cesación en pagos,

concordato o quiebra, en el caso de una sociedad que ejerza la Administración. d.) Haber llegado el caso de fallecimiento, incapacidad física que le impida ejercer el cargo o incapacidad legal o estatutaria. e.) Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por el Consejo de Administración. f.) Renuncia escrita, cuando quede aceptada. g.) Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece este Reglamento. -----

A R T I C U L O 74.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

La administración inmediata de la agrupación estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: -----

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. -----

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la agrupación. **PARAGRAFO.-** En el libro de registro de propietarios se deberá anotar los nombres, apellidos, dirección, documento de identidad, de cada uno de los propietarios de las unidades privadas y los datos de identificación de cada inmueble, tales como matrícula inmobiliaria, cédula catastral, nomenclatura, etc. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la agrupación, las actas de la asamblea general y del consejo de administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la agrupación.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la agrupación, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. PARAGRAFO.- Compete al alcalde menor de la zona donde se ubica la agrupación, la función de



inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales

finés, cuando la necesidad lo exija.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la agrupación cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

14. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea general de copropietarios, del Consejo de Administración, de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad.

15. Contratar y organizar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento de la agrupación y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.

16. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



literal anterior, cuando así lo considere, el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea.

17. Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o ante cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

18. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en la ley y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

19. Velar por el fiel cumplimiento a la reglamentación dada para el uso de los bienes y servicios comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.

20. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la agrupación y de sus habitantes.

21. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto.

22. Resolver en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, al Comité de Convivencia, al Consejo de Administración o a la Asamblea general.

23. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.

1156

AA

8180850



24. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea general de copropietarios o del Consejo de Administración.

25. Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante o tenedor use su Unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar y hacer efectivas, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea o el Consejo de Administración, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas o sanciones de acuerdo a lo establecido en los artículos 59, 60 y 61 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001).

26. Abrir a nombre de la persona jurídica (conformada por los propietarios de la agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA), las cuentas bancarias que crea necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones, y fondo de imprevistos, previa autorización y reglamentación que impartirá del Consejo de Administración en cuanto sobre el manejo de ellas se refiere. ...

27. Ejercer, en fin, con relación a la agrupación Residencial, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento.

28. La Administración será la encargada de vigilar la ejecución de las obras de ampliación, para que se cumpla con las normas, especificaciones, áreas y linderos aprobados en los planos y en la licencia de construcción que el interesado ha de entregar a la administración. así mismo el administrador velará por que se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



respeten las normas establecidas por la asamblea general para tal fin. -----

29. Las demás funciones previstas en la ley, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. PARAGRAFO.- Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la agrupación. -----

A R T I C U L O 75.- REMUNERACION DEL

ADMINISTRADOR: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por el Consejo de Administración de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, dentro del presupuesto aprobado por la Asamblea y para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Este cargo puede también ser no remunerado si así lo dispone el Consejo de Administración. -----

A R T I C U L O 76. - TRANSMISION Y CUENTA DEL

CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúa como Administrador, deberá hacer entrega bajo inventario, a quien lo suceda o en su defecto al Presidente del Consejo de Administración, de los fondos, bienes, libros de actas y registro de propietarios, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Para dicho efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, dar el finiquito al Administrador saliente.

C A P I T U L O X V I . - D E L R E V I S O R F I S C A L . -----

A R T I C U L O 77.- OBLIGATORIEDAD.- Los edificios, conjuntos o agrupaciones de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso el Revisor Fiscal podrá ser propietario



o tenedor de bienes privados en la agrupación respecto del cual cumple sus funciones, pero no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra

circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

PARAGRAFO.- El revisor Fiscal será de libre nombramiento y remoción por la misma Asamblea para periodos de un (1) año. No obstante su periodo anual, podrá ser removido en cualquier tiempo por la misma Asamblea. Este cargo puede ser remunerado o no, según lo fije la Asamblea general de copropietarios.

ARTICULO 78.- FUNCIONES.- Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675 de 2.001 y este reglamento. Son funciones del Revisor fiscal:

- a.) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo las disposiciones que al respecto establezca el Consejo de Administración y la Asamblea general
- b.) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el Administrador.
- c.) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.
- d.) Velar porque los libros y cuentas de la agrupación se mantengan al día.
- e.) Convocar a la Asamblea de Copropietarios cuando lo estime

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



necesario o conveniente. -----

f.) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas y presupuestos de la copropiedad, que se ha de presentar a consideración de la Asamblea y acerca de las irregularidades que encuentre. -----

g.) Informar a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración y en el Consejo de Administración. -----

h.) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea general de copropietarios y el Consejo de administración y las establecidas para los revisores fiscales, en el Código de Comercio o en el Estatuto Tributario. -----

i) Deberá dar fé sobre la veracidad y sucesión de comunicaciones que deberán ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, para que pueda haber la reunión no presencial de Asamblea general en la que por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. Así mismo el revisor fiscal deberá verificar de que quede prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. (artículo 42 - ley 675 de 2001) -----

C A P I T U L O XVII .- DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS Y DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----

A R T I C U L O 79.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la agrupación, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o

1156

AA

8180848



control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las

autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en agrupaciones de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. PARAGRAFO.- El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

3. Si el conflicto no es dirimido con la sola intervención del Administrador o del Comité de Convivencia, del Consejo de Administración, según fuere el caso, la solución del conflicto, diferendo o controversia se podrá someter al procedimiento arbitral de que trata el artículo 82 del presente reglamento.

ARTICULO 80.- DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: El Comité de Convivencia estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas y serán elegidos por la asamblea general de copropietarios para un período de un (1) año. **PARAGRAFO.-** De conformidad con el parágrafo del artículo 38 de la ley 675 de 2.001, la Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Convivencia. -----

A R T I C U L O 81.- FUNCIONES Y RESTRICCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.- El Comité de Convivencia tendrá las siguientes funciones y restricciones:

- 1.- Intentar soluciones a los conflictos o controversias que se presenten entre los copropietarios o entre estos y la administración, que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad. -----
2. Intentar presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. -----
3. Llevar un libro de actas donde se levante un acta suscrita entre las partes en conflictos y los miembros del comité y donde se consignen las consideraciones de este comité y los arreglos propuestos en cada caso. -----
4. Participar ad honorem y en procura del bienestar de la comunidad. -----
5. Reunirse cuantas veces sea necesario para dirimir las controversias de cada caso, con el fin de evitar tener que acudir a un tribunal de arbitramento. -----
6. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

A R T I C U L O 82.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. y la copropiedad, o con alguno de los copropietarios individualmente considerados, y toda diferencia que surja entre los copropietarios de la agrupación residencial, o

1156

AA

8180858



entre ellos con el Administrador, durante la existencia de la copropiedad o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este Reglamento y que no sea dirimido por el

Comité de Convivencia o el Consejo de Administración o la Asamblea general de copropietarios, en razón al presente reglamento de propiedad horizontal ó sus posibles reformas, serán sometidos a un tribunal de arbitramento integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con sus estatutos. El fallo pronunciado por los árbitros será dictado en derecho y las costas que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. En todo caso, la instalación, funcionamiento y decisiones del Tribunal se sujetará a las normas legales que regulen el arbitramento en el momento de presentarse el conflicto. El tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá D.C.

A R T I C U L O 83.- EXCEPCIONES. La solución de conflictos, mediante los procedimientos establecidos en el artículo anterior, no operará en asuntos penales o de policía, frente a hechos ilícitos o querellas que se presenten con ocasión de las prohibiciones contenidas expresamente en este Reglamento.

A R T I C U L O 84.- DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones de acuerdo a lo estipulado en el artículo 59 de la ley 675 de 2.001: -

1. Publicación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. en lugares de amplia circulación en la agrupación. -----

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común NO esenciales si las hubiere. -----

PARAGRAFO 1º.- En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. -----

Las sanciones aquí previstas serán impuestas por el Consejo de Administración, órgano que en el presente reglamento de propiedad horizontal se le está atribuyendo esta facultad. El Consejo de Administración tendrá la facultad de indicar la duración razonable de las sanciones enumeradas en el presente artículo. Para su imposición, habiendo consultado previamente el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación, y habiéndose valorado la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia, se respetarán los siguientes procedimientos: -----

a.) El administrador deberá por las vías del diálogo cordial, hacer el llamado de atención al propietario o tenedor infractor

1156

AA

8180846



de la obligación no pecuniaria.

b) De no observar correctivo inmediato por parte del infractor, y pasados 3 días hábiles se continúa con el problema, o se reincide, el administrador deberá enviar comunicación escrita al infractor de la

obligación o norma con un segundo llamado de atención; Copia de esta comunicación deberá recibir el Comité de Convivencia de la agrupación y el Consejo de Administración.

c) De continuar con el problema y observar desinterés o negligencia el administrador deberá solicitar la intervención del Comité de Convivencia quien deberán citar al infractor de la obligación o norma, y deberá interceder para llegar a una fórmula de arreglo orientada a dirimir la controversia.

d) Dependiendo del resultado de la reunión del literal anterior, el Consejo de Administración entrará si es necesario, a imponer las sanciones del caso de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la ley 675 de 2.001, previa valoración de la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Para la ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias el administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

IMPUGNACIONES: El propietario de un bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ALGUNAS CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE

SANCIONES: Serán objeto de aplicación de sanciones por parte de la Asamblea general o el Consejo de Administración entre otras, los siguientes casos: -----

-La no asistencia a las reuniones de Asamblea general ordinaria o extraordinarias por causa injustificada. (Se entiende como justa causa, siempre y cuando se demuestren: enfermedad, calamidad doméstica, ausencia de la ciudad, muerte de un familiar, entre otras.). -----

El incumplimiento a lo estipulado en el reglamento en cuanto a deberes, derechos y obligaciones. -----

La falta de colaboración en el comportamiento con la tenencia de animales domésticos. -----

Causar molestia a los vecinos y residentes del edificio, en especial con el volumen del tono de voz en las zonas comunes, el volumen de los equipos de sonido, el volumen de los exostos de los automotores. -----

El juego de niños en las zonas de circulación vehicular dentro del edificio. -----

La falta de colaboración y reparación oportuna de daños dentro de un bien privado o un bien común de uso exclusivo, cuando cause daño a los vecinos o a las zonas comunes. -----

El maltrato físico o verbal a los empleados que desempeñan sus labores en las zonas comunes o al administrador del edificio o conjunto. -----

En un conflicto, no importando el tema, ni quien tenga la razón, habrá una sanción para cualquiera de las partes que grite, agrede o maltrate físicamente o verbalmente a la contra parte o



que utilice un vocabulario grosero durante los encuentros o reuniones para dirimir el conflicto. El descuido por parte de los residentes de los inmuebles privados, en cuanto al mantenimiento de las fachadas y la apariencia de sus ventanas, cortinas

rotas, caídas, vidrios en extremo sucios, puertas de sus inmuebles dañadas o rotas, y en general todo comportamiento que haga deteriorar las zonas comunes y baje la imagen del conjunto o edificio.

La construcción de obras en las zonas comunes sin la debida autorización de la asamblea general y la correspondiente licencia de construcción.

El abuso, maltrato o daño a los bienes privados muebles o inmuebles de los residentes del edificio.

El exceso de velocidad dentro de los parqueaderos.

ARTICULO 85.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. EL administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

CAPITULO XVIII.- DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 86.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo que la Asamblea de Copropietarios o el respectivo organismo de administración nominador dispongan otra cosa. En todo caso se deberá dar cumplimiento estricto con las normas laborales y de seguridad



social que amparan a los trabajadores. -----

A R T I C U L O 87.- ENAJENACION DE BIENES

PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, medidas y áreas expresados en el Artículo 18 del presente reglamento, estas áreas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna con relación a cualquier eventual diferencia que resultare en las cabidas o linderos de los inmuebles o a la exactitud o cálculo de las áreas que aparecen en los planos, en este Reglamento y en el cuadro de áreas. -----

A R T I C U L O 88.- AREAS RESTRINGIDAS.

El Consejo de Administración o en su defecto el Administrador, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a reglamentar y restringir el acceso a determinadas áreas, especialmente a aquellas en que se localicen equipos o servicios que por su naturaleza ofrezcan peligro, o que deban ser manipulados únicamente por personal técnico especializado en su reparación, mantenimiento o reposición. -----

A R T I C U L O 89.- INCORPORACION:

Este Reglamento deberá quedar incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fé y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. -----

A R T I C U L O 90.- INSTALACION DE REJAS:

Los propietarios de Unidades Privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme previamente aprobado por el Consejo de Administración. -----

A R T I C U L O 91. - REAJUSTE DE CUANTIAS: Todos los

1156

AA

8180844



valores indicados en el presente reglamento, para cualquiera de los efectos allí indicados serán reajustados anualmente en forma acumulativa en la misma proporción que aumente el costo de la vida, al índice de precios al consumidor

(IPC) conforme con las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE, o la entidad que haga sus veces.

ARTICULO 92. - DOMICILIO: Se fija la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los propietarios u ocupantes de las unidades privadas, que provengan de la Ley o de este reglamento.

ARTICULO 93.- LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO DE LAS UNIDADES PRIVADAS: En caso de que el dominio de una unidad privada se halle desmembrado o limitado, la representación en la Asamblea y las contribuciones a las cuotas de administración o cualquier otra será a cargo del propietario fiduciario o del nudo propietario. Sin embargo, tanto la asamblea de copropietarios como el administrador, se sujetarán para la liquidación y cobro respectivo de las expensas que trata este artículo, a las estipulaciones de las partes, consignadas en los respectivos contratos, siempre y cuando se haya comprobado fehacientemente su existencia y la distribución acordada y distinta a la que se establece en este reglamento para las contribuciones y tasas por concepto de pago de las obligaciones comunes.

ARTICULO 94.- LINEAS TELEFONICAS.- La infraestructura de la red telefónica de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, ha sido construida por EPM Bogotá, en su calidad de operador de Telecomunicaciones autorizado. En consecuencia, esta empresa,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



o quien represente sus derechos, es la única que puede operarla, mantenerla y administrarla para la correcta prestación del servicio. Cualquier destinación diferente o utilización por terceras personas, deberá ser autorizada previamente por EPM Bogotá. PARÁGRAFO: El costo de la línea telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado. En la eventualidad de que un copropietario desee solicitar el suministro del servicio telefónico por otra empresa o proveedor de este servicio público, este solicitante deberá correr con todos los gastos que cause esta instalación tanto en las zonas comunes como al interior de su unidad privada, y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de acometidas etc. -----

CAPITULO XIX.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS. —

A R T I C U L O 95.- ADMINISTRADOR PROVISIONAL.-

La sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. en su calidad de propietario inicial, al momento de constituir este Régimen de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración provisional y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración Provisional, y hasta tanto la Asamblea de Copropietarios se reúna por primera vez y se realice la correspondiente designación del administrador en propiedad. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), mientras el órgano competente no elija al administrador de la agrupación, ejercerá como tal el propietario inicial, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la



gestión del propietario inicial URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los

propietarios de la agrupación, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial "URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.", nombrará al administrador definitivo y el propietario inicial a partir de este nombramiento queda ya desligado de toda responsabilidad con la Administración de la agrupación, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimiento, seguro, etc. de la agrupación, excepto las que le correspondan de acuerdo con la tabla de coeficientes por concepto de gastos de administración de las casas que estén construidas y que aún no hayan sido vendidas o entregadas a los respectivos propietarios.

A R T I C U L O 96.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL:

Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en la agrupación, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega



deberá incluir los documentos garantía de los equipos que sean entregados, expedidas por sus proveedores, así como los planos de propiedad horizontal, y los correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1º.- Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el presente reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO 1º. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios de la agrupación Residencial, en las proporciones establecidas en los coeficientes de copropiedad del presente reglamento, y que rige a partir del momento en que la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. efectúe la entrega material de cada unidad privada a sus propietarios. El propietario de cada casa se compromete a cancelar el pago de la cuota de administración los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de entrega de su unidad privada y en lo sucesivo los cinco (5) primeros días de cada mes a la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., o a la administración provisional en el lugar establecido para tal fin. El incumplimiento en el pago de las cuotas de administración por parte de los propietarios de las unidades privadas causará intereses de mora que serán liquidados de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento y en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001). PARAGRAFO 2º.- Lo expresado en el párrafo anterior para los propietarios es aplicable, en lo pertinente, a los arrendatarios y a cualquier persona que en nombre de aquellos ocupe a cualquier título alguna unidad privada dentro de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA. -----

A R T I C U L O 97.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

1.) En el ~~evento~~ de que la entidad encargada de otorgar los

1150 AA 8180841



permisos de venta (si es el caso), o el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o alguna otra entidad oficial exija al constructor o al propietario del proyecto alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en

desarrollo de la función del otorgamiento del permiso, para anunciar o desarrollar la actividad, o para efectos del desenglobe de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, ante entidades distritales, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al propietario inicial para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso. -----

ARTICULO 98.- REFORMAS AL REGLAMENTO: Toda reforma a este reglamento con las formalidades para el caso, deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la oficina de Registro de instrumentos públicos del círculo de Bogotá D.C. Durante la construcción de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, y hasta tanto se haga la entrega total y definitiva de todas las casas que conforman dicha agrupación, la sociedad propietaria se reserva el derecho de hacer reformas y legalizarlas sin que para ello haya necesidad de convocar a la asamblea general de copropietarios. -----

ARTICULO 99.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION: Las especificaciones generales de construcción para la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, son las siguientes: -----

CIMENTACION: Relleno en material de recebo compactado.- Vigas de cimentación en concreto.- Hierro PDR-60 Sismoresistente de refuerzo para vigas de cimentación.- Placa de contrapiso en concreto. -----

MAMPOSTERIA - ESTRUCTURA: Sistema de muros en



mampostería estructural.- Muros estructurales de fachada en ladrillo de arcilla de perforación vertical.- Muros estructurales interiores en bloque estructural de arcilla.- Refuerzos verticales en acero y horizontales en grafil y concreto fluido.- Muros divisorios de patios en bloque de arcilla.- Vigas de amarre de entrepiso y cubierta en concreto reforzado.

PLACA DE ENTREPISO Y CUBIERTA: Losas concreto reforzado.

CUBIERTA: Losa concreto reforzado, debidamente impermeabilizada con manto asfáltico.

ACABADOS DE CONSTRUCCION:

ACABADO DE PISOS: Piso en concreto afinado.

CARPINTERIA METALICA: Puerta de acceso principal: Lámina coll-rolled.- Cerradura de entrada.- Ventanería en ángulo y vidrio de 3 y 4 mm. Instalado con pasta o silicona.- Marco metálico para puerta de baño.

CARPINTERIA DE MADERA: Puerta para el baño con pasador.

COCINA: Mesón de granito blanco pulido con poceta y llave sencilla para lavaplatos. Lavadero prefabricado en cemento.

BAÑOS: Pared de duchas de altura aproximada de 1,80 m. y piso de baño terminadas en enchape porcelana.

APARATOS SANITARIOS: Lavamanos. Sanitario. Juego de instalaciones de porcelana.

INSTALACIONES: HIDRAULICA: Red de agua fría en tubería y accesorios PVC. - Registro de corte en la cajilla del medidor de acueducto. - **SANITARIA:** Red interna en tubería y accesorios PVC. - **ELECTRICA:** Tubería PVC. - Interruptores, tomas y rosetas. - Tablero de 4 circuitos. - **GAS:** La empresa de Gas Natural dejará una tubería externa y acometida en frente de cada casa para su futura conexión hasta la cocina. (estufa y calentador de paso). **Los aparatos gasodomésticos por cuenta del comprador.** - El propietario deberá prever la

1151 AA 8180837



instalación de tubería de agua caliente. -
TELEFONO: Salida para teléfono (solo tubería). - TELEVISION: Salida para antena de televisión. (solo tubería).-----

-NOTAS:

- 1.) Los muros estructurales no se pueden tumbar parcial o totalmente pues se pone en peligro la estabilidad de la construcción de la vivienda. -----
- 2.) Los acabados ofrecidos son de igual o similar especificación a los instalados en la Casa Modelo. -----
- 3.) FUTURA AMPLIACIÓN: Será por cuenta del comprador, comprometiéndose a ejecutarla de acuerdo a las normas a las contempladas en la Licencia de construcción y planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C. El diseño de la ampliación es igual a la vivienda mostrada en la sala inmobiliaria de la Ciudadela Primavera para la casa de tres pisos. La compañía constructora no se hace responsable por el incumplimiento de las normas en la ejecución de obras de ampliación, siendo el comprador quien asuma las sanciones a que haya lugar en caso de violar las normas o de ejecutar obras diferentes a las contempladas en la licencia de construcción y en los planos aprobados para tal fin. Serán de cargo del propietario interesado las expensas que cobre la Curaduría Urbana por la ampliación solicitada y los impuestos de delineación correspondientes. -----
- 4) Las casas modelos están construidas con las anteriores especificaciones y acabados. Por situaciones especiales de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, podrán ser reemplazados por materiales de características similares. ----

ARTICULO 100.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. -----

La construcción de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA se desarrolla en ejecución de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



los planos arquitectónicos, estructurales, y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana 2- Bogotá D.C., bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de buena calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas respectivas suministradoras. Goza de luz y ventilación adecuadas para cada tipo de área 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 y sobre construcción vigentes para la ciudad de Bogotá D.C., así como las disposiciones existentes sobre la materia, el ambiente y en general la calidad de vida.

A R T I C U L O 101.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA - Constituida en el régimen de Propiedad horizontal o separada.

UBICACION: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, que hace parte del proyecto urbanístico CIUDADELA EL RECREO, está localizada en la CARRERA 103 A Bis N° 30-20 Sur de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. La agrupación se levantó sobre los lotes de terreno que a continuación se describen: a) **Manzana 16:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380085 tiene un área de nueve mil trece punto treinta y tres metros cuadrados (9.013,33 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cinco (65) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de noventa y ocho metros ~~sesenta~~ y cuatro centímetros (98,64 mts) con la CTB.

115f

AA

8180818



Nº 11 de la misma manzana; Del mojón cuarenta y cinco B (45B) al mojón noventa y ocho (98) pasando por los mojones noventa y seis (96) y noventa y siete (97) en línea mixta y distancias sucesivas de ochenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros

(84,48 mts), cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) y cinco metros cincuenta centímetros (5,50 mts) con la vía local V5 Nº 4; Del mojón noventa y ocho (98) al mojón sesenta y seis (66) en línea recta de noventa y un metros sesenta centímetros (91.60 mts) con la vía local V4A Nº1; Del mojón sesenta y seis (66) al mojón inicial sesenta y cinco (65) y cierra, en línea recta y distancia de noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91.48 mts), con la CTB Nº 11 de la misma manzana. **b) Lote CTB Nº 11**; Con matrícula inmobiliaria 50S-40380086 tiene un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB Nº 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local V5 Nº 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local 4 A Nº 1; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de



noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17). -----

DESCRIPCION: La Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, comprendida en tal concepto a lo largo de este estatuto, el lote de terreno y las edificaciones en el levantadas, consta de consta de doscientas treinta y cinco (235) casas construidas en dos pisos (2), y veintisiete (27) parqueaderos comunes localizados a nivel de terreno o primer piso, un cuarto de basuras, cuartos de subestación eléctrica y teléfonos y un salón comunal. La altura libre para las casas es de dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.) en primer piso y variable para segundo piso con un mínimo dos metros veintiocho centímetros (2,28 mts.), la altura libre para la ampliación del tercer piso es variable con un mínimo de dos metros veintiséis centímetros (2.26 mts). -----

Las casas que conforman el Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, las entrega el propietario inicial construidas en dos (2) pisos y cada copropietario podrá hacer una ampliación en tercer piso de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de propiedad Horizontal. -----

Para su construcción se obtuvo la licencia de construcción No. L.C. 2.002-2-0067 con fecha de expedición veinticinco (25) de febrero del año dos mil dos (2.002) y fecha de ejecutoria primero (1º) de marzo del año dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana 2 - Bogotá D.C.; (Radicación N° 2001-2-0763), y la Resolución número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C.-----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva

Licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36) contados a partir de ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la iniciación de la obra (Artículo 24 del Decreto 1052 de 1998).

plano de proyecto general de urbanización aprobada. FILC-01160

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

1 TIPO DE TRAMITE

a. LICENCIA DE CONSTRUCCION b. PROPIEDAD HORIZONTAL c. OBRA NUEVA d. MODIFICACION e. DEMOLICION TOTAL

f. AMPLIACION g. ADECUACION h. DEMOLICION PARCIAL

Si la solicitud es para vivienda de interés social (V.I.S.) indique: SI NO

B. INFORMACION DEL PREDIO

1. IDENTIFICACION

a. DIRECCION (Inmóvil/Almacén): CRA. 103A BIS No. 27-455

b. MATRICULA INMOBILIARIA No: 505-40380085

c. CEDULA CATASTRAL: 4

d. ESTRATO: 2

e. URBANIZACION: CIUDAD LA PRIMERA

f. CODIGO ZONIFICACION: R9 (C.N.)

g. ALCALDIA: KENNEDY

h. SEGUN PLANO DE LOTE O TOPOGRAFICO No: CU2-K25/4-01

i. MANZANA No: 16

j. MANZANA CATASTRAL: 8

k. MANZANA No: 8

l. LOTE No: 8

2. LINDEROS

FRONTERA: 96.48 Mts SUR: 89.48 y 5.00 Mts

LATERAL: 103.64 Mts OCCIDENTE: 96.60 y 5.00 Mts

OTROS: AREA: 9988.94 Mts² PLANTA ESCALA 1:2000

ANCHO VIAS: 22.00 Mts por Vía Y4A 16.00 Mts por Vía V5

DISTANCIA A ESCUENA MAS PROXIMA: Mts por Vía V5

FILC-01160

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

EXPLICACION	No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS				AREAS (Mts. CUADRADOS)		
			DA	ME	AÑO		VIVENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUYA
No. LC DE CONST. DEC. 5050/02						FECHA:		VIGENCIA HASTA					
No. RESOLUCION DE URBANISMO, DECHETO (S) Y FECHA:						CU2-2001-100 25. ABR-2001		MAYO 9 de 2003					
URBANIZACION						CUMPLA CON CURSOS DE URBANISMO EJECUTADOS		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		PORCENTAJE DE DESARROLLO: 5%			

FILC-01160

C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES

1. NOMBRE VECINOS: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

2. DIRECCION: DIAZ. 107 No. 29-30

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y atos, correspondientes presentados con este formulario, y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

3. TITULARES: PROPIETARIOS O POSEEDORES	4. C.C. O NIT	5. FIRMAS
URBANIZADORA MARIN VALENCIA SA	B30012053-3	<i>Jaime Salazar Gómez</i>
AUTORIDAD: JAIME SALAZAR GÓMEZ	19.286.361 B/N	
PROFESIONALES RESPONSABLES	No. MATRICULA PROFESIONAL	FIRMAS
ARQUITECTO: GONMAR ACEVEDO OLAYA	6870059816 SDE12	<i>Gonmar Acevedo Olaya</i>
PROYECTISTA: JAIME SALAZAR GÓMEZ	18772 CUND.	<i>Jaime Salazar Gómez</i>
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JOSE ELIAS MORENO	18155 CUND.	<i>Jose Elias Moreno</i>
INGENIERO CIVIL CALCULISTA: CARLOS RESTREPO	252022217 CND.	<i>Carlos Restrepo</i>
INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA: JOSE ELIAS MORENO	18155 CUND.	<i>Jose Elias Moreno</i>
COORDINADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: AV. EL DOBADO No. 69A-51 TORRE B OF 402	TELEFONOS O FAX: 4124860 + 4124841	

FILC-01160



1. USOS		Nº DE UNIDADES: 235	
a. USO PRINCIPAL: VIVIENDA	b. LOCALIZACION	c. INTEGRIDAD	d. Nº DE UNIDADES
e. USO COMPLEMENTARIO	f. AUTORIZADO SEGUN:	g. Nº DE UNIDADES	
h. Nº TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS: 27	i. RESIDENTES: 27	j. VISITANTES: -	k. PRIVADOS: -
l. SECTOR DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS	m. Nº DE EDIFICIOS: 6	n. Nº DE ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1	
2. VOLUMETRIA			
a. Nº TOTAL DE PISOS: 3	b. Nº DE PISOS HABITABLES: 3	c. Nº DE PISOS NO HABITABLES: -	d. SOTANOS: -
e. ALTURA EN METROS: 8.00	f. ALTURA EN METROS PERMITIDA: SEGUN DCU	g. Nº DE PISOS () + 3.30 + 1.50 m	
h. PLANTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	i. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
CONVENCIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO: T = TERREÑO E = EMPATE CONST. PERMANENTE			
EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA			
i. AISLAMIENTOS LATERALES: 5.00 MTS. POR COSTADO: Horno	j. Nº PISOS AISLADOS: 3	k. PISOS T: <input checked="" type="checkbox"/>	l. E: <input type="checkbox"/>
m. TIPOLOGIA: C <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/>	n. MTS. POR COSTADO: 5.00	o. Nº PISOS AISLADOS: 3	p. PISOS T: <input checked="" type="checkbox"/>
q. AISLAMIENTO POSTERIOR: MTS. POR COSTADO:	r. Nº PISOS AISLADOS:	s. PISOS T:	t. E:
u. AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES: DIMENSION: 5.00	v. MTS. A PARTIR DE NIVEL: TERREÑO		
w. AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE: MTS. POR COSTADO:	x. Nº DE PISOS AISLADOS:	y. PISOS:	
z. VOLADIZOS: 0.0 MTS. POR V-4A 0.0 MTS. POR V-5			
aa. PATIOS: Para predios ubicados en tratamiento de conservación	ab. DIMENSIONES:	ac. MTS. POR:	ad. AREA: M2
ae. urbanizacion: categoria: continuidad de norma que está pidiendo.	af. DIMENSIONES:	ag. MTS. POR:	ah. AREA: M2

3. ESPACIO PUBLICO			
a. ANTEJARDINES: 3.50 MTS. POR V-4A	b. ZV: 3.50 MTS. POR Y-5	c. ZV:	d. ZV:
e. RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE: MTS. POR:	f. MTS. POR:		
g. NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS: A NIVEL DEL ANCIEN <input checked="" type="checkbox"/>	h. ELEVADO POR EMPATE		
i. PARAMENTOS DE SEMISOTANOS: RETROCEDIDO AL P.C.	j. AVANCE POR EMPATE ESTRUCTO:	k. OTRO:	
l. CONSTRUCCION (P.C.): SOTANOS: RETROCEDIDO AL P.C.	m. AVANCE POR EMPATE ESTRUCTO:	n. A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.	
o. IER PISO: * DEL ANTEJARDIN	p. RETROCED. DEL AREA RESERVA:	q. PORTICO O RECTIFICACION: <input type="checkbox"/>	r. OTRO:
s. LOCALIZACION: ASCENDENTES: RETROCEDIDAS AL P.C.	t. AVANCE POR EMPATE ESTRUCTO:	u. OTRO:	
v. RAMPA Y ESCALERAS: DESCENDENTES: RETROCEDIDAS AL P.C.	w. AVANCE POR EMPATE ESTRUCTO:	x. A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.	
4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES			
PORCENTAJE DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN: - Nº DE ESTACIONAMIENTOS: -			

5. CUADRO DE AREAS		6. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA:		7. EQUIPAMIENTO COMUNAL	
a. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO	b. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	c. AREA POR USOS			
LOTE: 9988.94 M2	PRIV. CUERPO: PRIVADO LIBRE: COMUN CUERPO: COMUN LIBRE:	USOS:			
SOTANO (S): 0 M2	0 M2	0 M2	0 M2	0 M2	VIVIENDA: 10734.88 M2
SEMISOTANO: 0 M2	0 M2	0 M2	0 M2	0 M2	COMERCIO: - M2
PRIMER PISO: 6042.51 M2	5616.50 M2	0 M2	426.91 M2	3946.43 M2	OFIC. o SERV. PROF.: - M2
PISOS RESTANTES: 5507.34 M2	5118.30 M2	0 M2	389.94 M2	0 M2	INSTITUCIONAL: - M2
TOTAL CONSTRUIDO: 11549.85 M2	10334.80 M2	0 M2	815.05 M2	0 M2	ESCUUELA: - M2
LIBRE EN PRIMER PISO: 3946.43 M2	0 M2	0 M2	3946.43 M2	0 M2	OTROS: 815.05 M2
ii. NOMBRE DEL EDIFICIO: PRIMAVEJA DEL TINTAL		iii. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA: M2		TOTAL: 11549.85 M2	

E. EQUIPAMIENTO COMUNAL		EXIGIDO		PLANTEADO		DESTINACION		EXIGIDO		PLANTEADO	
M2		M2		M2		M2		M2		M2	
M2		1443		2477.11		RECREATIVO Y ZONAS VERDES		305		60	
M2		M2		M2		SERVICIOS COMUNALES		582		5	
M2		M2		M2		ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		0		0	

7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGUN TITULO E DE LAS NSR/98		CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO		LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PLANOS					
APOQUE TERRENO: NIVELES Y SUELO		ESPESOR MURO SIN PAÑETE EN mm(Ø) =		LONG. MURO		TRANSVERSAL		LONGITUDINAL	
NIVEL: 00 A m.		AREA 2ND. PISO + CUBIERTA: m²x178 =		m		m		m	
NIVEL: A m.		AREA CUBIERTA: m²x178 =		m		m		m	
NIVEL: A -2.00 -m.				m		m		m	

OBSERVACIONES: PROCEDENTE DE EXPEDIENTE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA DE LA Agrupación residencial PRIMAVEJA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA, la cual consta de 7 bloques en 3 pisos de altura para 235 unidades de vivienda, una edificación en 2 pisos de altura para equipamiento comunal y 1 edificación en un piso de altura para basuras, con 27 cupos de parques al interior de la Agrupación. Es válido para someter la Agrupación citada a régimen de Propiedad Horizontal. Cuenta con disponibilidad efectiva de prestación de servicio de saneamiento según oficio No. 50448 del 17 de febrero de 2002 de la E.A.A.B. Requiere supervisión técnica según Decreto 1052 de 1998 y título I de las NSR-98.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA
NÚMERO RECIBO DE IMPUESTO: 1400450000142-4
FECHA DE PAGO: 27 FEBRERO 2002
VALOR: -

CONSTANCIA DE MATRICULA		3 juegos Dibujos de estructura: <input type="checkbox"/>		Certificado de existencia y representación legal: <input checked="" type="checkbox"/>	
Copia del Folio de Matrícula inmobiliaria		3 juegos Memorias de cálculos estructurales: <input type="checkbox"/>		3 juegos Planos de alineamiento: <input type="checkbox"/>	
Recibo Impuesto predial		3 juegos Estudios de suelos y geotecnia: <input type="checkbox"/>		3 juegos Proyecto de División: <input type="checkbox"/>	
Identificación y localización del predio		3 juegos Planos estructurales: <input type="checkbox"/>		Fotocopia Matrícula profesional: <input type="checkbox"/>	
Autopromotor					

NOTA: Las copias fotográficas del proyecto arquitectónico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Así mismo, los juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros diseños estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirven para determinar la estabilidad de la obra, deberán ser firmados por los profesionales facultados para tal fin (Art 12 Dec 1052/98).
Deben: Dec 1052/98 Ejecutar la obra en forma tal que se garantice la estabilidad de las personas, estabilidad de terrenos, edificios y elementos constitutivos del espacio público (Art 10 Num 4). Cumplir con lo establecido en el Art 20 -instalar vallas de identificación (Art 27) -Mantener esta licencia y sus planes aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec 3102/97 - Instalar espejos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua. Dec 2150/95, cumplir con obligaciones del Art 60. Lujé derechos que surgen de la presente licencia según se observen de la licencia ambiental en los casos que lo requiera. Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 2006), en lo que no contravenga las disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2000 (ordenes).
Esta licencia se emite en concordancia con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado por el decreto 016 / Art. 315) de Julio 26 de 2000.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO				
V. B. Jurídica	V. B. Ingeniería	V. B. Arquitectura	V. B. Coordinador	FIRMA CURADURIA

AA 8484511



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1853
MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

FECHA DE OTORGAMIENTO: - - - -
DIECIOCHO (18) DE JUNIO - - - -
DEL AÑO DOS MIL DOS (2002).

OTORGADA EN LA NOTARIA

CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S- 40380085 Y 50S-
40380086 Y EN LOS DERIVADOS DE ESTAS,
RELACIONADOS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): BS 57165 (ANTES BSR
10554).....

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (--)

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ---

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 103 A BIS NUMERO
30-20 SUR.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
ADICION Y COMPLEMENTACION	\$ -0-

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

URBANIZADORA MARIN VALENCIA Nit 830.012.0533
S.A.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, IRMA SUS - -
PASTRANA - - - - - NOTARIA(O) CUARENTA Y

CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó
la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO: JAIME SALAZAR GOMEZ, varón, mayor de
edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'286'361

SE EQUIVALE
1-3-10/11/12
2002-06-19
6



expedida en Bogotá, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, quien obra en este instrumento en calidad de Apoderado General de la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiuno (2.221) del veintinueve (29) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, inscrita el día cinco (5) de Noviembre 1.999 bajo el número 6050 del libro V de la Cámara de Comercio de Bogotá. La sociedad denominada URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit 830.012.053-3 y matrícula número 00676179, fue constituida mediante escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en el Libro IX, tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento vigente que se protocoliza con la presente escritura, y manifestó:

PRIMERO- DOMINIO: Que la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., por él representada, es propietaria y poseedora exclusiva del lote denominado **lote CTB No. 11** que hace parte del proyecto urbanístico denominado "Urbanización LA PRIMAVERA", ubicada en el lote antes denominado Pantanos Umaña Dos, sector conocido como "Tintal Central" en la jurisdicción de la alcaldía de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C.

.....
El lote denominado **Lote CTB N° 11**, con matrícula inmobiliaria **50S-40380086** ~~que~~ ~~hace~~ ~~parte~~ de los lotes sobre los cuales se



levanta la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL - PRIMERA ETAPA con nomenclatura oficial Carrera ciento tres A Bis (103A Bis) número treinta- veinte sur (30-20 Sur), tiene un área de novecientos setenta y cinco punto

sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a' (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local V5 N° 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5.00 mts) con vía local 4 A N° 1; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17).-----

PARAGRAFO 1: El mencionado lote CTB N° 11, que en la presente agrupación es un área común (cesión tipo B), para efectos del cumplimiento de la norma y exigencia urbanística y de acuerdo con el numeral 4 del ARTICULO 23.- COMPENSACIONES, del decreto 012 de enero diez y ocho (18) de mil novecientos noventa y tres (1.993), donde dice que se reconocen compensaciones de áreas en la conformación de áreas de Cesión Tipo A en los desarrollos por el sistema de agrupación que prevean áreas Tipo B, éstas áreas se aceptarán como parte de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



la Cesión Tipo A. Igualmente en la correspondiente resolución de urbanismo y licencia de construcción para la agrupación, el área de este lote fue aceptada como parte de la cesión tipo A y por lo tanto los copropietarios lo deben respetar como espacio de circulación peatonal de uso público.

PARAGRAFO 2: El artículo 6º. de la Resolución No. CU2-2001-100 de Abril 25 de 2.001, dice: "De acuerdo con lo establecido en el artículo 23, numeral 4 del Decreto 012 de 1.993, las áreas de Cesión Tipo B que delimitan las manzanas por medio de parques zonales, se aceptan como parte de la Cesión tipo A como máximo del 5% del área neta total, sin perder su carácter de áreas de copropiedad (artículo 24 párrafo 2º.)", lo cual fue ratificado en las Resoluciones CU2-2001216 de Agosto 27 de 2.001 y CU2-2001-244 de Septiembre 28 de 2.001.

SEGUNDO- TITULOS DE ADQUISICION: Que el lote de terreno denominado C.T.B. N° 11 objeto de la presente aclaración, ya descrito y alindado en la cláusula anterior, junto con el lote de terreno denominado MANZANA 16, que conforman el lote total de terreno sobre los cuales la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., construyó la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL- PRIMERA ETAPA, fueron adquiridos por la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. así: a) Las obras de urbanismo desarrolladas en ejecución del proyecto urbanístico "La Primavera" descritas en la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa, por compra efectuada a CONCRETO S.A y b) El derecho de dominio y la posesión sobre la Manzana diez y seis (16) y sobre el lote C.T.B. N° 11 de la Urbanización La Primavera, ubicada en el lote denominado Pantanos Umaña Dos, ubicado en el sector conocido como "Tintal Central" por compra efectuada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., compraventas que constan en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y siete (3.467) del



treinta (30) de octubre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en los folios de matrícula

inmobiliaria número 50S-40380085 y 50S-40380086 respectivamente. -----

TERCERO: Que la Reglamentación de la referida copropiedad levantada sobre los dos (2) inmuebles mencionados en la cláusula anterior fue legalizada por escritura pública número mil ciento cincuenta y seis (1156) de fecha diez (10) de Mayo de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, respecto de los cuales en el citado instrumento público quedó claramente especificado que las construcciones levantadas: doscientas treinta y cinco (235) casas, numeradas de la Casa uno (1) a la Casa doscientos treinta y cinco (235), veintisiete (27) parqueaderos comunes numerados del número uno (1) al veintiseis (26) y uno para minusválidos, y el respectivo equipamiento comunal se construyeron sobre la Manzana 16, y que la CTB No. 11 quedaba sujeta al régimen de propiedad horizontal con las características de BIEN COMUN ESENCIAL, para todos los efectos a que hubiere lugar. **PARAGRAFO:** La circunstancia de que, para poder compensar, parte de las cesiones tipo A de la Urbanización LA PRIMAVERA hubieren sido reconocidas y aceptadas las áreas definidas como zonas de Cesión Tipo B (áreas de CTB) en el plano urbanístico de dicha Urbanización, aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, no modificó el carácter de áreas de la copropiedad de las mencionadas Zonas de Cesión Tipo B, en virtud de lo estatuido en el parágrafo 2º. del artículo 24 del Decreto 012 de 1.993, proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por el cual se asignó Tratamiento Especial de Incorporación al sector Tintal Central.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



derivadas de estas disposiciones están consignadas en la escritura de constitución de la Urbanización y su adición. -----

OCTAVO: Que con base en todas las declaraciones precedentes, la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., adiciona y complementa el reglamento que contiene el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL- PRIMERA ETAPA, elevado a escritura pública por instrumento número 1156 de fecha 10 de Mayo de 2.002 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, para precisar lo pertinente a las relaciones jurídicas que se originan respecto de las unidades privadas que conforman la mencionada Agrupación Residencial en lo que atañe a la participación porcentual que cada uno de los propietarios de dichas unidades privadas tiene sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y especialmente los pertinentes al derecho que deriva para los mismos copropietarios sobre el bien común esencial denominado CTB No. 11, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40380086 en los términos siguientes: a.) Queda establecido que el índice de participación porcentual que le corresponde al titular del dominio de las unidades de vivienda que conforman la mencionada Agrupación Residencial sobre el inmueble de destinación al uso común y colectivo, CTB No. 11, está incluido en los coeficientes de copropiedad señalados para cada unidad de vivienda en la reglamentación de la propiedad horizontal. b.) Que así mismo, dentro de las obligaciones que conllevan el derecho porcentual que tienen los propietarios de las unidades por vender sobre los bienes comunes, está la de contribuir a los gastos de conservación, mantenimiento, mejoras y administración de la referida Zona de Cesión CTB No. 11 y en general los que requiera la persona jurídica que surge, para el cumplimiento de la destinación específica que tiene la citada Zona de Cesión



particularmente delimitada e inscrita en el folio de matricula inmobiliaria No. 50S-40380086 con dicha destinación. c.) Que en virtud de las disposiciones de orden público que se han citado en esta escritura de adición y complementación, la CTB No. 11

sobre la cual recaen las presentes declaraciones, no podrá ser objeto de explotación económica alguna, en razón a que la destinación de vía peatonal con que surgió a la vida jurídica, ni restringirse su libre paso y uso, ni efectuar sobre ella cerramiento que impida el cumplimiento de su destinación específica. d.) Que en consecuencia, para todos los efectos que correspondan y en virtud de las restricciones y limitaciones legales y reglamentarias mencionadas, los copropietarios de las unidades privadas o reunidos en asamblea general no podrán jamás desafectarla, ni modificar su destinación en ningún caso.

NOVENO: Para todos los efectos a que haya lugar, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., declara y ratifica que la CTB No. 11 con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40380086 con la característica de bien común esencial de la Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL- PRIMERA ETAPA, fue sometida al régimen de propiedad horizontal normado en la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 y en consecuencia su dominio transferido a la copropiedad surgida del registro de dicha reglamentación, cuya entrega se presume efectuada al tenor de lo estatuido en el artículo 24º. de la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 simultáneamente con la de cada uno de los bienes privados que conforman la mencionada agrupación Residencial, sin más formalidad.

DECIMO: La CTB No. 11 es un bien común esencial definido así en el proyecto aprobado y en el reglamento de propiedad horizontal que se viene mencionando, en el cual se describe y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



alindera con sustento en los planos aprobados, los cuales para los efectos a que hubiere lugar de dicho instrumento público se transcriben a continuación: **Lote CTB N° 11:** Con matrícula inmobiliaria 50S-40380086 con un área de novecientos setenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (975,61 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición Partiendo del mojón sesenta y cuatro (64) al mojón cuarenta y cinco a (45 a) en línea recta y distancia de ciento tres metros sesenta y cuatro centímetros (103,64 mts) con la CTB N° 6 de la manzana 11; Del mojón cuarenta y cinco a (45 a) al mojón cuarenta y cinco b (45b) en línea recta y en distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local V5 N° 4; Del mojón cuarenta y cinco b (45b) al mojón sesenta y seis (66) pasando por el mojón sesenta y cinco (65) en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y ocho metros sesenta y cuatro centímetros (98,64 mts) y noventa y un metros cuarenta y ocho centímetros (91,48 mts) con la manzana diez y seis (16); Del mojón sesenta y seis (66) al mojón sesenta y siete (67) en línea recta y distancia de cinco metros (5,00 mts) con vía local 4 A N° 1 ; Del mojón sesenta y siete (67) al mojón inicial sesenta y cuatro (64) y cierra, en línea recta y en distancia de noventa y seis metros cuarenta y ocho centímetros (96,48 mts) con la CTB N° 12 de la manzana diez y siete (17). -----

DECIMO PRIMERO: Que el presente instrumento público debe ser registrado necesariamente a los folios de matrícula inmobiliaria número _____ y 50S-40380086 asignado a la CTB No. 11 por ser parte integrante de la copropiedad Agrupación Residencial PRIMAVERA DEL TINTAL- PRIMERA ETAPA, con la naturaleza de bien común esencial. -----

DECIMO SEGUNDO: Que además de registrar la presente escritura pública en los mencionados folios de matrícula inmobiliaria ~~números~~ 50S-40380085 y 50S-40380086,



atentamente se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur se sirva registrarla en el folio de matrícula matriz No. 50S-40380085 y en los folios de matrícula inmobiliaria de este derivados, los cuales

para los efectos dichos se relacionan a continuación: -----

- 50S-40397778 50S-40397779 50S-40397780 50S-40397781
- 50S-40397782 50S-40397783 50S-40397784 50S-40397785
- 50S-40397786 50S-40397787 50S-40397788 50S-40397789
- 50S-40397790 50S-40397791 50S-40397792 50S-40397793
- 50S-40397794 50S-40397795 50S-40397796 50S-40397797
- 50S-40397798 50S-40397799 50S-40397800 50S-40397801
- 50S-40397802 50S-40397803 50S-40397804 50S-40397805
- 50S-40397806 50S-40397807 50S-40397808 50S-40397809
- 50S-40397810 50S-40397811 50S-40397812 50S-40397813
- 50S-40397814 50S-40397815 50S-40397816 50S-40397817
- 50S-40397818 50S-40397819 50S-40397820 50S-40397821
- 50S-40397822 50S-40397823 50S-40397824 50S-40397825
- 50S-40397826 50S-40397827 50S-40397828 50S-40397829
- 50S-40397830 50S-40397831 50S-40397832 50S-40397833
- 50S-40397834 50S-40397835 50S-40397836 50S-40397837
- 50S-40397838 50S-40397839 50S-40397840 50S-40397841
- 50S-40397842 50S-40397843 50S-40397844 50S-40397845
- 50S-40397846 50S-40397847 50S-40397848 50S-40397849

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



50S- 40397850	50S- 40397851	50S- 40397852	50S- 40397853
50S- 40397854	50S- 40397855	50S- 40397856	50S- 40397857
50S- 40397858	50S- 40397859	50S- 40397860	50S- 40397861
50S- 40397862	50S- 40397863	50S- 40397864	50S- 40397865
50S- 40397866	50S- 40397867	50S- 40397868	50S- 40397869
50S- 40397870	50S- 40397871	50S- 40397872	50S- 40397873
50S- 40397874	50S- 40397875	50S- 40397876	50S- 40397877
50S- 40397878	50S- 40397879	50S- 40397880	50S- 40397881
50S- 40397882	50S- 40397883	50S- 40397884	50S- 40397885
50S- 40397886	50S- 40397887	50S- 40397888	50S- 40397889
50S- 40397890	50S- 40397891	50S- 40397892	50S- 40397893
50S- 40397894	50S- 40397895	50S- 40397896	50S- 40397897
50S- 40397898	50S- 40397899	50S- 40397900	50S- 40397901
50S- 40397902	50S- 40397903	50S- 40397904	50S- 40397905
50S- 40397906	50S- 40397907	50S- 40397908	50S- 40397909
50S- 40397910	50S- 40397911	50S- 40397912	50S- 40397913
50S- 40397914	50S- 40397915	50S- 40397916	50S- 40397917
50S- 40397918	50S- 40397919	50S- 40397920	50S- 40397921
50S- 40397922	50S- 40397923	50S- 40397924	50S- 40397925
50S- 40397926	50S- 40397927	50S- 40397928	50S- 40397929
50S- 40397930	50S- 40397931	50S- 40397932	50S- 40397933
50S- 40397934	50S- 40397935	50S- 40397936	50S- 40397937
50S- 40397938	50S- 40397939	50S- 40397940	50S- 40397941



- 50S- 40397942 50S- 40397943 50S- 40397944 50S- 40397945
- 50S- 40397946 50S- 40397947 50S- 40397948 50S- 40397949
- 50S- 40397950 50S- 40397951 50S- 40397952 50S- 40397953
- 50S- 40397954 50S- 40397955 50S- 40397956 50S- 40397957
- 50S- 40397958 50S- 40397959 50S- 40397960 50S- 40397961
- 50S- 40397962 50S- 40397963 50S- 40397964 50S- 40397965
- 50S- 40397966 50S- 40397967 50S- 40397968 50S- 40397969
- 50S- 40397970 50S- 40397971 50S- 40397972 50S- 40397973
- 50S- 40397974 50S- 40397975 50S- 40397976 50S- 40397977
- 50S- 40397978 50S- 40397979 50S- 40397980 50S- 40397981
- 50S- 40397982 50S- 40397983 50S- 40397984 50S- 40397985
- 50S- 40397986 50S- 40397987 50S- 40397988 50S- 40397989
- 50S- 40397990 50S- 40397991 50S- 40397992 50S- 40397993
- 50S- 40397994 50S- 40397995 50S- 40397996 50S- 40397997
- 50S- 40397998 50S- 40397999 50S- 40398000 50S- 40398001
- 50S- 40398002 50S- 40398003 50S- 40398004 50S- 40398005
- 50S- 40398006 50S- 40398007 50S- 40398008 50S- 40398009
- 50S- 40398010 50S- 40398011 50S- 4039801. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



DECIMO TERCERO: Que en todo lo demás se ratifica el contenido de la escritura pública número mil ciento cincuenta y seis (1156) de fecha diez (10) de Mayo de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, adicionada por el presente instrumento público.

Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido, éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

LEIDA esta escritura en forma legal, el (los) otorgante (s) estuvo, (ieron) de acuerdo con ella, la aceptó (aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma (n) conmigo y ante mí la (el) Notaria (o) de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE
SEPTIEMBRE DE 1.996 Y RESOLUCIÓN 4188 DE
FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 30.000.

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE

AA 8483914

- 15 -



PAPEL NOTARIAL Nos. AA 8484511, 8484510,
8484509, 8484503, 8484507, 8484506,
8484505, 8483914

Bund

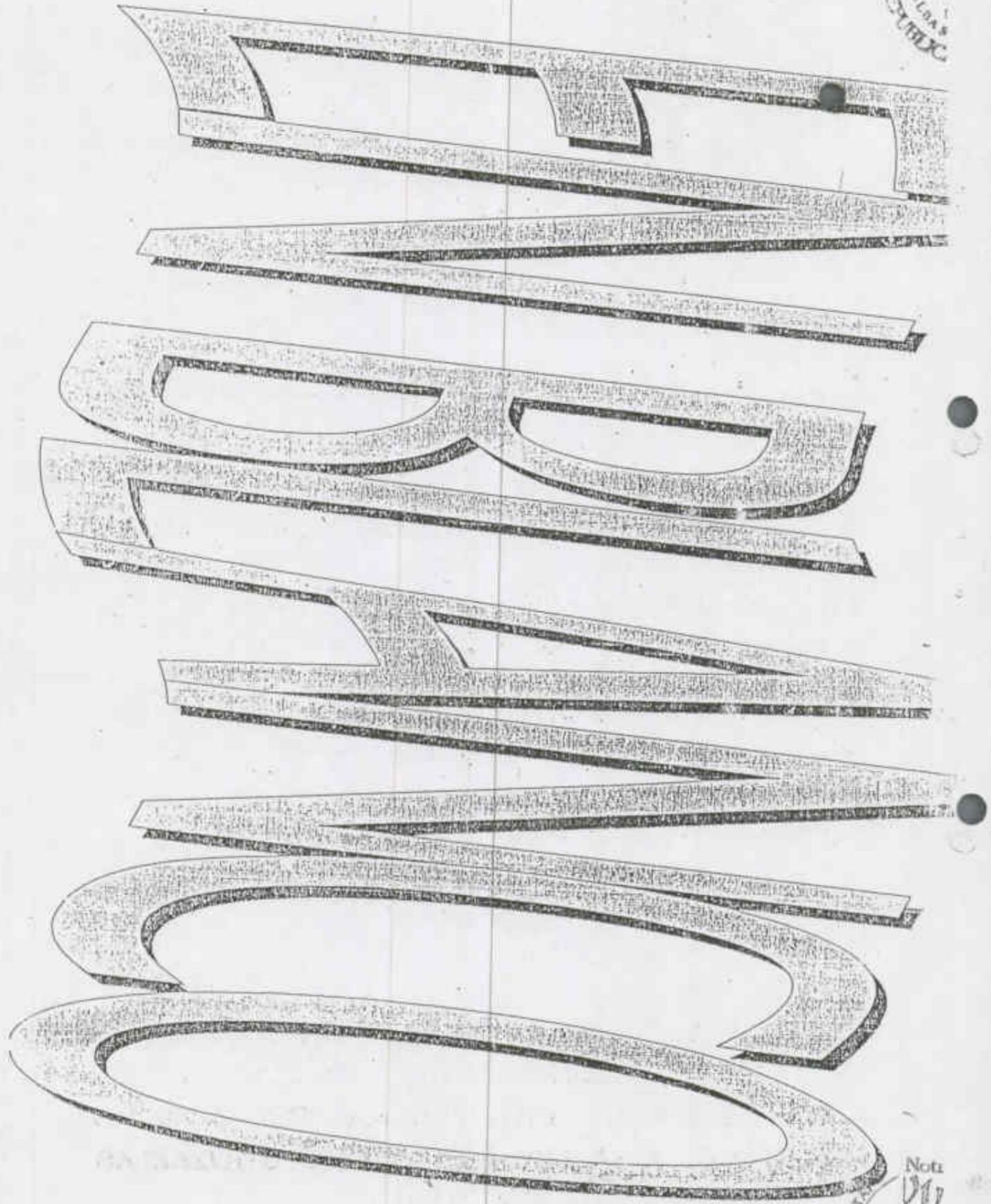
Jaime Salazar Gomez
JAIME SALAZAR GOMEZ
C.C.No. 19'286.361 de Bogotá
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.



Am -



SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y HIGIENE
REPUBLICA SANC



Nota
SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y HIGIENE
REPUBLICA SANC



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
COPIA NUMERO UNO DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 03500 ✓
DE FECHA 2002-08-23 DE LA NOTARIA ✓
45 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA NUMERO UNO (Fotocopia) TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTICULO
79 DEL DECRETO 960 DE 1970, EN 99 HOJAS UTILES
CON DESTINO AL ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO ✓
DAVIVIENDA S.A. Y ES UNICA COPIA QUE PRESTA
MERITO EJECUTIVO, ART 42 DECRETO 2163 DE
1.970.

BOGOTA D.C., FECHA: 2002-09-23



N O T A. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE
SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA
AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO
CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS
PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.





FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 1

Impreso el 28 de Octubre de 2002 a las 09:47:19 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello en la última página

Con el turno C2002-7620 se Corrigieron las siguientes matrículas:
40397899

Nro Matricula: 40397899

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 103A BIS 30-20 SUR CASA # 122 AGRU.RES.PRIMAV.DEL.TINT.ETAP I MZ 16

ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 21.580.000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.	8300120533
A: MORALES CANDELO MARIA TERESA	20989332 X
A: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH	79713710 X

ANOTACION: Nro. 5 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA	20989332 X
DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH	79713710 X
A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.	

ANOTACION: Nro. 6 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA	20989332 X
DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBETH	79713710 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.	8600343137

SALVEDADES:

Anot: 4 No. Salve: 1 Fecha Salve: 28-10-2002

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF COR
8&.% 28.10.2002.

FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 2

Impreso el 28 de Octubre de 2002 a las 09:47:20 a.m
No tiene validez sin la firma y sello en la última pagina

Anot: 5 No. Salve: 1 Fecha Salve: 28-10-2002

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^% 28.10.2002.

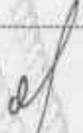
Anot: 6 No. Salve: 1 Fecha Salve: 28-10-2002

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE PABLO ERIBETH CORREGIDO SEG.ESC. 3500 SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^% 28.10.2002.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Firma del Registrador Delegado



CORRECC.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página 1

Impreso el 07 de Octubre de 2002 a las 11:02:39 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2002-76527 se calificaron las siguientes matriculas:
40397899

Nro Matricula: 40397899

CIRCULO DE REGISTRO: 505 BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: SANTA FE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: SANTA FE DE BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 103A BIS 30-20 SUR CASA # 122 AGRU.RES.PRIMAV.DEL TINT.ETAP I MZ 16

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 21.580.000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533
A: MORALES CANDELO MARIA TERESA 20989332 X
A: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBERTH 79713710 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA 20989332 X
DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBERTH 79713710 X
A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-10-2002 Radicacion: 2002-76527

Documento: ESCRITURA 3500 del: 23-08-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: MORALES CANDELO MARIA TERESA 20989332 X
DE: ACOSTA RODRIGUEZ PABLO ERIBERTH 79713710 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Día Mes Año	Firma

ABOGAD7444

08 OCT 2002

5 vs ldo 2

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -REPARTO-
E. S. D.

OMAR RICARDO SOTO DIAZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'340.882 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 37.316 del C. S. J., obrando como apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S. A. antes CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, con domicilio en Bogotá, sociedad legalmente constituida como establecimiento bancario, mediante escritura pública No. 3890 de Julio 25 de 1997, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, representada legalmente por el Doctor FERNANDO SARMIENTO CRIALES, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, debidamente facultado según el poder que acompaño, por medio del presente escrito manifiesto que presento demanda ejecutiva con título hipotecario en contra de PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO, mayores de edad y con domicilio en Bogotá.

HECHOS

- 1- Para responder por el cumplimiento de todas las obligaciones que los deudores hayan adquirido o adquieran a favor del BANCO DAVIVIENDA en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que el deudor quede obligado por cualquier concepto, PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO suscribieron el pagaré número 05700323000339034 por la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS CON TRES MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA DIEZMILESIMAS (89.016.3831) Unidades de Valor Real UVR que a la fecha de su expedición, es decir el 18 de Septiembre de 2002, equivalían a la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 11.376.000.00).
- 2- El plazo máximo señalado para la cancelación del pagaré número 05700323000339034 fue de ciento setenta y nueve (179) meses contados a partir del 18 de Septiembre de 2002, en cuotas mensuales liquidadas en pesos según la cotización del UVR al día del pago.
- 3- Para el pagaré No. 05700323000339034 se acordó que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo los deudores pagarían al BANCO DAVIVIENDA S. A. un interés efectivo anual del once punto cero por ciento (11.00%), liquidado por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVRS y en caso de mora pagarían intereses a la máxima tasa legal permitida.
- 4- Los deudores reconocieron y aceptaron el derecho del BANCO DAVIVIENDA S. A. para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para

Handwritten signature or initials.

exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella con intereses, accesorios, costas y gastos de cobranza en los supuestos de hecho que el pagaré establece.

- 5- Los deudores no cumplieron con las obligaciones contraídas dejando de pagar las cuotas de amortización, seguros, intereses y accesorios, para el pagaré No. 05700323000339034 desde el día 18 de Abril de 2008.
- 6- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, además de comprometer su responsabilidad personal, los deudores constituyeron a favor del BANCO DAVIVIENDA S. A. hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el inmueble cuyas medidas especificaciones y linderos determinaré en las pretensiones de la demanda, esto a través de la escritura pública No. 03500 de Agosto 23 de 2002 de la Notaría Cuarenta y Cinco del Circulo de Bogotá.
- 7- La parte demandada es la actual propietaria del inmueble gravado a favor de BANCO DAVIVIENDA S. A.
- 8- Tengo el poder para actuar.
- 9- Del pagaré y de la escritura de venta y constitución del gravamen hipotecario sobre el inmueble, documentos adjuntos, se deduce la existencia de unas obligaciones claras, expresas y exigibles de pagar una suma líquida de dinero a favor de la parte actora y a cargo de la demandada, títulos de la presunción de autenticidad.

PRETENSIONES

1- Librar mandamiento ejecutivo en favor del BANCO DAVIVIENDA S. A. y en contra de PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO, para que en el término fijado por el artículo 498 del Código de Procedimiento Civil, reformado por el Decreto 2282 de 1989, los demandados cancelen las siguientes sumas:

- a) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTOS SESENTA Y TRES CON CINCO MIL SETECIENTAS OCHO DIEZMILESIMAS (363,5708) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS CON 89/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 65.820.89), que corresponde a la cuota de Abril 18 de 2008.
- b) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTOS SESENTA Y DOS CON CERO TRESCIENTAS NOVENTA Y UNA DIEZMILESIMAS (362,0391) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON 59/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 65.543.59), que corresponde a la cuota de Mayo 18 de 2008.

ps

- c) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTAS SESENTA CON TRES MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS (360,3856) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON 25/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 65.244.25), que corresponde a la cuota de junio 18 de 2008.
- d) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTAS CINCUENTA Y OCHO CON OCHO MIL QUINIENTAS TREINTA Y TRES DIEZMILESIMAS (358,8533) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON 84/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 64.968.84), que corresponde a la cuota de Julio 18 de 2008.
- e) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE CON CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS (357,4459) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS CON 04/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 64.712.04), que corresponde a la cuota de Agosto 18 de 2008.
- f) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON CERO CERO TREINTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS (356,0039) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 98/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 64.450.98), que corresponde a la cuota de Septiembre 18 de 2008.
- g) Por el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a CUATROCIENTAS ONCE CON OCHO MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y DOS DIEZMILESIMAS (411,8252) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 88/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 74.556.88), que corresponde a la cuota de Octubre 18 de 2008.
- h) Para cada de una de las cuotas y discriminadas anteriormente por los intereses moratorios sobre cada cuota dejada de pagar, siendo la primera vencida el día 18 de Abril de 2008 hasta la cuota que se venció el día 18 de Octubre de 2008, a la máxima tasa legal permitida, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como tasa de mora.

PA

- i) Para el pagaré número 05700323000339034 la cantidad equivalente en moneda legal colombiana al momento de pago a SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS CON CERO NOVECIENTAS VEINTITRES DIEZMILESIMAS (72.666.0923) Unidades de Valor Real, las cuales a la fecha de elaboración de esta demanda, ascienden a la suma de TRECE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 62/100 MONEDA CORRIENTE (\$ 13.155.476.62), como saldo insoluto de la obligación. Es entendido que tales unidades deben convertirse a moneda legal colombiana según el valor que tenga el UVR en la fecha de pago, conforme con la certificación que expida el Banco de la República o la entidad que haga sus veces.
- j) Para el saldo insoluto del pagaré No. 05700323000339034 por los intereses moratorios a partir de la fecha de presentación de la demanda, a la máxima tasa legal permitida, sin que exceda la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como tasa de mora.

2- En el evento de que la parte demandada no satisfaga la obligación, dentro del término legal, sírvase decretar la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

CASA NUMERO CIENTO VEINTIDOS (122) QUE FORMA PARTE DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL PRIMAVERA DEL TINTAL PRIMERA ETAPA IDENTIFICADA EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA CON EL NUMERO TREINTA VEINTE SUR (30-20 SUR) DE LA CARRERA CIENTO TRES A BIS (103 A BIS) HOY CARRERA NOVENTA A (90 A) NUMERO CINCO A - CUARENTA Y CINCO SUR (5 A - 45 SUR).

Los linderos tanto generales como especiales se encuentran descritos en la escritura pública número No. 03500 de Agosto 23 de 2002 de la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40397899 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur -.

Con el objeto de que con el producto de dicha venta forzada se pague al BANCO DAVIVIENDA S. A. con la prelación que se establezca en la sentencia, las cantidades a que se refiere el numeral anterior de ésta pretensión.

3- Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo, ruego se sirva decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado y descrito en esta demanda, cuyos linderos y especificaciones y medidas se consignaron en el punto inmediatamente anterior y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40397899.

4- Sírvase condenar en costas a la parte demandada.

5- Sírvase reconocerme personería en los términos del mandato conferido

ps

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 2432, 2434, 2440, 2443, 2450 y s s y concordantes del Código Civil, y artículos 75, 76, 488, 554, s s y concordantes del Código de Procedimiento Civil y Decreto 2282 de 1989, ley 546 de 1989, Decreto 234 del 2000.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTIA

A esta demanda le corresponde el trámite indicado por el Título XXVII, Capítulo VII del Código de Procedimiento Civil. Es usted competente para conocer de esta demanda por el lugar pactado para el cumplimiento de la obligación (Código de Procedimiento Civil, Artículo 23, Numeral 5º. Decreto 2282 de 1989), por razón de la cuantía y la naturaleza del asunto.

PRUEBAS

Acompaño a la presente demanda las siguientes pruebas que tienen todas el carácter de documentales:

- 1- El pagaré No. 05700323000339034
- 2- Primera copia de la escritura pública No. 03500 de Agosto 23 de 2002 de la Notaría Cuarenta y Cinco del Circulo de Bogotá.
- 3- Certificado de Libertad No. 50S-40397899
- 4- Certificados de existencia y representación legal de mi poderdante expedidos por la Superintendencia Bancaria y Cámara de Comercio de Bogotá.
- 5- Fotocopia de la certificación de intereses expedida por la Superintendencia Bancaria.
- 6- Fotocopia de la tabla oficial de UVR expedida por el Banco de la República.
- 7- Fotocopia de la Resolución No. 8ª expedida por el Banco de la República.
- 8- Poder con el que actúo.

ANEXOS

Acompaño los siguientes documentos:

- 1- Lo mencionado en el acápite de pruebas
- 2- Copia de esta demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.
- 3- Copia de esta demanda para el archivo del juzgado

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante en la Avenida El Dorado No. 68 C - 61 Torre Central Piso 10 de la ciudad de Bogotá.

pf

- Los demandados en la Carrera 90 A No. 5 A – 45 Sur Casa 22 Agrupación Residencial Primavera del Tintal de la ciudad de Bogotá.
- El suscrito apoderado en la oficina de la Calle 19 No. 3-50, Oficina 601 de la ciudad de Bogotá.

Señor Juez,


OMAR RICARDO SOTO DIAZ
C. C. 19.340.882 de Bogotá
T. P. 37.316 del C. S. J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ -REPARTO-
E S D

FERNANDO SARMIENTO CRIALES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación legal de BANCO DAVIVIENDA S. A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, cuyo domicilio principal es Bogotá, en mi calidad de suplente del gerente de la Sucursal Bogotá del citado Banco, lo cual acredito con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, atentamente manifiesto a Usted que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor OMAR RICARDO SOTO DIAZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.340.882 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 37.316 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y en beneficio de los intereses del BANCO DAVIVIENDA S. A. antes CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, formule demanda en Proceso Ejecutivo Hipotecario y lo tramite hasta su culminación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, contra PABLO ERIBETH ACOSTA RODRIGUEZ y MARIA TERESA MORALES CANDELO, con base en el pagaré 05700323000339034 y la hipoteca suscrita por medio de la Escritura Pública No. 03500 del 23 de Agosto de 2003, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Circuito de Bogotá.

Faculto a mi apoderado para transigir, condonar, recibir, asistir, solicitar fecha de remate, actuar y hacer postura dentro de la diligencia de remate, solicitar adjudicación del inmueble y en general adelantar todas las actuaciones necesarias para llevar a término el proceso.

La facultad de sustituir, le será conferida de manera expresa a fuere necesario acudir a ella, no obstante lo anterior el apoderado podrá sustituir el presente poder único y exclusivamente para que en su nombre se realice la diligencia de secuestro.

Del Señor Juez, atentamente,


FERNANDO SARMIENTO CRIALES
C. C. No. 80.503.052 de Bogotá

ACEPTO:


OMAR RICARDO SOTO DIAZ
C. C. 19.340.882 de Bogotá
T. P. 37.316 del C. J. J.