

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA Y
NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ**

**INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL
SECUESTRO**

INCIDENTANTE: GELEANI LUENGAS G&L S EN C

INCIDENTADO: HAMALL ALEXANDER ORTIZ
ALBORNOZ

11001310303920160052200

REMANENTES

Cuaderno N° 2

Señor:

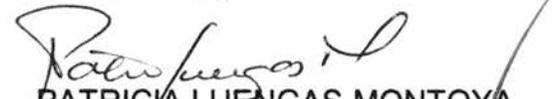
JUEZ TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
Bogotá D. C.

Referencia: Ejecutivo Singular
Demandante: HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ
Demandada: GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L
CONSTRUCTORA S EN C.
Radicación: 2016/522

PATRICIA LUENGAS MONTOYA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 51.559.372 de Bogotá, obrando como representante legal de la entidad demandada, mediante el presente escrito manifiesto al Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio SANDRA MILENA GALINDO CAMELO, persona igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.905.824 de Bogotá, portadora de la Tarjeta profesional No. 221.477 del C. S. de la J., para que en nombre y representación de la Sociedad que represento concurre ante su Despacho y ejerza la defensa dentro de las diligencias de la referencia.

Mi apoderada queda facultada en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente contestar la demanda, conciliar, formular recursos, desistir, sustituir, transigir, recibir y en general para todo cuanto sea necesario para la defensa de nuestros intereses sin poder suficiente.

Atentamente,


PATRICIA LUENGAS MONTOYA
C. C. 51.559.372 de Bogotá

Acepto,


SANDRA MILENA GALINDO CAMELO
C. C. 52.905.824 de Bogotá
T. P. 221.477 del C. S. de la J.
Teléfono: 3102066776
abogada.sandragalindocamelo@gmail.com



PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2018-07-25 15:05:08 se presentó:

Dirigido a:

LUENGAS MONTOYA PATRICIA

quien se identificó con la C.C. 51559372 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del Índice Derecho que a continuación se estampa. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cod. Verificación 2059q



Índice Derecho

[Handwritten Signature]
FIRMA

HENRY CADENA FRANCO
NOTARIO 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



DECLARACION DE AUTENTICACION

Ante mí, Notario, se presentó en el Despacho de la Registraduría Nacional del Estado Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Patricia Milena Galindo Camelo

quien exhibió el documento No. 32905824 de Bogotá

C.P. No. 227-477 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya:

COMPARECIENTE [Handwritten Signature]

EL BRJO [Handwritten Signature]

BOGOTA, D.C. 3 AGO. 2018

2
REPUBLICA DE COLOMBIA 1660

19 NOV 2012

NOTARIA 42

DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

PRIMERA (1a.) COPIA DE LA ESCRITURA #7165
FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 1994
CLASE DE ACTO: VENTA
DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO
RICAURTE LIMITADA.
A: PATRICIA LUENGAS MONTOYA

20 ENE. 1995

LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO

NOTARIO

AFILIADO AL COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

Cra. 15 No. 84-24 Tels.: 611 13 21 - 611 17 60 - 617 11 00 - 219 17 01

FAX 6105108

19 NOV 2012
AB 35785899
2203



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7165. - -

SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO. - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS

SANTAFE DE BOGOTA D.C. - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTE (20) DEL MES DE DICIEMBRE - - - - -

de mil novecientos noventa y cuatro /

(1.994) /

CLASE DE ACTO: VENTA /

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA /

A: PATRICIA LUENGAS MONTOYA /

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): .307-0041866 /

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: La casa número QUINCE (15) / Y LOS PARQUEOS EXCLUSIVOS NUMEROS DOS (2) / Y TREINTA Y DOS (32) / del CONDOMINIO CAMPESTRE TERRALONGA-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Municipio de Ricaurte, Conjunto distinguido con el número 13-366 de la diagonal septima (7a.).

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la notaría cuarenta y dos (42) cuyo titular es el Doctor LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO, se otorgó la escritura publica que se consigna en los siguientes términos:

Compareció ANIBAL BONNET CARALLERO, mayor de 50 años, domiciliado en Santafé de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 2.855.370 de Bogotá, quien obra en representación de la sociedad INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, con domicilio en Santafé de Bogotá, D. C., constituida mediante la escritura pública número 314 del 13 de marzo de 1.991, de la notaría 42 del Círculo de Santafé de Bogotá, en su condición de representante legal, como gerente, debidamente autorizado por la Junta de socios, calidad y autorización que acredita con el certificado de la Cámara de comercio de Bogotá y con la copia del acta número 014 del 24 de

Nota: Oficina de la Notaria
NOTARIA 42 ENCARGADA

NOTARIA 42 ENCARGADA

enero de 1.994, documentos estos que se protocolizan con el presente instrumento, parte que en adelante se llamará LA VENDEDORA y manifestó: PRIMERA.-OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a PATRICIA LUENGAS MONTOYA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.559.372 de Bogotá, quien en el texto de este contrato se denominará inicialmente LA COMPRADORA, a título de compraventa, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, sobre los siguientes inmuebles: la casa número QUINCE (15) Y LOS PARQUEOS NUMEROS DOS (2) Y TREINTA Y DOS (32) del Conjunto TERRALONGA CONOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Municipio de Ricaurte, Cundinamarca, sujeto al regimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, conjunto distinguido con el número 13-366 de la diagonal 7a, el citado inmueble se halla localizado en la Primera (1a.) etapa del citado Condominio y corresponde al lote número dos (2), cuyos linderos son los siguientes: NORTE: con terrenos del CLUB DE EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA, en línea quebrada, Mojones: M1, - M16, - M15,- M19, en distancias de 71.98, 6.30 y 297.48 metros, respectivamente. SUR: con terrenos del mismo propietario INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, Mojones: M1', - MA,- MB, - MC,- MD,- ME,- M2', - M17 y M18, en distancias de 4.50, 8.50, 20.00, 4.30, 2.50, 11.50, 100.75 y 175.80 metros, respectivamente. ORIENTE: con vía pública, hoy diagonal 7a. de RICAURTE, en línea recta Mojones: M1 - M1', en longitud de 19.07 metros. OCCIDENTE: con terrenos del mismo propietario INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, en línea recta, Mojones: M18 - M19, en longitud de 132.83 metros. LA CASA NUMERO QUINCE (15) tiene su acceso por el número trece trescientos sesenta y seis (13-366) de la Diagonal siete (7), cuenta con un área total privada

AB 35785964



de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (158.63 M2), en dos niveles, discriminados así: **PRIMER PISO:** Area privada construida de ciento ocho metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados

(108.46 M2), área libre de dieciseis metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados. **SEGUNDO PISO:** Area privada construida de treinta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (33.65 M2) determinado por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** En línea quebrada en longitudes de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 M), un metro con seis centímetros (1.06 mts) y quince metros con veintinueve centímetros (15.29 mts) entre los puntos uno (1) y dos (2), muro que lo separa en parte con la zona verde comunal y en parte con la casa número catorce (14), en línea recta y curva, con longitud de ocho metros (8.00 m), entre los puntos dos (2) y tres (3), muro y baranda circular de fachada posterior, que lo separa de la zona verde comunal, en línea quebrada con longitudes de once metros con tres centímetros (11.03 mts), dos metros con cincuenta y tres centímetros (2.53 mts) y seis metros con ochenta y un centímetros (6.81 mts) entre los puntos tres (3) y cuatro (4), muro común al medio que lo separa de la casa número dieciseis (16) y parte que lo separa de la zona verde comunal; en línea recta con longitud de cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (4.58 mts), entre los puntos cuatro (4) y cierra en el punto uno (1), con baranda de fachada comun que es su frente y que lo separa de la zona verde comunal. **NADIR:** Con placa que lo separa del terreno o subsuelo comunal. **CENIT:** Con placa de entrepiso que lo separa del segundo piso. **ALTURA:** Tiene una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts). **SEGUNDO PISO:** En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 mts), entre los

Oficina de Notarías
 NOTARIA 42 ENCARGADA

4

puntos uno (1) y (2), con muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal; en línea quebrada con longitudes de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts) y un metro con ochenta centímetros (1.80 mts), entre los puntos dos (2) y tres (3), en parte con muro al medio con vacío sobre cubierta del primer piso, y en parte con vacío sobre la escalera y acceso de la misma casa. En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 mts) entre los puntos tres (3) y cuatro (4) muro de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal, en línea recta con longitud de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts) entre los puntos (4) y cierra el punto uno (1), muro común de fachada al de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal.

NADIR: con placa de entrepiso que lo separa del primer piso.

CENIT: con la cubierta comunal. **ALTURA:** tiene una altura libre que varía entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts).

DEPENDENCIAS: Esta casa consta de salón, comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas, baño, alcoba alterna con baño y alcoba principal con baño y balcón. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 307-0041866/

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del citado Conjunto, de conformidad con lo previsto en el artículo 10o. del decreto 1.365 de 1.986.

PRIMERA BIS.- PROPIEDAD

HORIZONTAL.- TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD

HORIZONTAL fue sometido a dicho régimen mediante la escritura pública número 4504 del 19 de agosto de 1.994, de la Notaría 42 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de

AB 35785930



Registro de Instrumentos públicos de Girardot. SEGUNDA: ADQUISICION: LA VENDEDORA adquirió los inmuebles descritos en la cláusula PRIMERA, así: construcción por haberla levantado a sus expensas y el lote por compra a AVELINO

PINILLA CASTELLANOS Y JUDITH GARCIA DE PINILLA, en circunstancias que se explican en la escritura publica No.673 del 2 de mayo de 1.991, otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42), registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Girardot. TERCERA. - PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) que LA COMPRADORA ha pagado a LA VENDEDORA en su totalidad y que este declara haber recibido a su entera satisfacción. CUARTA.- POSESION Y LIBERTADES: Los inmuebles objeto de esta compraventa son del dominio exclusivo de LA VENDEDORA, quien los posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no los ha enajenado antes de ahora y los transfiere libre(s) de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable; y solo soportan una hipoteca en mayor extensión constituida por LA VENDEDORA a favor del Banco Central Hipotecario, mediante la escritura pública número 12.425 del 23 de diciembre de 1.992, de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, cuya cancelación se obliga a efectuarla LA VENDEDORA por su cuenta noventa (90) días después de la fecha de la firma de esta escritura. PARAGRAFO.- LA VENDEDORA se obliga para con LA COMPRADORA a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc, que afecten los inmuebles materia de esta compraventa, QUINTA.-

Notaría 42 Encargada

SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. **SEXTA.- ENTREGA:** LA VENDEDORA entregará el día 20 de enero de 1.995, los bienes que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, huelga del personal de LA VENDEDORA, de sus contratistas o de sus proveedores. En dicho evento el plazo se prorrogará por treinta (30) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dió origen a la fuerza mayor o caso fortuito. **SEPTIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:** los inmuebles se transfieren en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. **OCTAVA.- GASTOS:** Los gastos de Notaría que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura serán sufragados por LA VENDEDORA y LA COMPRADORA por partes iguales; los que se causen por concepto de beneficencia y registro de la escritura serán de cargo de LA COMPRADORA exclusivamente. Los gastos de cancelación de los gravámenes vigentes, si los hubiere, correrán por cuenta exclusiva de la VENDEDORA. **NOVENA.- ESTIPULACIONES ADICIONALES ENTRE VENDEDORA Y COMPRADORA:** a) los aparatos y los equipos instalados en los inmuebles se garantizan en los términos y condiciones dadas por el fabricante a LA VENDEDORA.-----

En este estado comparecen **PATRICIA LUENGAS MONTOYA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, portadora de las cédula de

CCB 7990425



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
OFICINA PRINCIPAL
FECHA: DIA 22 MES 09 AÑO 94 HORA 10:28:52

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,

NOMBRE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA
NIT: 00800129078
DOMICILIO: SANTA FE DE BOGOTA

MATRICULA NO. 446232
CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 314 NOTARIA 42 DE BOGOTA DEL 13 DE MARZO DE 1.991, INSCRITA EL 27 DE MARZO DE 1.991, BAJO EL NO. 321.863 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA PODRA IDENTIFICARSE VALIDAMENTE EN SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS, ANTE LOS SOCIOS Y TERCEROS, SIMPLEMENTE CON LA SIGLA " INTERPROR LTDA".

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION DEL 13 DE MARZO DE 1.991 AL 13 DE MARZO DEL AÑO 1.998.

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO FUNDAMENTALMENTE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1.- CONSTRUIR INMUEBLES DE CUALQUIER INDOLE, REALIZAR OBRAS DE URBANISMO Y EFECTUAR LA ENAJENACION DE LOS INMUEBLES RESULTANTES O LOS QUE ADQUIERA A CUALQUIER TITULO, DE TAL MANERA QUE PUEDA REALIZAR TODOS LOS ACTOS TENDIENTES A LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES Y MUEBLES, CONSTRUIDOS O NO POR ELLA, SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, ESPECIALMENTE TIENE POR OBJETO EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE TIPO TURISTICO, O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE (CUNDINAMARCA) EN PREDIOS QUE ADQUIRIRA LA SOCIEDAD POR COMPRA VENTA QUE LE HARAN DOS DE SUS SOCIOS O OTRAS PERSONAS SI FUERE PERTINENTE. CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS QUE TENGAN POR OBJETO DE CUALQUIER MANERA EL DERECHO DE DOMINIO, Y/O POSESION Y/O DISPOSICION Y/O USO, Y/O GOCE DE BIENES INMUEBLES, LOS CUALES PODRAN CELEBRAR DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE REPRESENTANTES E IGUALMENTE A TITULO PERSONAL O EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE OTROS, ARRINCIPALMENTE EN DESARROLLO DE MANDATOS, AGENCIAS COMERCIALES, CORRETAJES O DE CUALQUIER OTRA FORMA EN QUE AHORA O EN EL FUTURO SE NEGOCIE CON FINCA RAIZ. LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EXPRESA O FACILMENTE TENGA RELACION CON SU OBJETO Y ESTEN DE CUALQUIER MANERA ENCOMENDADOS AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES SIGUIENTES: 1.- CONSTRUIR LOS MUEBLES O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCOMIENEN EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE (CUNDINAMARCA) Y EN EL MUNICIPIO DE BOGOTA.

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

CCB 7990426



* * * * *
* * * * *
* * * * *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:28:53
OFICINA PRINCIPAL
PAGINA 2 FECHA: DIA 22 MES 09 AÑO 94
* * * * *
* * * * *
* * * * *

QUE HAYA LUGAR. ----- C.-) -- SOLICITAR Y OBTENER CREDITOS Y, LO QUE ES LO MISMO, DINERO EN MUTUO, SIN LIMITE DE CUANTIA OTORGANDO PARA ELLO LOS TITULOS VALORES A QUE HAYA LUGAR Y OTORGANDO LAS GARANTIAS A QUE HUBIERE LUGAR, AUN GARANTIAS REALES Y EXPRESAMENTE LA HIPOTECA SOBRE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD. ----- D.-) -- CONTRATAR LOS EMPLEADOS A QUE HUBIERE LUGAR. ----- E.-) -- CONTRATAR O SUBCONTRATAR LA CONSTRUCCION DE TODAS O PARTE DE LAS OBRAS O ESTUDIOS NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES EN QUE TOMA INTERES LA SOCIEDAD DE TAL MANERA QUE, COMO QUEDA DICHO, PUEDE HACERLO DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE CONTRATOS DE ADMINISTRACION O DE CUALQUIER OTRA INDOLE. ----- F.-) -- ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO LOS MATERIALES NECESARIOS PARA SUS OBRAS O PARA ENAJENARLOS, O DISPONER DE ELLOS EN CUALQUIER FORMA. ----- G.-) -- CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS A QUE HUBIERE LUGAR PARA LA ENAJENACION DE CUALQUIER NEGOCIACION DE INMUEBLES Y MUEBLES DE COMPRAVENTA, ETC. -- H.-) -- OTORGAR LOS CORRESPONDIENTES REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, O COPROPIEDAD SI FUERE PERTINENTE. ----- I.-) -- PROMOCIONARSE O ANUNCIARSE COMO CONSTRUCTOR Y/O COMO AGENTE, CORREDOR, MANDATARIO O, COMO NEGOCIANTE EN EL NEGOCIO DE FINCA RAIZ. ----- J.-) -- CELEBRAR CONTRATOS DE MANDATO, AGENCIA COMERCIAL, CORRETAJE, ADMINISTRACION O CUALQUIER OTRO QUE SIRVA PARA LA FINCA RAIZ O A LA CONSTRUCCION. ----- K.-) -- CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN NOMBRE PROPIO O DE TERCEROS CUANDO FUESE PERTINENTE. ----- L.-) -- PROMOCIONAR, CELEBRAR, EJECUTAR, COMPRA, VENTAS, ARRENDAMIENTO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE CONTRATOS SOBRE MUEBLES O INMUEBLES. ----- LL.-) -- RECIBIR LOS CANONES O CREDITOS PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS QUE CELEBREN. -- M.-) -- OTORGAR PODER JUDICIAL PARA LA DEFENSA DE SUS INTERESES. ----- N.-) -- INTERVENIR SUS RECURSOS ECONOMICOS EN LA FORMA QUE MAS ESTIME CONVENIENTE, PARA LO CUAL TIENE LAS MAS AMPLIAS FACULTADES. ----- O.-) -- REPRESENTAR A OTRAS EMPRESAS, PERSONAS, Y ENTIDADES NATURALES O JURIDICAS, CUYO OBJETO O ACTIVIDAD TENGA QUE VER DE CUALQUIER MANERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EXPRESA O TACITAMENTE, CON EL DE ESTA SOCIEDAD. ----- P.-) -- ADQUIRIR, ENAJENAR Y CONSTITUIR GRAVAMENES HIPOTECARIOS O DE CUALQUIER CLASE Y DEMAS DERECHOS REALES EN RELACION CON BIENES INMUEBLES. ----- Q.-) -- CONSTITUIR DEPOSITOS A TERMINO FIJO O INDEFINIDO. ----- R.-) -- RECIBIR Y DAR A TITULO DE MUTUO, CON O SIN INTERES, SIN QUE EN NINGUN CASO SE PUEDA CAPTAR MASIVA O HABITUALMENTE DINEROS DEL PUBLICO. ----- S.-) -- ADQUIRIR Y ENAJENAR ACCIONES, BONOS, CEDULAS, TITULOS, Y EN GENERAL, PAPELES DE CREDITO COMO LA PROMOCION MEDIANTE LA CONSTITUCION, O CUALQUIER OTRA FORMA, DE EMPRESAS MEDIANTE SU SUBSCRIPCION DE ACCIONES O APORTACION DE CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL (CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA) -- SUMINISTRAR DERECHOS CREDITICIOS, TITULOS VALORES DE DINEROS DE BONOS CANTONALES O PARTES DE CUOTAS O PARTES DE CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CCB 7990428



 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:28:58
 OFICINA PRINCIPAL
 PAGINA 4 FECHA: DIA 22 MES 09 A 80 94

CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD. ABRIR Y/O SALDAR CUENTAS CORRIENTES O DE AHORROS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD EN LA ENTIDAD FINANCIERA QUE DECIDA. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS, LOS INVENTARIOS, BALANCES GENERALES Y CUENTAS Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES DE RESERVAS ORDINARIAS Y OCASIONALES QUE SE DEBAN FIRMAR. ESTO SE HARA EN LAS REUNIONES ORDINARIAS O EN LAS EXTRAORDINARIAS SI LO CONSIDERA CONVENIENTE O SEA REQUERIDO PARA ELLO.
 10.-) -. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS SESIONES ORDINARIAS Y EN LAS EXTRAORDINARIAS CUANDO LO CONSIDEREN CONVENIENTES O ESTA LO REQUIERA, UN INFORME DETALLADO ACERCA DE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO EN EL SUGERENCIAS SOBRE REFORMAS O INNOVACIONES QUE CIRCUNSTANCIALMENTE RECOMIENDE INTRODUCIR.
 11.-) -. FIJAR Y PAGAR LOS SALARIOS DEL PERSONAL QUE EL LIBREMENTE ESCOJE.
 12.-) -. LAS DEMAS QUE LEGAL Y ESTATUTARIA MENTE LE ASIGNE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL PROPIO MODO QUE AQUELLAS QUE POR NATURALEZA DEL CARGO LE CORRESPONDEN, ESPECIALMENTE SOLICITAR Y OBTENER CREDITOS CELEBRANDO EL CONTRATO DE MUTUO CON LAS LIMITACIONES DEL ART. 10, NUMERAL 4 DE ESTOS ESTATUTOS E IGUALMENTE OTORGANDO LAS GARANTIAS PERTINENTES INCLUSIVE LA HIPOTECARIA. LA SOCIEDAD TENDRA TAMBIEN UN SUBGERENTE QUIEN REMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS TEMPORALES, COMO TAMBIEN QUEDO DICHO TEMPORALMENTE TIENE LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN CASO DE FALTA ABSOLUTA. GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES QUE CELEBRE ACTOS DE CUANTIA SUPERIOR A DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA COLOMBIANA.

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CR. 22 NO. 85-98 OF. 601 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 22 MES 09 A 80 94

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO

DE COMERCIO DE BOGOTA
 DE ESPINOSA

INVERSIONES TERRALONGA
PROYECTO RICAURTE LTDA.
ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

Elba Silvia de B.A.
NOTARIA 42 E.C.

ACTA No. 014

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D. C., y en sus oficinas de la carrera 22 No. 85-98 oficina 601, siendo las 10:00 a.m., del día 14 de enero de 1984, previa citación por escrito, se reunió la Junta de Socios de la Compañía INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA., con la asistencia de los socios JUDITH DE PINILLA, AVELINO PINILLA Y ANIBAL BONNET CABALLERO en representación de la firma INVERSIONES TERRALONGA LTDA.

Verificado el quorum reglamentario para sesionar, la Junta eligió como Presidente al señor AVELINO PINILLA GARCIA y como su secretaria a la señora JUDITH GARCIA DE PINILLA. Luego de leer el orden del día la Junta entró a autorizar al gerente señor ANIBAL BONNET CABALLERO para que en nombre y representación de la Sociedad, suscriba los correspondientes contratos de Promesa de compraventa de las casas del Condominio Campestre TERRALONGA de Ricaurte / Cundinamarca, y a la vez, cuando sea necesario, compare a la Notaria a firmar la escritura pública, mediante la cual se legaliza cada negociación.

No habiendo ningún otro asunto que tratar se levanta la sesión siendo las 11:00 a.m. del mismo día 14 de enero de 1984.

La presente acta fue leída y aprobada.

Es fiel copia del original.

Judith de Pinilla
JUDITH GARCIA DE PINILLA
Secretaria

Como Notario 42 de este Circulo hago constar
que este documento es COPIA DE COPIA
Decreto 2149 de 1983, Artículo 8
Bogotá, 20 DIC 1984



9

SB 532716

- 1 -



9134

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL
QUINIENTOS CUATRO (4.504)
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE
(19) DE AGOSTO.
de mil novecientos noventa y cuatro
(1.994)

NOTARIA 42 ENCARGADA

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE SANTAFE DE
BOGOTA D.C.

CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACION

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL
CONJUNTO "TERRALONGA CONDOMINIO
CAMPESTRE" - "PROPIEDAD
HORIZONTAL".

DIRECCION: Lote No. 2 de la Finca denominada
"Gran Esperanza" que está ubicado en el Municipio de
Ricaurte (Cundinamarca), distinguido con el Número trece
trescientos sesenta y seis (13-366) de la Diagonal
séptima (7) incluye Calle sexta (6a.) número catorce
treinta y ocho (14-38).

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en
el despacho de la notaría (42) cuyo titular es el Doctor
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO, se otorgó la escritura
pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció ANIBAL BONNET CABALLERO, varón, mayor
de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la
Cédula de Ciudadanía número 2.855.370 expedida en
Bogotá, de lo cual doy fe y manifestó:

PRIMERO. - Que en este acto obra en su calidad de
Representante Legal en nombre y representación de la
Sociedad denominada Inversiones Terralonga Proyecto

Ricaurte Ltda., sociedad constituida mediante Escritura Pública número Trescientos catorce (314) del día trece (13) de Marzo de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., inscrita luego en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá D.C. el día Veintisiete (27) de Marzo siguiente bajo el número trescientos veinte y un mil ochocientos sesenta y tres (321.863) del Libro IX, sociedad a la cual corresponde actualmente la matrícula número 446.232 del Registro Mercantil de Santafé de Bogotá D.C. todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este documento y manifestó que actúa debidamente autorizado para esta Escritura por la Junta de Socios de la entidad que representa. Para comprobar la existencia de la Sociedad cuyo nombre comparece, su personería y las autorizaciones para este acto, entrega con el fin de que se protocolicen conjuntamente con este instrumento un certificado de la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá D.C., y el Acta de la Junta de Socios número Veintidós (22) del día ocho (8) de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) de la entidad que representa. -----

SEGUNDO. - Que la Sociedad que Represento es propietaria inscrita y poseedora material de un globo de terreno identificado como Lote No. 2 que hace parte de uno de mayor extensión, el cual fue segregado de la finca denominada Gran Esperanza, predio que está ubicado en el antiguo Municipio de Ricaurte del Municipio de Girardot. -----

TERCERO. - Que el lote mencionado anteriormente fue adquirido por el exponente por compra hecha junto con mayor extensión a AVELINO PINILLA CASTELLANOS Y

20

SB 532717

- 2 -



MARIA JUDITH GARCIA DE PINILLA,
mediante la Escritura Pública número
Seiscientos setenta y tres (673) del
día dos (2) de Mayo de mil
novecientos noventa y uno (1.991) de
la Notaría Cuarenta y dos (42) del

Alta Oficina de Bogotá
NOTARIA 42 ENCARGADA

Círculo de Santafé de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 307-0039189 el día dieciocho (18) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991). La construcción en el lote de terreno fue autorizada por LA OFICINA DE VALORIZACION de Planeación y Obras Públicas de Ricaurte, mediante la Resolución número 03 del día veinticinco (25) del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994). Que a través de éste instrumento público, el exponente procede, a efecto de dar cumplimiento a la Ley Ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y su Decreto Reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986), a elevar a Escritura Pública el **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO "TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE" - "PROPIEDAD HORIZONTAL"** y a protocolizar los siguientes documentos: -----

- a) El Proyecto de División; -----
- b) La Memoria Descriptiva; c) Un juego de () copias heliográficas correspondientes a los planos arquitectónicos, aprobados y sellados por LA OFICINA DE VALORIZACION, Planeación y Obras Públicas de Ricaurte;
- d) Un juego de planos de Propiedad Horizontal del Conjunto "Terralonga Condominio Campestre" radicados por La Oficina de Valorización y Obras Públicas de Ricaurte.

CUARTO. - Que el Reglamento de Copropiedad que por

el presente instrumento público se eleva a Escritura Pública, es del tenor siguiente: -----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD DEL CONJUNTO "TERRALONGA
----CONDominio CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL".-----**

Constituido en el Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, construida en el predio identificado como Lote No. 2 de la Finca denominada "Gran Esperanza" que está ubicado sobre Municipio de Ricaurte (Cundinamarca).

ARTICULO PRIMERO. - OBJETO: El presente Reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios titulares de derechos reales, simples ocupantes y tenedores en general del Conjunto "TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE", localizado en el predio identificado como Lote No. 2 de la Finca "Gran Esperanza", que está ubicada a doscientos cincuenta metros (250 m) de la carretera principal asfaltada y sobre el costado occidental de la vía de penetración al Municipio de Ricaurte, distinguido con el Número trece trescientos sesenta y seis (13-366) de la Diagonal séptima (7) de la actual nomenclatura Urbana del Municipio de Ricaurte, incluye Calle 6a. No. 14-38, determina a la totalidad del inmueble, a los bienes privativos y a los bienes comunes en que se divide, contiene las normas para su administración y conservación, regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios su organización y composición; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del Administrador, dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la Administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este Instituto de



SB 532718

- 3 -

la Propiedad Horizontal a que se
somete el Conjunto "TERRALONGA
CONDOMINIO CAMPESTRE", al tenor de
la normatividad de la Ley Ciento
ochenta y dos (182) de mil
novecientos cuarenta y ocho (1.948)

y su Decreto Reglamentario número mil trescientos
sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y
seis (1.986).-----

ARTICULO SEGUNDO. - EFECTOS: Las
disposiciones de este Reglamento del cual hacen parte
integrante los planos, el proyecto de división de la
propiedad y la memoria descriptiva, tendrá fuerza
obligatoria tanto para los copropietarios como en lo
pertinente para los tenedores o simples ocupantes y en
general, para las personas que a cualquier título o
causa usen o gocen cualquiera de los bienes de propiedad
privativa en que el inmueble se divide. En toda
operación que implique traspaso o constitución de
cualquier derecho real o mera cesión a título legítimo
del uso, goce o disfrute sobre un inmueble, se entiende
de derecho incorporadas las disposiciones de este
Reglamento. -----

ARTICULO TERCERO. - NORMATIVIDAD: Se
declaran incorporadas a este Reglamento todas las
disposiciones de la Ley número ciento ochenta y dos
(182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y su
Decreto Reglamentario numero mil trescientos sesenta y
cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986)
y todas las Resoluciones que lo modifiquen, adicionen o
parcialmente deroguen, emanadas de la Asamblea de
Copropietarios, suprema autoridad administradora de
inmueble con el lleno de los requisitos que aquí mismo

se estatuyen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente Reglamento se aplicarán los ordenamientos que en las Leyes de la República o en este Reglamento regulen casos o materias análogas. -----

ARTICULO CUARTO. - DESTINACION: La destinación de los garajes, es la de servir de estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño o peso a las condiciones que estos ofrecen de modo que no perjudique a los demás copropietarios y no produzca menoscabo en la solidez o estética del conjunto; la de las casas es la de servir de habitación o vivienda. No obstante los usos mencionados se podrán destinar las unidades a otros usos compatibles con los usos principales, acordes con la dignidad, seguridad y honra de los demás copropietarios y que cumplan las disposiciones sobre usos vigentes en el Municipio de Ricaurte y con autorización de la entidad competente.

ARTICULO QUINTO. - TITULOS DE PROPIEDAD: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este inmueble, cuyo Régimen de Propiedad conforme a la Ley Ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), que aquí se reglamenta en lo pertinente, se radica en la sociedad INTERPROR LTDA., la cual adquirió el lote de terreno por compra hecha junto con mayor extensión a AVELINO PINILLA CASTELLANOS Y JUDITH MARIA GARCIA DE PINILLA, mediante la Escritura Pública número seiscientos setenta y tres (673) del día dos (2) de Mayo de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 307-0039189 el día



dieciocho (18) de Octubre de mil
novecientos noventa y uno (1.991).

Posteriormente y mediante la
Escritura Pública número quinientos
treinta y cinco (535) del día
primero (1) de Febrero de mil

novecientos noventa y cuatro (1.994) de la Notaría
Cuarenta y dos (42) del Círculo de Santafé de Bogotá
D.C., se procedió a desenglobar el lote en mayor
extensión en dos porciones, habiéndose denominado No. 2
al lote donde se levanta la construcción objeto de este
reglamento y al cual le correspondió el Folio de
Matrícula Inmobiliaria Número 307-0039189. La
construcción se efectúa en desarrollo de los planos
arquitectónicos aprobados por La Dirección de Planeación
y Obras Públicas de Ricaurte (Cundinamarca), a través de
la Licencia de Construcción concedida mediante la
Resolución número 03 del día veinticinco (25) del mes de
Enero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994). -----

ARTICULO SEXTO. - DETERMINACION DEL INMUEBLE:

"EL CONJUNTO TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE - PROPIEDAD
HORIZONTAL" materia de este Reglamento, está ubicado en
la Diagonal 7 Número 13-366 de la actual nomenclatura
Urbana del Municipio de Ricaurte, Cundinamarca, y se
construye sobre el lote No. 2 mencionado en el artículo
anterior, el cual se determina por su cabida y linderos
de la siguiente manera: -----

LOTE No. 2: Cuenta con una cabida superficial aproximada
de Diecinueve mil ciento treinta y cuatro metros
cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados
(19.134.53 m²) y alinderado de la siguiente manera: ----

13

Blanca Silvia de B. A. M.
NOTARIA 42 ENCARGADA

ejerce, sobre los siguientes inmuebles: la casa número **QUINCE (15) Y LOS PARQUEOS NUMEROS DOS (2) Y TREINTA Y DOS (32)** del Conjunto **TERRALONGA CONOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el Municipio de Ricaurte, Cundinamarca, sujeto al regimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, conjunto distinguido con el número 13-366 de la diagonal 7a, el citado inmueble se halla localizado en la Primera (1a.) etapa del citado Condominio y corresponde al lote número dos (2), cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** con terrenos del CLUB DE EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA, en línea quebrada, Mojones: M1, - M16, - M15,- M19, en distancias de 71.98, 6.30 y 297.48 metros, respectivamente. **SUR:** con terrenos del mismo propietario **INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA**, Mojones: M1', - MA,- MB, - MC,- MD,- ME,- M2', - M17 y M18, en distancias de 4.50, 8.50, 20.00, 4.30, 2.50, 11.50, 100.75 y 175.80 metros, respectivamente. **ORIENTE:** con vía pública, hoy diagonal 7a. de RICAURTE, en línea recta Mojones: M1 - M1', en longitud de 19.07 metros. **OCCIDENTE:** con terrenos del mismo propietario **INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA**, en línea recta, Mojones: M18 - M19, en longitud de 132.83 metros. **LA CASA NUMERO QUINCE (15)** tiene su acceso por el número trece trescientos sesenta y seis (13-366) de la Diagonal siete (7), cuenta con un área total privada

AB 35785964



de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (158.63 M2), en dos niveles, discriminados así: **PRIMER PISO:** Area privada construida de ciento ocho metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados

(108.46 M2), área libre de dieciseis metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados. **SEGUNDO PISO:** Area privada construida de treinta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (33.65 M2) determinado por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** En línea quebrada en longitudes de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 M), un metro con seis centímetros (1.06 mts) y quince metros con veintinueve centímetros (15.29 mts) entre los puntos uno (1) y dos (2), muro que lo separa en parte con la zona verde comunal y en parte con la casa número catorce (14), en línea recta y curva, con longitud de ocho metros (8.00 m), entre los puntos dos (2) y tres (3), muro y baranda circular de fachada posterior, que lo separa de la zona verde comunal, en línea quebrada con longitudes de once metros con tres centímetros (11.03 mts), dos metros con cincuenta y tres centímetros (2.53 mts) y seis metros con ochenta y un centímetros (6.81 mts) entre los puntos tres (3) y cuatro (4), muro común al medio que lo separa de la casa número dieciseis (16) y parte que lo separa de la zona verde comunal; en línea recta con longitud de cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (4.58 mts), entre los puntos cuatro (4) y cierra en el punto uno (1), con baranda de fachada comun que es su frente y que lo separa de la zona verde comunal. **NADIR:** Con placa que lo separa del terreno o subsuelo comunal. **CENIT:** Con placa de entrepiso que lo separa del segundo piso. **ALTURA:** Tiene una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts). **SEGUNDO PISO:** En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 mts), entre los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Esta Oficina de Notariado
 NOTARIA 42 ENCICLADA

4

ARTICULO OCTAVO.- DESCRIPCION DE LOS BIENES
COMUNES.- Como se indica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación, uso y goce del Inmueble y de los garajes en que se subdivide y que teniendo tal carácter por su naturaleza o por mandato de la Ley 182 de 1.948, a continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa. -----
El suelo o terrenos en el que están edificadas las unidades cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña; las vías de circulación vehicular y peatonal; los parqueaderos de visitantes; los parqueaderos de residentes destinados al uso exclusivo de cada una de las casas, pozo séptico, las áreas de uso recreativo y libre, piscina, Kiosco comunal, la portería, la subestación eléctrica, tanque de reserva, ante jardines y zonas verdes, pórtico de entrada, las paredes o muros externos cuanto tengan la condición de medianeros o de fachada de las casas, las instalaciones generales del conjunto para uso público;

18

SB 532752



diez metros con noventa centímetros (10.90 m), tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m) y seis metros con dieciocho centímetros (6.18 m) entre los puntos tres (3) y cuatro (4), con la zona verde comunal; en

línea recta con longitud de cuatro metros con ochenta y tres centímetros (4.83 m), entre los puntos cuatro (4) y cierra en el punto uno (1), muro común de fachada con zona verde comunal. -----

NADIR: Con placa que lo separa del terreno o subsuelo comunal. -----

CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del segundo piso. -----

ALTURA: Tiene una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m).-----

SEGUNDO PISO: En línea recta en longitud de siete metros con treinta y tres centímetros (7.33 m), entre los puntos uno (1) y dos (2), muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal; en línea quebrada con longitudes de dos metros con cuatro centímetros (2.04 m), cuatro metros con cinco centímetros (4.05 m), un metro con trece centímetros (1.13 m) dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88 m), entre los puntos dos (2) y tres (3), muro de por medio que lo separa en parte con vacío sobre el primer piso y en parte con la escalera y acceso de la misma casa; en línea quebrada con longitud de cinco metros con cuarenta y tres centímetros (5.43 m), un metro con quince centímetros (1.15 m) entre los puntos tres (3) y cuatro (4), muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal; en línea recta con longitud de cuatro metros con ochenta y tres centímetros (4.83 m), entre los puntos cuatro (4) y

cierra en el punto uno (1) muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal. -----

NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del Primer piso. -----

CENIT: Con la cubierta comunal. -----

ALTURA: Tiene una altura libre que varía entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m) -----

DEPENDENCIAS: Esta casa consta de Salón-comedor, cocina, estar, patio, Alcoba principal con baño, alcoba de servicio con baño, dos alcobas, balcón.-----

ARTICULO OCTAVO. - DESCRIPCION DE LOS BIENES

COMUNES.- Como se indica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación, uso y goce del Inmueble y de los garajes en que se subdivide y que teniendo tal carácter por su naturaleza o por mandato de la Ley 182 de 1.948, a continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa. -----

El suelo o terrenos en el que están edificados las unidades cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña; las vías de circulación vehicular y peatonal; los parqueaderos de visitantes; los parqueaderos de residentes destinados al uso exclusivo de cada una de las casas, pozo séptico, las áreas de uso recreativo y libre, piscina, Kiosco comunal, la portería, la subestación eléctrica, tanque de reserva, ante-jardines y zonas verdes, pórtico de entrada, las paredes o muros externos cuanto tengan la condición de medianeros o de fachada de las casas, las instalaciones generales del conjunto para uso público;

17

SB 532753



los contadores y medidores de dichos servicios; los desagües; acabados de los bienes comunes y cubiertas de las edificaciones conforman el Conjunto; los cimientos; y en general, todas

aquellas cosas sobre las cuales ningún propietario de casas puede alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia o accesión de propiedad individual. Las ventanas, conjuntamente con sus elementos y accesorios, colocados en los muros comunes, si están destinados a servir a las casas de propiedad privativa, se consideran un accesorio de estos; por lo cual serán también de propiedad privativa. Las áreas de los principales bienes comunes son, por pisos o alturas e interiores las siguientes:-----

PRIMER PISO-----

AREAS GENERALES:-----

Portería	9.36 m ²
Subestación Eléctrica, Kiosco Comunal y Administración	65.27 m ²
Zonas verdes y vías peatonales	12.893.62 m ²
Parqueadero Visitantes	337.50 m ²
Circulación vehicular	2.040.00 m ²
Parqueadero Residentes	750.00 m ²
CUBIERTA GENERAL	3.113.41 m ²
AREA LOTE O TERRENO	19.134.53 m ²

PARAGRAFO: No obstante que las cubiertas del Conjunto en el presente Reglamento se consideran como bien común, el costo de su mantenimiento correrá a cargo de cada uno de sus propietarios. -----

ARTICULO NOVENO. - LIMITES AL DOMINIO SOBRE

LOS BIENES COMUNES: Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división, y sólo podrán ser enajenadas, gravadas o su dominio limitado conjuntamente con la parte determinada privativa de la que son anexo inseparable. -----

ARTICULO DECIMO. - COEFICIENTES DE

COPROPIEDAD: Las cosas o elementos comunes del Conjunto que sean necesarias indiscriminadamente para la existencia, seguridad y conservación de los inmuebles y para el adecuado uso, goce y disfrute de todos y cada uno de los bienes de propiedad privativa pertenecen a todos los condueños con relación al valor total de tales bienes comunes, pues indican el valor de las distintas casas de propiedad privativa. Estas cosas y servicios del Conjunto que presta a todos los condueños una utilidad proporcional a la importancia de sus propiedades privativas o cuya utilización o uso por cada condueño no se puede discriminar, se comprende en el concepto integral de cosas genéricamente comunes. Así a cada casa se atribuye una cuota de participación que servirá para repartir las cargas generales que pesan sobre toda la comunidad, esto es en aquellas que recaen sobre las cosas comunes no susceptibles de división en cuanto al uso, lo mismo que sobre aquellas cosas que son comunes independientemente de dichos usos. Los propietarios no pueden renunciar por ningún motivo al pago de la cuota de sostenimiento de las cosas, bienes o elementos comunes de que habla el artículo octavo. En la tabla se determina la medida de los derechos de cada propietario sobre la totalidad de la I Etapa, se establece la proporción de cada uno de los propietarios sobre los bienes comunes y se indica además la proporción en que deben contribuir cada uno de los

SB 532754



propietarios de las unidades privadas que conforman la totalidad del Conjunto, por concepto de gastos de administración y mejoras del mismo necesarias para la existencia, seguridad y conservación de los

bienes que permiten a todos y cada uno de los propietarios del uso y goce de sus áreas o unidades de propiedad privativa y en especial las que tengan relación con el terreno, estructuras, seguros contra incendio, los gastos de mantenimiento de los servicios e instalaciones en general, e impuestos que afecten el Conjunto que no sean liquidados individualmente. Para determinar la participación de cada uno de los propietarios en este grupo o categoría, tanto en la propiedad sobre el conjunto, como en las cargas generales de la comunidad, se tomará como base la tabla de coeficientes. No se tendrá en cuenta para determinar la cuota de participación, las mejoras que los distintos condueños introduzcan en sus casas, ni en el mejor o peor estado interno de aquellos. De acuerdo con esta proporción se conformarán las mayorías para constituir quórum para solicitar la convocatoria de Asamblea, en concordancia con lo dispuesto en el artículo del presente Reglamento de Copropiedad.

COEFICIENTES	%
ETAPA I	
CASA NUMERO UNO (1)	3.35
CASA NUMERO DOS (2)	3.35
CASA NUMERO TRES (3)	3.35
CASA NUMERO CUATRO (4)	3.35
CASA NUMERO CINCO (5)	3.35
CASA NUMERO SEIS (6)	3.35

CASA NUMERO SIETE (7)	3.35
CASA NUMERO OCHO (8)	3.35
CASA NUMERO NUEVE (9)	3.35
CASA NUMERO DIEZ (10)	3.35
CASA NUMERO ONCE (11)	3.35
CASA NUMERO DOCE (12)	3.35
CASA NUMERO TRECE (13)	3.35
CASA NUMERO CATORCE (14)	3.35
CASA NUMERO QUINCE (15)	3.35
CASA NUMERO DIECISEIS (16)	3.35
CASA NUMERO DIECISIETE (17)	3.35
CASA NUMERO DIECIOCHO (18)	3.35
CASA NUMERO DIECINUEVE (19)	3.35
CASA NUMERO VLINTE (20)	3.35
CASA NUMERO VEINTIUNO (21)	3.35
CASA NUMERO VEINTIDOS (22)	3.35
CASA NUMERO VEINTITRES (23)	3.35
CASA NUMERO VEINTICUATRO (24)	3.28
CASA NUMERO VEINTICINCO (25)	3.28
CASA NUMERO VEINTISEIS (26)	3.28
CASA NUMERO VEINTISIETE (27)	3.27
CASA NUMERO VEINTIOCHO (28)	3.28
CASA NUMERO VEINTINUEVE (29)	3.28
CASA NUMERO TREINTA (30)	3.28
TOTAL	100.00%
ARTICULO UNDECIMO. - PARTICIPACION EN LAS	
EXPENSAS COMUNES: Cada propietario deberá contribuir con	
los gastos de Administración, funcionamiento,	
sostenimiento, reparación y reposición de los bienes	
comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, en	
proporción al Coeficiente de copropiedad establecido en	
el artículo décimo. -----	
PARAGRAFO: Será de cargo de los copropietarios,	



el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de subestación eléctrica, en un conforme a lo dispuesto por la Empresa de Energía Eléctrica del Municipio de Ricaurte y del

mantenimiento del equipo hidroneumático, del tanque de reserva y demás equipos comunales. -----

----- CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: -----

a) Cada año, antes del treinta y uno (31) de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo undécimo y demás pertinentes. -----

b) El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. -----

c) Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de copropietarios en sesión ordinaria. -----

d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente éste presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. -----

e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. -----

f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1o.) de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el treinta y uno (31) de marzo inmediatamente posterior, aceptando para los meses de Enero, Febrero y Marzo un reajuste provisional igual al incremento del costo de vida aceptado por el Gobierno de acuerdo con las estadísticas del DANE. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO. - MERITO

EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades en éste reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder, al tercer (3er.) vencimiento, sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno

20

SB 532756



del consejo de administración y los honorarios del abogado serán de cargo del propietario.

ARTICULO DECIMO

CUARTO. - PRESUPUESTO

PROVISIONAL: Si transcurriere el mes

de marzo sin que la Asamblea de copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, se aplicará lo previsto en el literal (f) del artículo doce (12); por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración, de acuerdo a los respectivos coeficientes de copropiedad.

ARTICULO DECIMO QUINTO. - DEFICIT

PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a la caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y la oportunidad de pago de dichos reajustes.

ARTICULO DECIMO SEXTO. - CUOTAS

EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. - INTERESES DE MORA

: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme

con los artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de éstos intereses será la máxima autorizada por la autoridad competente, de acuerdo con la reglamentación fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO. - CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del codeudor, inclusive el bien de dominio privado, con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. -----

ARTICULO DECIMO NOVENO. - IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento. Los impuestos y reajustes serán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento que se causen. -----

ARTICULO VIGESIMO. - SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si esta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del

218

SB 532757



siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad establecidos en la tabla. -----

ARTICULO	VIGESIMO	PRIMERO. -
INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Si la indemnización proveniente del seguro en caso de siniestro no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción y si no se aprobaré esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros y demás actividades que hubiere que realizar. -----		
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. - SEGUROS		
DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.		
MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES. -----		
ARTICULO	VIGESIMO	TERCERO. -
MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento:		

a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobados, el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. -----

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requiere el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. -

MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado y en caso de que éste no acepte no podrá modificarse la asignación existente. -----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. -

REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas

22

SB 532758



en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de atribuciones fijadas por la Asamblea, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de

reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. -----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. -

MODIFICACIONES DE LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Municipal competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales así lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación, que no afecte los servicios o zonas comunes, ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. -

REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar

perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. En caso de no solucionarse oportunamente, el Consejo estudiará y autorizará a la Administración para su ejecución y el costo de la reparación se cargará al respectivo propietario con las cuotas de administración. -----

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. - DESTRUCCION

DEL INMUEBLE Y DIVISION DE LOS BIENES COMUNES O

RECONSTRUCCION: En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente al menos las 3/4 partes

de su valor, según peritazgo de la Lonja de Propiedad

Raíz de Bogotá, o se ordenare su demolición de

conformidad con el artículo 988 del Código Civil

cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la

división del suelo y los demás bienes comunes. Si la

destrucción no fuere de tal gravedad, los

copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados

a su reconstrucción de acuerdo con las siguientes

reglas: -----

a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el artículo vigésimo primero de este reglamento. -----

b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad según la tabla de coeficientes. c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea

serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el

Administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de



responder de todo perjuicio. d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, estas subsistirán en las condiciones anteriores. -----

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. -----

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. - DERECHOS:

Los propietarios tendrán sobre sus unidades privadas un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios, con las limitaciones que ellas mismas o este Reglamento contemple. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá: -----

1) Enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y éste Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos que faculta al derecho de dominio, conjuntamente con los derechos que poseen sobre los bienes comunes, informado sobre la existencia y obligación de cumplir con el Reglamento. -----

2) Servirse de los bienes comunes, siempre que los hagan según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. -----

3) Disfrutar de los servicios comunales cuya utilización haya sido autorizada por la Asamblea General. -----

4) Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. -----

5) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. -----

6) Ejecutar por su cuenta las obras y daños urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las disposiciones pertinentes. -----

7) Pedir al Juez Competente la imposición de las multas a que hubiere lugar, para los propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y de este Reglamento conforme a lo que se estipula en los artículos pertinentes. -----

8) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

ARTICULO TRIGESIMO. - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: -----

1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en éste Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General y de acuerdo con las normas vigentes sobre usos. -----

2) Contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de

24

SB 532760



determinados bienes o servicios
 comunes o por no estar ocupada
 unidad de dominio privado. -----
 3) Ejecutar oportunamente
 reparaciones de su respectivo bien
 de dominio particular, por cuya

Escritura de
SE
ASISTENTE ENCARGADA

- omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes
 privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. ---
- 4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al
 Administrador o al personal por este encargado de
 proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio
 de los bienes de dominio común o de los demás privados.
- 5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los
 cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de
 dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo
 mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su
 respectivo título de propiedad. -----
- 6) Pagar las primas de seguro contra incendio del
 edificio, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea
 de Copropietarios. -----
- 7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por
 un valor que permita su reconstrucción. -----
- 8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad
 infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular
 conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.
- 9) Solicitar autorización escrita al Administrador
 cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza,
 indicando la hora y detalle de trasteo. -----
- 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e
 instalaciones de su Unidad Privada. -----
- 11) Suscribir contratos con las personas a quienes
 concede el uso o goce de su bien de dominio particular o
 exclusivo, y pactar expresamente en ellos que el

inquilino u ocupante a cualquier título, conoce o se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. -----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. -

PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar acto que pudiese perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad o solidez de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: a) En relación con las Unidades de dominio privado, está prohibido: 1. Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento o celebrar contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4. Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. 5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de

25

SB 532761



estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen

las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. En relación con las instalaciones de Gas, su instalación deberá cumplir con los requisitos exigidos por las autoridades competentes, especialmente el Cuerpo de Bomberos de Girardot. 6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometen la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7. Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9. Tener en su unidad privada gatos, perros y en general cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar en cualquier forma a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores o interfieran los servicios del conjunto. 11. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos

25

excesivos o bulliciosos, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. 13. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. b) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas del conjunto, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio, salvo permiso expreso del Consejo de Administración para casos especiales. 3. Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5. Usar los halles para estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 8. Variar en alguna forma las fachadas o aspecto de la edificación, o zonas comunes quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador. 9. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, que interfieran las comunicaciones de las unidades privadas o repercutan en

27

SB

532763

- 48 -



M/cte., a Cien mil pesos
 (\$100.000,00) M/cte., sin perjuicio
 de las indemnizaciones y demás
 sanciones a que hubiere lugar. Estas
 multas quedarán reajustadas
 anualmente en forma acumulativa, en

la misma proporción en que aumente el costo de vida,
 conforme a las certificaciones que expida el
 Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas
 DANE, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo
 dispuesto en el Artículo noveno de la Ley 16 de 1.985. -

-----ORGANOS DE ADMINISTRACION. -----

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. -

ENUMERACION: Los órganos de Administración del inmueble
 materia del presente Reglamento, son los siguientes: 1)
 Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de
 Administración. 3) Administrador. 4) Auditor o Revisor
 Fiscal. -----

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. - ORDEN

JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración
 del inmueble objeto de este Reglamento, tiene facultades
 específicamente detalladas en entenderse que el
 Administrador tiene atribuciones representativas y
 ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido
 expresamente negadas en este Reglamento, en
 disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo
 de su cargo, por el Consejo de Administración. La
 Asamblea de Copropietarios es en todo caso, el órgano de
 mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El consejo de
 administración tendrá facultades de reglamentar las
 normas de este Reglamento que así lo requieran o que
 impliquen modificaciones de las mismas. -----

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. -

CONFORMACION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La Asamblea de copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador, la cual sólo tendrá validez para la reunión que la motiva. Cada propietario sea persona natural o jurídica no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de inmuebles que posea. 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. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890. Los miembros de los organismos de administración y dirección 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 estén en ejercicio de sus cargos. -----

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. - REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en el lugar visible en la entrada del conjunto. Esta citación



la estética del Condominio, 10.
 Instalar rejas de seguridad en las
 ventanas, diferentes al diseño
 uniforme que aprobará el Consejo de
 Administración. 11. Sacudir
 alfombras o ropas en ventanas. -----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. - NORMAS

PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarquen el espacio o área objeto de propiedad particular o uso exclusivo. 2) Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacer reparaciones a los vehículos en los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlos y llevarlos a reparación definitiva a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible, aparte del indispensable para la operación de los equipos del conjunto. En caso de accidente causado por infiltración de esta norma, el infractor será responsable por daños causados. 7) Todo usuario de vehículo al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8) La

circulación de los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a la velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. -----

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. -

SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada o la visitan. -----

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. - EXTENSION

DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. -----

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. - MULTAS:

La infracción de las normas legales relativas a la propiedad horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el Juez competente, a petición del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor en forma breve y sumaria, una multa de Cinco mil pesos (\$5.000,00)



deberá hacerse con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, a más tardar

durante el mes de Marzo ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las siete de la noche (7:00 p.m.) en el salón comunal o en la portería del Conjunto.

El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también de circunstancia de estar los balances, inventario, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día.

En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales (a), (b), (d), (f), (g) y (h) del artículo cuadragésimo séptimo, de este Reglamento, así como de todas las medidas tendientes a garantizar su cumplimiento y asegurar el interés común de los propietarios.

ARTICULO CUADRAGESIMO. - REUNIONES

EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o el Presidente del Consejo de Administración, por iniciativa propia o por solicitud de un número plural de copropietarios que represente por lo menos, el diez por ciento (10%) de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos

49

a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del setenta por ciento (70%) de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO. -

QUORUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad correspondiente. No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda, para las 48 horas siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente sobre los aspectos que específicamente no necesiten un mayor porcentaje, con un número plural de propietarios por mayoría de votos, siempre y cuando esté representado un mínimo del diez por ciento (10%) de los coeficientes de copropiedad. ---



ARTICULO CUADRAGESIMO

SEGUNDO. - VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado.

Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su coeficiente de copropiedad según la tabla de coeficientes. El representante de varios propietarios puede votar por separado. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. -

QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 182 de 1.948 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión, computando cada voto con base en los coeficientes respectivos. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO. -

QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los coeficientes de copropiedad, requerirá la aprobación del ochenta por ciento (80%) de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO. -

FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: 1) Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignará por escrito.

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. ---

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO. - ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las designaciones y la fecha y hora de terminación así como los nombres de quienes actúen como Presidente y Secretario, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, las constancias. Una vez aprobadas, las votaciones verificadas, las constancias. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el Libro de Actas, registrado en la Cámara de Comercio local o en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmadas por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Trece de la Ley 182 de 1.948, sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos de requerimiento para constituir

30

SB 532766



en mora al deudor, ni de
notificación alguna a éste.
Actas deberán ser puestas en
conocimiento de los copropietarios
cuando estos las solicitan. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO. -

OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas por el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones:

- a) Elegir anualmente al Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo libremente por cualquier causa.
- b) Elegir por votación, el Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto en el Artículo cuadragésimo octavo.
- c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.
- d) Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y sus suplentes si lo hubiere y fijarle si fuere el caso la asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento.
- e) Renovar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.
- f) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración.
- g) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc., del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador

08

y el Consejo de Administración. h) Distribuir las cuotas ordinarias o extraordinarias de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado o la determinación correspondiente e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo y señalar la sanción de mora. i) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. j) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración de uso y goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el artículo cuadragésimo cuarto de este Reglamento. k) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. l) Ordenar la construcción total o parcial del inmueble en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por éste concepto, de conformidad con lo establecido en el capítulo de modificaciones, mejoras y reparaciones de este Reglamento. ll) Conocer, reglamentar y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general y

318

SB 532767



velar por cumplimiento de las normas que rigen la Propiedad Horizontal.

m) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración. n) Crear e

incrementar en la cuantía y forma

que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. ñ)

Adoptar un Reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios a cualquier título. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- -----

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO. -

INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, computando cada voto según los coeficientes de copropiedad de la tabla, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. Los miembros el 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.-----

SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formarán quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros principales y suplentes. El Consejo se reunirá

ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella misma señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por el mismo Consejo y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones al Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes con derecho a voto, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. En caso de no asistir el Administrador, podrá hacer sus veces un miembro del Consejo de Administración, quien entregará el Acta debidamente firmada al Administrador para su inclusión en el Libro de Actas. -----

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO. -

ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un Libro de Actas, dejando constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se lleguen en las reuniones, con 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.

ARTICULO QUINCAGESIMO. - FUNCIONES DEL

CONSEJO DE ADMINISTRACION: El consejo tendrá las siguientes funciones: -----

a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea 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 a reunión ordinaria cuando el

32

SB 532768



Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. -----

c) 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, vigilar y controlar su gestión, pedir informes y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. -----

e) Preparar para la aprobación de la Asamblea, 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, así como vigilar su ejecución. -----

f) Dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantengan el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. -----

g) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----

h) Los contratos de cuantía superior a \$ 30.000,00 deberán ser aprobados previamente por el Consejo. Anualmente esta cifra se reajustará de acuerdo al índice de aumento del costo de vida publicado por el DANE. -----

i) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre

los copropietarios, o entre estos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento. ---

j) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. -----

k) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. -----

l) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera y vigilar que se inicien las acciones judiciales pertinentes. -----

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

-----DEL ADMINISTRADOR. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO PRIMERO. -

FACULTADES BASICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representantes de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí sólo facultades de ejecución, conservación, de representación, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 95 de 1.980. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO. -

33

SB 532769



ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador el ejercicio de sus funciones:

a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de

Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual y extraordinaria si fuere el caso y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. c) Convocar la Asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. d) Llevar el libro de Actas de la Asamblea y del Consejo en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las actas de las reuniones de la Asamblea y del Consejo. e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. f) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad o contratarlo con otra persona jurídica, previa autorización del Consejo de Administración. g) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere

necesaria la representación de la copropiedad. h)
Representar directamente a la copropiedad en todo acto o
relación con terceros, o con cada uno de los
copropietarios u ocupantes de bienes privados. i)
Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en
este Reglamento y en su caso, gestionar las
indemnizaciones provenientes de dichos seguros. j)
Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le
señale el Consejo de Administración, el uso de los
bienes comunes de manera que estén al servicio de todos
los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del
correcto funcionamiento, uso o conservación de los
bienes de propiedad común, así como velar por la
existencia, seguridad, integridad y salubridad del
inmueble y sus habitantes. k) Hacer las mejoras y
reparaciones ordenadas por la Asamblea, debiendo en todo
caso tener la autorización del Consejo de
Administración, en caso de que no hubiere autorización
de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el
presupuesto. l) 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 los bienes y servicios comunes, dando
cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de
Administración. ll) Cobrar directamente, o si fuere
mora, en forma coactiva, por los medios, y de la manera
que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y
extraordinarias que la Asamblea General hubiere
aprobado. m) Producir según lo indicado en el artículo
décimo tercero, el título ejecutivo contra el
propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas. n)



Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. ñ) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del

inmueble. o) 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 de Copropietarios, o del Consejo de Administración. p) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el Artículo séptimo de la Ley 182 de 1.948. q) Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios y aquellos actos o documentos para los cuales requiera esta formalidad. r) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, 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. s) Presentar un balance trimestral al Consejo de Administración con una lista de los deudores morosos. --

ARTICULO QUINCAGESIMO TERCERO. --

REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada, anualmente, por la Asamblea para

todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este cargo pueda también ser no remunerado. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO CUARTO. -

TRANSMISION DE CUENTAS A CARGO DEL ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, y al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y al que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. -----

-----EL REVISOR. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO QUINTO. -

NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrá si lo considera conveniente un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para períodos de un (1) año. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO SEXTO. -

INCOMPATIBILIDAD: El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni parientes de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario del inmueble. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO SEPTIMO. -

FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo

36

SB 532772



árbitros, lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse éste

acuerdo, serán nombrados por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá. El tribunal deberá fallar en derecho.

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO. -

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 disposición en contrario de quien haga el nombramiento.

ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO. - REMOCION

DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO. -

ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.

ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO. -

INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no sólo a lo que

en el 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. -----

ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO. -

INSTALACION DE REJAS: Los propietarios de unidades privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración. ----

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO. -

CLAUSULA TRANSITORIA-ADMINISTRACION: El propietario el inmueble al momento de constituir este Régimen de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma:

A partir de la entrega, mediante Acta, del 35% de las Unidades Privadas que conforman la Agrupación, el Propietario y/o el Administrador provisional, podrá citar a la primera reunión de Asamblea de Copropietarios, con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias, el propietario o el Administrador provisional entregará la Administración de la Agrupación a la persona designada como tal por los

35

SB 532771



de Administración. b) Revisar controlar los pagos, los ingresos las demás operaciones que realice la Administración. c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las

Notario de Santafé de Bogotá
 Notaria 42 Encargada

disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. d) Informar a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. e) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo. -----

-----**DEL FONDO DE RESERVA.**-----

ARTICULO QUINCAGESIMO OCTAVO. -

CREACION Y FINALIDAD: Con el objeto de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al coeficiente de copropiedad. Este fondo de reserva se debe establecer desde la Primera Asamblea y su cuantía puede sufrir modificación en la Asamblea Ordinaria a efectuarse en el mes de Marzo de cada año. -----

ARTICULO QUINCAGESIMO NOVENO. -

FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) Con el equivalente a una cuota de administración o el diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año. b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de copropietarios. c) Los resultados de

superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. -----

ARTICULO SEXAGESIMO. - MANEJO E INVERSION:

Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. -----

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO. -

NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tiene carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente a los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que conforman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad de la tabla y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. -----

-----DISPOSICIONES VARIAS. -----

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO. -

ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se someterá a la decisión de

37

SB 532773



copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o no designare Administrador por los copropietarios, éste será nombrado por el propietario, quien a partir de este nombramiento queda 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, seguros, etc., de la Agrupación. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para que los copropietarios de la Agrupación, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento de la Agrupación serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. Por ningún motivo la copropiedad, la Junta o el Administrador se puede abstener de recibir los bienes comunes una vez se hayan entregado el treinta y cinco por ciento (35%) de las unidades privadas; en el evento de existir reparos sobre alguno de estos bienes, se dejarán sentadas en un acta las observaciones correspondientes, para que en un tiempo prudencial sean resueltas por la vendedora. Si la Copropiedad, la Junta o el Administrador se abstienen de recibir en el plazo mencionado, se darán por recibidos los bienes comunes por parte de la Copropiedad.

ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO. - El

INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO. - DISPOSICION

TRANSITORIA: En el evento de que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO PRIMERO. - El nombre del Conjunto deberá aparecer en letras visibles, a la entrada principal del conjunto, seguido de la palabra "Propiedad Horizontal". -----

ARTICULO SEPTAGESIMO SEGUNDO. - Los propietarios de un Conjunto de Propiedad Horizontal, podrán acogerse al régimen estipulado en la Ley 16 de 1.985, relativo a la personería jurídica, para lo cual utilizarán los procedimientos descritos en el Decreto 1.365 de Abril 26 de 1.986. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO TERCERO. -

PROTOCOLIZACION DE ESCRITURAS DE ENAJENACION: Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma Notaría donde se encuentra protocolizado el Reglamento, deberá citar el número y la fecha con que figure éste, y si se otorgase en otra notaría, deberá protocolizarse en ella, la parte estrictamente reglamentaria de este

38

SB 532774



Dña. Delfina de Bohórquez
NOTARIA DE ENCARGADA

estatuto. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO

CUARTO. - La Asamblea de Copropietarios podrá fijar una cuota extraordinaria para compra de muebles de recepción u oficina,

equipos de aseo, elementos de administración, elementos decorativos o cualesquiera otros artículos que se consideren indispensables o convenientes para la mejor marcha y convivencia de la comunidad. Dicha cuota deberá ser pagada por quienes adquieran la categoría de propietarios aún si la fecha de adquisición llega a ser posterior a la fecha que la Asamblea haya fijado la cuota en cuestión. El propietario o Sociedad propietaria inicial, no está obligada a pagar dichas cuotas por los apartamentos que no hubieren sido enajenados sino que estas deberán sufragarlas quienes posteriormente accedan al derecho de dominio a partir del momento en que comiencen a usufructuar en cualquier forma de propiedad.

ARTICULO SEPTAGESIMO QUINTO. - Los propietarios, usufructuarios o tenedores a cualquier título que deseen mudarse del Conjunto deberán obtener previamente un paz y salvo por parte de la Administración, como requisito para autorizar el trasteo de sus pertenencias. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO SEXTO. - La Administración con el visto bueno de la Asamblea podrá elaborar un reglamento interno para el adecuado uso de las zonas comunales, especialmente en lo relativo a normas de seguridad, aseo y enlucimiento que se considere conveniente, una vez conocidos los problemas específicos inherentes a su funcionamiento. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO SEPTIMO. - LOS

muros de fachada y las cubiertas, cuya característica es comunal no podrán ser modificados en ningún caso, entendiéndose que la reposición de los vidrios que la integran en caso de rotura y los daños que sufran las cubiertas, correrán por cuenta del responsable de la misma o en caso de no establecerse éste, por cuenta del propietario afectado, quien no podrá ampararse en el hecho de ser comunal, para exigir el arreglo por parte de la administración. -----

ARTICULO SEPTAGESIMO OCTAVO. -

DISPOSICIONES ESPECIALES: La Primera Etapa del Conjunto objeto de esta reglamentación, consta de Treinta (30) casas de dos (2) pisos. Las Etapas pendientes de construirse podrán ser edificadas por el propietario del proyecto o por quien haga sus veces cuando lo consideren conveniente. Igualmente podrán modificar el diseño, el uso o destinación de los inmuebles, aumentar o disminuir el número de unidades y en general efectuar en las Etapas faltantes, todas las modificaciones que consideren convenientes, sin que para ello sea necesaria la autorización de los propietarios de las unidades privadas ubicadas en la Etapa ya construida; los cuales desde ahora autorizan al actual propietario del terreno o a quien lo sustituya, para solicitar, tramitar y realizar todos los cambios y modificaciones del proyecto que considere convenientes. Así mismo, los actuales propietarios podrán vender o ceder los derechos sobre los terrenos donde se levantarán las futuras unidades a terceros, si deciden no continuar la construcción de las etapas faltantes. La construcción del proyecto se desarrolla por etapas. En la primera de ellas, objeto de la presente reglamentación, se construyen actualmente treinta (30) casas y parte de la vía de acceso.

39

SB 532775



Colindantes con el lote donde se levanta la primera etapa, existen tres (3) lotes, de propiedad de la sociedad constructora, identificados como lotes 1, 3 y 4, los cuales se construirán más adelante,

conformando las futuras etapas del proyecto. En la medida en que dichas etapas futuras se vayan edificando, se integrarán a la primera Etapa y en ese momento se reliquidará; la tabla de coeficientes de propiedad a fin de ajustar dicha tabla entre la totalidad de las unidades que vayan integrando el proyecto. En consecuencia, en el momento en que se integre la segunda etapa del proyecto, se englobará el lote donde esta se levanta, con el lote donde se encuentra construida la primera etapa y se elaborará una nueva tabla de coeficientes, que cobije la totalidad de las unidades que se integran. Igual procedimiento se seguirá cuando se construya la tercera etapa y así sucesivamente hasta la terminación del proyecto, de tal manera que el coeficiente de copropiedad siempre de una sumatoria igual a 100. Se anota que la totalidad de las zonas comunes lo son de la totalidad de la agrupación; es decir que los parqueos, vías y servicios que se encuentran en la primera etapa pueden ser libremente utilizados por los propietarios de la segunda etapa cuando ésta sea integrada e igualmente que las zonas comunes ubicadas en la segunda etapa pueden ser utilizados por los propietarios de la primera etapa, pues, como se explicó, los bienes comunes lo son de la totalidad del proyecto sin que puedan establecerse zonas o bienes comunes de propiedad de cualquiera de las etapas. Los actuales propietarios, sin el consentimiento

de los futuros propietarios de las unidades privadas que integran la primera etapa, podrán emprender la construcción de las etapas restantes cuando lo consideren conveniente. Igualmente podrán definir y modificar el diseño, el uso o destinación de los inmuebles, aumentar o disminuir el número de unidades y en general efectuar en las futuras etapas todas las modificaciones que consideren convenientes, sin que para ello sea necesaria la autorización de los propietarios de las unidades privadas ubicadas en las etapas ya construidas; los cuales desde ahora autorizan al actual propietario del terreno o a quien lo sustituya, para solicitar, tramitar y realizar todos los cambios y modificaciones al proyecto original que considere convenientes. Así mismo, los actuales propietarios podrán vender o ceder los terrenos donde se levantarán las futuras etapas a terceros, si deciden no continuar la construcción de las etapas faltantes. Por último, los actuales y futuros propietarios de las unidades privadas localizadas en la primera etapa autorizan al actual propietario del terreno para cercar con muros provisionales las etapas en construcción, así como para transportar materiales y elementos necesarios, utilizando las vías y parqueos ubicados en la primera etapa. De igual manera se obligan a permitir el libre tránsito de empleados, contratistas, materiales y público en general, que necesite o deba acceder a las futuras etapas, por la primera etapa. -----

PARAGRAFO: A fin de permitir la construcción e integración de la primera etapa, con las etapas adicionales que se construirán posteriormente, constituyese a perpetuidad servidumbre de paso en favor de los lotes 1, 3 y 4 o predios dominantes, a fin de

10

SB 532776



permitir el libre tránsito de personas, mercancías y materiales hacia los predios dominantes, por todas las vías de acceso, zonas de estacionamiento, andenes y en general por todas las zonas de

circulación, a cargo de la primera etapa de la Agrupación, objeto de esta reglamentación, o predio sirviente. Esta servidumbre es de carácter gratuito y perpetua. Para efectos de la identificación de los predios, se protocoliza con esta escritura un plano de localización donde se indica la ubicación del lote 2 o predio sirviente y de los lotes 1, 3 y 4 o predios dominantes. Igualmente, se indica en dicho plano la ubicación de la vía, parqueos, y en general los sitios de acceso cuya servidumbre se establece por medio del presente instrumento.

PARAGRAFO. - SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO:

El inmueble sujeto al presente reglamento de propiedad horizontal, se grava con una servidumbre de tránsito que constituyen sus actuales propietarios en favor del predio que más adelante se indica. Esta servidumbre no tiene la condición de legal, dada la circunstancia de que no se presentan los supuestos previstos en el artículo 905 del Código Civil. Su propósito se reduce a permitir el ingreso a los lotes dominantes a través de la vía principal de acceso constituida sobre la Etapa levantada en el inmueble objeto del presente reglamento. Los lotes dominantes beneficiarios de la servidumbre constituida, son los lotes números uno, tres y cuatro de la finca denominada La Gran Esperanza, predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 307-0039188, 307-0036944 y 307-0010296 de la

oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Ricaurte y de propiedad de los Constructores. La vía que constituye la servidumbre corresponde a la vía principal de acceso a la agrupación determinada en el plano de copropiedad que se protocoliza con esta escritura. La servidumbre queda sujeta a la condición suspensiva constituida por el hecho futuro e incierto de que los predios dominantes o parte de los mismos. Siendo la anterior una condición suspensiva, el nacimiento del derecho real de servidumbre concedido a los dueños del predio dominante, queda pendiente de la ocurrencia del hecho futuro e incierto que constituye aquella. Cuando nazca la servidumbre de tránsito por el acaecimiento de la condición suspensiva a la cual se sujeta, los propietarios del predio dominante deberán contribuir al mantenimiento de la vía principal de acceso del predio sirviente en proporción al área que se construya; en el predio dominante con respecto al área construida de la Agrupación. La servidumbre se extinguirá en el evento en que los propietarios del predio dominante o por lo menos algunos de ellos, se nieguen a contribuir, en la forma que se acaba de anotar, al pago de las expensas necesarias para el mantenimiento y la reparación de la vía principal de acceso al lote sirviente, y cuando se destine, parte o la totalidad del predio dominante, al desarrollo de alguna actividad diferente de las siguientes: Ampliación de la Agrupación construida en el predio sirviente. La servidumbre solamente podrá ser empleada para facilitar el acceso hacia el predio dominante por parte de sus propietarios y si se amplía la Agrupación, por parte de los usuarios de ésta. Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, quienes lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y a quienes se les advirtió la obligatoriedad de su registro dentro del término legal EL NOTARIO LO AUTORIZA, previas las advertencias legales.- Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

AB 35785899 / 35785964 / 35785930 / 35785782 / 36785783.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 104.250.00

DECRETO 172/92

Enmendado: 13-366, (2 veces). VALE.

Enmendado: HACER, Car. Si Vale.



INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA

NIT. No. 800.129.078-1



ANIBAL BONNET CABALLERO

C.C.No.2.855.370 de Bogotá

Mayor de 50 años





42



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA
 No. 7165 DE FECHA VEINTE (20) DEL MES DE DICIEM-
 BRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.994)
 OTORGADA EN LA NOTARIA (42) DE SANTA FE DE
 BOGOTA, D.C. - - - - -

NOTARIA 42 ENCA

Patricia Luengas Montoya
PATRICIA LUENGAS MONTOYA

C.C. No. 51.559.372 de Bogotá

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS



[Handwritten signature and scribbles over the notary seal]

En PRIMERA (1a.) = = copia tomada de

su original, que expido y autorizo en CUARENTA Y CUATRO (44). =

hojas útiles con destino a LA COMPRADORA. =

Dado en Bogotá, D.E. el 28 DIC 1994

LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (E),

[Handwritten signature]
 ELISA ARIZA DE BELTRAN
 NOTARIA ENCARGADA



Imp.

Elisa Ariza de Beltran
NOTARIA 42 ENCARGADA

54

307 004/1866

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - REGIONAL GIRARDOT	
FECHA DE REGISTRO	NO. MATRICULA
20 FNE 1995	CODIGO 307-004/1866
CLASE DE REGISTRO	
Compra-venta	
FIRMA DEL REGISTRANTE	
<i>[Handwritten Signature]</i>	
El interesado que comunique al registrador cualquier error que contenga en el registro de este documento	





43

SB 532777



de Ricaurte, tomar nota de la presente servidumbre en el folio de matrícula 307-0031214 Inmobiliaria correspondiente al predio sujeto al presente reglamento de propiedad horizontal.

----- MEMORIA DESCRIPTIVA -----
-----DEL CONJUNTO "TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE" -----
-----PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

El Conjunto "Terralonga Condominio Campestre, materia de esta memoria está ubicado en la Diagonal 7 No. 13-366, según la actual nomenclatura urbana del Municipio de Ricaurte. El lote de terreno sobre el cual está construido el Conjunto tiene una extensión superficial de Diecinueve mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (19.134.53 m²) y de acuerdo al plano de localización que se protocoliza conjuntamente con esta escritura marcado como lote número Dos (2), que se encuentra dentro de los siguientes linderos generales: -----

LOTE No. 2: LINDEROS.- NORTE: Con terrenos del CLUB DE EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA, en línea quebrada, Mojones M1, M16, M15, M19, en distancias de setenta y un metros con noventa y ocho centímetros (71.98 m), seis metros con treinta centímetros (6.30 m) y doscientos noventa y siete metros con cuarenta y ocho centímetros (297.48 m) respectivamente. SUR: Con terrenos del mismo propietario INTERPROR LIMITADA, Mojones M1', MA, MB, MC, MD, ME, M2', M17 y M18, en distancias de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 m), veinte metros (20.00 m), cuatro metros con treinta

centímetros (4.30 m), dos metros con cincuenta
centímetros (2.50 m), once metros con cincuenta
centímetros (11.50 m), cien metros con setenta y cinco
centímetros (100.75 m) y ciento setenta y cinco metros
con ochenta centímetros (175.80 m), respectivamente.
ORIENTE: Con vía pública, hoy diagonal 7a. de RICAURTE,
en línea recta Mojones M1, M1', en longitud de
diecinueve metros con siete centímetros (19.07 m).-----
OCCIDENTE: Con terrenos del mismo propietario INTERPROR
LIMITADA, en línea recta, Mojones M18, M19, en longitud
de ciento treinta y dos metros con ochenta y tres
centímetros (132.83 m). El Conjunto está formado por
treinta (30) casas identificadas del Uno (1) al treinta
(30), con construcción de dos (2) pisos cada una.
ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: TERRENO.- -----
CIMENTACION.- Concreto ciclopeo, con viga de amarre
system. tradicional.-----
SANITARIAS.- Tubería de gres para desagues y tubería
P.V.C.-----
ESTRUCTURA.- Columnas de confinamiento en ferro
concreto, muros en bloque estructural en cemento No. 4
pañetados y estucados, placa de entrepiso aligerada en
ferroconcreto.-----
CUBIERTA.- Entramado en madera, con impermeabilización,
manot astáltico o similar recubierta en teja pizarra o
similar. Acabado interior con listón machiembrado o
similar.-----
ENCHAPES.- Ceramica tipo italidano o similares, en
baños, cocinas y ropas.-----
INSTALACION HIDRAULICA.- Tubería PV.C. de presión.-----
INSTALACION DE GAS.- Tubería galvanizada tanque a
estufa.-----
APARATOS SANITARIOS.- Lavamanos y sanitarios línea

44

SB 532778



de [illegible]
NOTARIA 42 ENCARGADA

confort o similar, incrustaciones en cerámica.-----

CARPINTERIA DE MADERA.- Puertas y marcos, ventanas y closets en cedro o similar.-----

COCINAS.- Integral con estufa mixta y mesón en acero inoxidable postformado, horno y calentador eléctrico.-----

-----CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y SEGURIDAD.-----

Las casas se construyeron teniendo en cuenta especificaciones de construcción y empleando materiales de primera calidad, tanto en obra negra como en acabados. Todas las dependencias tienen ventilación e iluminación adecuadas; por lo tanto las condiciones de salubridad y seguridad son óptimas. El Conjunto se construyó mediante permiso admitido por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Ricaurte, mediante la Licencia de Construcción Número C E R O T R E S (03) del (25) de E N E R O - - - - - de mil novecientos noventa y c u a t r o - - - - (1.994). radicado en el O.N. -----

-----PROYECTO DE DIVISION-----

Descripción	BIENES PRIVATIVOS BIENES COMUNES	
	Dependencias	Construidos libres Construc.libres
Casa No. 1	142.11	16.49
Casa No. 2	142.11	16.49
Casa No. 3	142.11	16.49
Casa No. 4	142.11	16.49
Casa No. 5	142.11	16.49
Casa No. 6	142.11	16.49
Casa No. 7	142.11	16.49
Casa No. 8	142.11	16.49
Casa No. 9	142.11	16.49

Descripción	BIENES PRIVATIVOS		BIENES COMUNES
	Dependencias	Construidos libres	Construc.libres
Casa No.	10	142.11	16.49
Casa No.	11	142.11	16.49
Casa No.	12	142.11	16.49
Casa No.	13	142.11	16.49
Casa No.	14	142.11	16.49
Casa No.	15	142.11	16.49
Casa No.	16	142.11	16.49
Casa No.	17	142.11	16.49
Casa No.	18	142.11	16.49
Casa No.	19	142.11	16.49
Casa No.	20	142.11	16.49
Casa No.	21	142.11	16.49
Casa No.	22	142.11	16.49
Casa No.	23	142.11	16.49
Casa No.	24	138.98	12.81
Casa No.	25	138.98	12.81
Casa No.	26	138.98	12.81
Casa No.	27	138.98	12.81
Casa No.	28	138.98	12.81
Casa No.	29	138.98	12.81
Casa No.	30	138.98	12.81
Portería			9.36
Subestación eléctrica kiosko comunal y Administración			65.27
Zonas verdes y vías peatonales			12.893.62
Parqueadero visitantes			337.50
Circulación vehicular			2.040.00
Parqueadero residentes			750.00
CUBIERTA GENERAL			3.113.41
AREA LOTE O TERRENO			19.134.53

43
Notaria 42 ENCERRADO

SB 532779



LICENCIA DE CONSTRUCCION-----

VALORIZACION - PLANEACION y O.O.P.P.
-----RICAURTE-----
-----RESOLUCION No. 03 -----
----- (ENERO 25/94) -----

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Zona Urbana del Municipio de Ricaurte Cund.-----
El suscrito Director de Valorización, Planeación y OO.PP. de Ricaurte Cund. en uso de sus atribuciones legales que le confiere el Decreto No. 2568/74 y en concordancia con el Acuerdo No. 010 de 1.988 y,-----

-----CONSIDERANDO-----

A) Que: INVERSIONES TERRALONGA. PROYECTO RICAURTE INTERPROR.-----

Presentó tres (3) juego de planos elaborados en forma tecnica conforme a las leyes existentes sobre urbanizaciones, que acepta formalmente esta oficina.-----

B) Que en lo referente a la estructura de la construcción se ciñe a las normas y especificaciones del Decreto 1.400 de 1.984 y queda bajo la absoluta responsabilidad del constructor o propietario.-----

C) Que: INVERSIONES TERRALONGA. PROYECTO RICAURTE LTDA.- INTERPROR.-----

Solicita por escrito la Licencia de construcción presentando la siguiente documentación: Fotocopia de la escritura autenticada, que lo acredita como propietario y poseedor legal del predio distinguido con el número catastral 01-00-015-0031-000 situado en la zona urbana de este Municipio, fotocopia autenticada del certificado de libertad y tradición, certificados de disponibilidad de servicios de agua por ACUAGIRARDOT y de energía por CELGAC.-----

D) Además a la petición se adjunta el certificado de Paz y Salvo con el Municipio, recibo de pago No. 076987 expedido por la Tesorería Municipal de Ricaurte Cund., correspondiente al Impuesto de ALINEACION Y CONSTRUCCION.-----
----- RESUELVE:-----
ARTICULO PRIMERO: Apruébese los planos según Artículo 78 del decreto 2568/74, recibidos en tres (3) copias autenticadas una al interesado, otra para mantener en la obra y la restante para el archivo de la oficina.-----
ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia de construcción a: INVERSIONES TERRALONGA - PROYECTO RICAURTE INTERPROR.--- En condiciones contenidas en los planos adjuntos y en el predio citado en la parte motiva.-----
ARTICULO TERCERO: La oficina de valorización, Planeación y OO.PP. de Ricaurte Cund., vigilará que la obra se ajuste a las normas y especificaciones de los planos parobados incurriendo a sanción si se modifica la construcción o sino se respeten los paramentos.-----
ARTICULO CUARTO: Es licencia tiene validez por dos (20 años cumplido este tiempo si la obra no se ha culminado debe reanudarse dicha licencia.-----
-----COMUNIQUESE Y CUMPLASE-----
Dada en la Oficina de Valorización, Planeación y OO.PP. Mpal de Ricaurte Cund., a los veinticinco (25) días del mes de enero.-----
FDO. ING. DENNISSE ELENA CORTES LOPEZ. Directora Mpal de Ricaurte Cund. de Valorización Planeación y OO.PP.---

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. -
COMPROBANTES Y ANEXOS. - Los comparecientes presentaron los comprobantes y anexos que en seguida se relacionan y que se agregan a la presente

48



Esta hoja corresponde a la escritura

pública número: 4. 5 0

de AGOSTO 19 de 1994

CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACION

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO

"TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE"

PROPIEDAD "HORIZONTAL"

escritura para que formen parte integrante del protocolo.

1.- CAMARA DE COMERCIO INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA

2.- LICENCIA DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 03 de ENERO 25/94 MUNICIPIO DE RICAURTE CIND

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO "TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

4.- UN (1) PLANO

5.- PROYECTO DE DIVISION "TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE" OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, quienes lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y a quienes se les advirtió la obligatoriedad de su registro dentro del término legal EL NOTARIO LO AUTORIZA, previas las advertencias legales

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: SB532716

SB532717 / SB532718 / SB532719 / SB532720 / SB532721 / SB532722 / SB532723 /

SB532724 / SB532725 / SB532726 / SB532727 / SB532728 / SB532729 / SB532730 /

SB532731 / SB532732 / SB532733 / SB532734 / SB532735 / SB532736 / SB532737 /

SB532738 / SB532739 / SB532740 / SB532741 / SB532742 / SB532743 / SB532744 /

SB532745 / SB532746 / SB532747 / SB532748 / SB532749 / SB532750 / SB532751 /

SB532752/ SB532753/ SB532754/ SB532755/ SB532756/ SB532757/ SB532758/ SB532759/ SB532760/ SB532761/ SB532762/ SB532763/ SB532764/ SB532765/ SB532766/ SB532767/ SB532768/ SB532769/ SB532770/ SB532771/ SB532772/ SB532773/ SB532774/ SB532775/ SB532776/ SB532777/ SB532778/ SB532779/ SB532780

Enmëndado: Girardot, Condominio, 0010296,



DERECHOS NOTARIALES COBRADOS -- \$ 4.500.00

DECRETO ----- 1572 de 1994 -----

INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA.

NIT. #

ANIBAL BONETT CABALLERO

ANIBAL BONETT CABALLERO

C.C. # 2845370 de Colombia

L.M. # HAJO DE 50 años

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS



emb.

255
 Jorge E. Chauta Jimenez
 Notario Segundo

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT
 Jorge Eliecer Chauta Jimenez
 NIT: 19,105,241-1
 Telefono: 8332570, 8333442
 Carrera 12 No. 16-75

1660

19 NOV 2012

ESCRITURA NUMERO:		1660
FACTURA No.	1660	
Fecha:	NOVIEMBRE 19 DE 2012	
Contratante:	PATRICIA LUENGAS MONTOYA Y OTROS, C.C. 51,559,372	
Contratante:		
CLASE DE ACTO:	CONSTITUCION DE SOCIEDAD	
CUANTIA DEL ACTO:	\$ 200.000.000	

LIQUIDACION

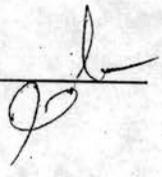
DERECHOS ESCRITURACION

Derechos notariales	\$	615.061
Hoja Original	\$	25.218
Copias	4 \$	131.694
Certificaciones	\$	-
Firmas fuera de la Notaria		-
Notas de referencia		-
Hojas repuestas	\$	-
Autenticaciones		-
Constancia de afectación a vivienda familiar		-
Telegramas	\$	-
fotocopias	\$	-
SUBTOTAL	\$	771.973

IMPUESTOS - RECAUDOS

Retención		
I.V.A.	\$	123.516
Superintendencia	\$	9.635
Fondo Nacional de Notariado	\$	9.635
Impuesto de Timbre		
SUB-TOTAL	\$	142.786
TOTAL	\$	914.759

FIRMA LIQUIDADOR: _____



IMPORTANTE: Para reclamar la escritura de la presente factura, debe presentar este recibo directamente el interesado.

42
23
George E. Paula Jiménez
Notario Segundo



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 307-41866

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

7860
109 NOV 2

Pagina 1

Impreso el 09 de Noviembre de 2012 a las 12:35:02 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 307 GIRARDOT DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:RICAURTE VEREDA:RICAURTE
FECHA APERTURA: 09-09-1994 RADICACION: 6.299 CON: ESCRITURA DE: 19-08-1994
CODIGO CATASTRAL: 25612010000150073801 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA NUMERO (15) CONJUNTO "TERRALONGA" CONDOMINIO CAMPESTRE. UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, CUNDINAMARCA. TIENE SU ACCESO POR EL NUMERO (13-336) DE LA DIAGONAL 7A. CUENTA CON UN AREA TOTAL PRIVADA DE (158.63 M2.), EN DOS NIVELES DISCRIMINADOS ASI: PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA (108.46 M2.) AREA LIBRE (16.49 M2.) SEGUNDO PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA (33.65 M2.). TIENE UNA ALTURA LIBRE DE 2.40 M., EN EL PRIMER PISO Y EN SEGUNDO PISO TIENE UNA ALTURA LIBRE QUE VARIA ENTRE (2.40 M.) Y (4.30 M.). DEPENDENCIAS: ESTA CASA CONSTA DE SALON COMEDOR, COCINA, ROPAS, ESTAR, DOS ALCOBAS, BA/O, ALCOBA ALTERNATIVA CON BA/O, ALCOBA PRINCIPAL CON BA/O Y BALCON Y CUYOS LINDEROS DEL 1. Y 2. PISO SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 4.504 DE 19 DE AGOSTO DE 1.994 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

COMPLEMENTACION:

- 01- ESCRITURA # 2.747 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.942 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA., REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$ 40.000.00 MCTE. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION DE: ANGULO NIETO CONSTANCITA (CITA) A FAVOR DE: SANTOS JULIO CESAR.- 02- ESCRITURA # 2.894 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.958. APORTE DE: SANTOS JULIO CESAR A FAVOR DE: JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA.- 03- ESCRITURA # 1.417 DE 2 DE ABRIL DE 1.965 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.965. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE: JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA. A FAVOR DE: SANCHEZ VDA. DE SANTOS YAZMINA.- 04- ESCRITURA # 1.417 DE 2 DE ABRIL DE 1.965 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.965. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD ENTRE OTRO DE: JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA. A FAVOR DE: SANTOS SALGADO JAIME.- 05- ESCRITURA # 4.638 DE 22 DE AGOSTO DE 1.972 DE LA NOTARIA 1A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DE 1.972, VALOR DEL ACTO \$ 700.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SANTOS SALGADO JAIME A FAVOR DE: JAIME SANTOS SALGADO Y CIA. LTDA.- 06- ESCRITURA # 448 DE 12 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$945.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SANCHEZ VIUDA DE SANTOS YATZMINA A FAVOR DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA JUDITH. PREDIO LA ESPERANZA.- 07- ESCRITURA # 1.635 DE 28 DE ABRIL DE 1.981 DE LA NOTARIA 1A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$ 300.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: JAIME SANTOS SALGADO & CIA. LTDA. A FAVOR DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO.- 08- ESCRITURA # 2.050 DE 4 DE MAYO DE 1.982 DE LA NOTARIA 1A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$ 250.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: JAIME SANTOS SALGADO & CIA. LTDA. A FAVOR DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO.- 09- ESCRITURA # 673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991. DESENGLOBE PREDIO LA ESPERANZA QUE HACE PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH. (LOTE "A").- 10- ESCRITURA # 673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991. ENGLOBE QUE HACE PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH. PREDIO "GRAN ESPERANZA".- 11- ESCRITURA # 673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$ 40.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH A FAVOR DE: INVERSIONES TERRALONGA- PROYECTO RICAURTE LTDA. "INTERPROR LTDA.". - 12- ESCRITURA # 2.191 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1.991 Y 433 DE 18 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1.993. POR LA CUAL INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA. " INTERPROR LTDA. ", ACLARA LOS LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO "GRAN ESPERANZA ".- 13- ESCRITURA # 535 DE 1. DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.994. POR LA CUAL INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 307-41866

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 2

Impreso el 09 de Noviembre de 2012 a las 12:35:02 p.m

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

LIMITADA, ACLARA LOS LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO GRAN ESPERANZA.- 14- ESCRITURA # 535 DE 1 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.994. DESENGLOBE QUE HACE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA.- 15- ESCRITURA # 6.114 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.994. HIPOTECA ABIERTA DE CJANTIA INDETERMINADA. JUNTO CON OTRO PREDIO QUE CONSTITUYE INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA A FAVOR DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) CONDOMINIO CAMPESTRE . CASA # 15 CONJUNTO "TERRALONGA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
39189

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-09-1994 Radicacion: 6.299 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4.504 del: 19-08-1994 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-09-1994 Radicacion: 6.523 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4.504 del: 19-08-1994 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA A FAVOR DE LOS LOTES # 1 3 Y 4 DE LA FINCA LA GRAN ESPERANZA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-01-1995 Radicacion: 0355 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00
Documento: ESCRITURA 7.165 del: 20-12-1994 NOTARIA 42 de STA. FE BGTA.
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-03-1996 Radicacion: 1395 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 0654 del: 21-02-1996 NOTARIA 42 de STA. FE BGTA.
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA, CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION # 15 DE LA COMPLEMENTACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA. ✓

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-08-2003 Radicacion: 2003-3983 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 3459 del: 25-07-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL NUEVO REGIMEN ESPECIAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DE 2001. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

257 98
George S. Chirica Jimenez
Notario Segundo



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 307-41866
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 3

Impreso el 09 de Noviembre de 2012 a las 12:35:02 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

1866
19 NOV 2012

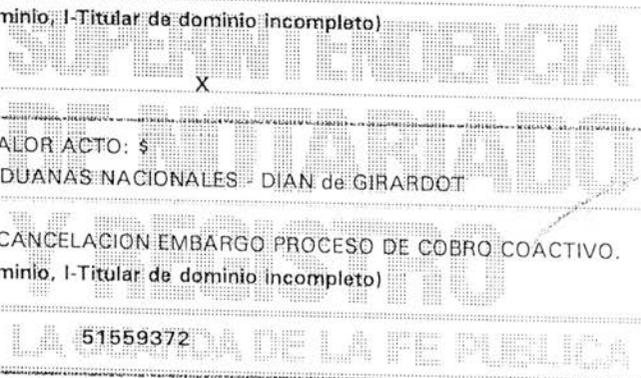
DE: CONDOMINIO TERRALONGA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-07-2004 Radicacion: 2004-4209 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1056 del: 15-07-2004 JUZGADO 2 CIV CTO de GIRARDOT
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL .CUOTA DE DOMINIO. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A.
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-10-2012 Radicacion: 2012-8224 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 2506 del: 25-11-2010 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de GIRARDOT
Se cancela la anotacion No, 6,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EJECUTIVO SINGULAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A.
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 11-10-2012 Radicacion: 2012-8224 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 2506 del: 25-11-2010 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de GIRARDOT
ESPECIFICACION: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES PROCESO DE COBRO COACTIVO , EMBARGO QUE CONTINUA POR CUENTA DE LA DIAN GIRARDOT CONTRA PATRICIA LUENGAS MONTOYA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION - DIAN
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 07-11-2012 Radicacion: 2012-8873 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 2907 del: 07-11-2012 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de GIRARDOT
Se cancela la anotacion No, 8,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACION EMBARGO PROCESO DE COBRO COACTIVO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA X



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-214 fecha 08-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE
23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDO
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 307-41866

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

Pagina 4

Impreso el 09 de Noviembre de 2012 a las 12:35:02 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

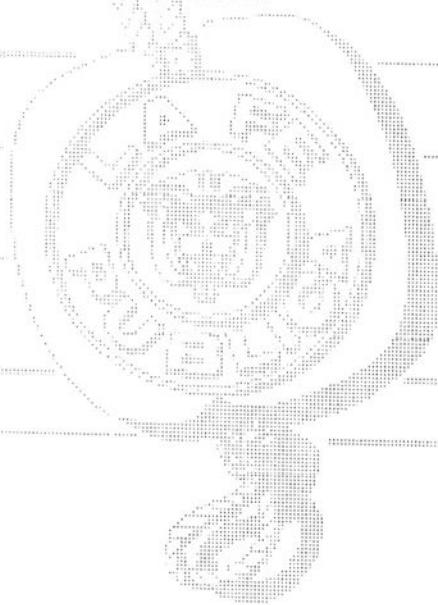
USUARIO: CAJERO9 Impreso por: CAJERO9

TURNO: 2012-47944

FECHA: 09-11-2012

William Alfredo Benavides Serrano

El Registrador Seccional: WILLIAM ALFREDO BENAVIDES SERRANO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
ALCALDIA MUNICIPAL RICAURTE
NIT. 890.680.059-1

19
George G. Chaula Jimenez
Notario Segundo

PAZ Y SALVO No: 1677

19 NOV 2012

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE RICAURTE

CERTIFICA:

Que el (los) señor(es): **LUENGAS MONTOYA PATRICIA**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. **01-00-0015-0073-801**, ubicado en el (la) D 7 13 348 CS 15 del perímetro, con un área de :0 Hectáreas y **161 m2** con :**161 m2** de construcción.

Avaluó (**OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS MC.**) . (\$86,133,000.).

Que dicho predio se encuentra a **PAZ Y SALVO**, con esta tesorería. Por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2012.

Se expide a los 12 días del mes de Octubre del año DOS MIL DOCE (2012).


MARIA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE RICAURTE
SECRETARIA DE PLANEACION, PROYECTOS Y URBANISTICA



Libertad y Orden

30
Jose E. Chaula Jiménez
Alcalde Segundo

1660

19 NOV 2012

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION,
PROYECTOS Y URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE
RICAURTE CUNDINAMARCA**

CERTIFICA:

Que el predio identificado con la cédula catastral No.01-00-0015-0073-801 ubicado en la D 7 13-348 Cs 15 Condominio Terralunga zona urbana de este Municipio, propiedad de LUENGAS MONTOYA PATRICIA, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto por valorización hasta el 31 de diciembre de 2012.

De otra parte cabe aclarar que el Municipio no tiene implementado el impuesto por beneficios de Valorización.

Nota: el presente certificado no es válido para subdivisión del predio.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para sus fines pertinentes.

Dada en el Municipio de Ricaurte Cundinamarca a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2012.


ARQ. JOSE FERNELLY CHARRY PRADA
Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística

Recibo No.2012003951
Elaboró: Vicky C.



19 NOV 2012

390
1560



-----9-----
transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS

COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron NUEVE (9) hojas, distinguidas con los números:

- 7700226179117, 7700226179100, 7700226179094, -----
- 7700226179087, 7700226179070, 7700226179063, 7700226179056, -----
- 7700226179049, 7700226179032. -----

Doye D. Chavla Jiménez
Notario Secundo

12
Leído el presente instrumento, los otorgantes
estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la
forma como está redactado, y en testimonio de que le
dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo
el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: ----- \$ 615.061.00 -----

IVA: ----- \$ 123.516.00 -----

RETENCION EN LA FUENTE: ----- \$ -----

SUPERNOTARIADO: ----- \$ 9.635.00 -----

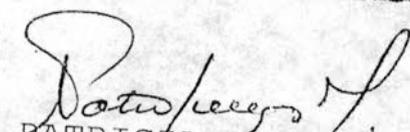
FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: ----- \$ 9.635.00 -----

RESOLUCION 11439 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2.011. -----

ENMENDADO, SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO, 2 VECES; -----

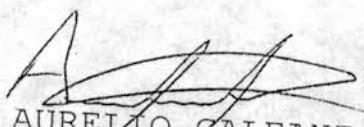
CONSTRUCTORA, DEUDAS PENDIENTES, SE ENCUENTRAN A, TRETURADORA, -----

SI VALE: -----


PATRICIA LUENGAS MONTOYA

C.C. 51.559.372

DIRECCION Y TELEFONO: Cra 19A #148-40 Los Mercantes
3108541209


AURELIO GALEANI LUENGAS

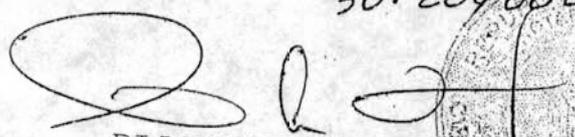
C.C. 1.020.751.264

DIRECCION Y TELEFONO: Cra 19A #148-40 Los Mercantes
3108566223


DANIEL ANTONIO GALEANI LUENGAS

C.E. 305.051.

DIRECCION Y TELEFONO: Cra 19A #148-40 Los Mercantes
3012040006


BLADIMIR HERMOSA ACOSTA

Notario Segundo Encargado del Circulo de Girardot

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

37 (59)
Jorge E. Chauta Jimenez
Notario Segundo

ESCRITURA NÚMERO: 1660

DE: NOVIEMBRE (19) DE 2012

QUE EXPIDIO EN: CATORCE
CON DESTINO A: INTERESADO

(14) HOJAS

PAPEL COMUN, ARTICULO 41, DECRETO 2148 DE 1983
A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2012


JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE GIRARDOT





No 2012 959 653

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE
GIRARDOT

ESCRITURA: MIL SEISCIENTOS SESENTA
(1660)

FECHA: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE
DE DOS MIL DOCE (2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO () RURAL ()
DIRECCION: CASA NÚMERO QUINCE (15) CONJUNTO
"TERRALONGA" - CONDOMINIO CAMPESTRE.
MUNICIPIO: RICAURTE. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.
MATRICULA INMOBILIARIA: 307-41866.
CEDULA CATASTRAL: 01-00-0015-0073-801.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO: CONSTITUCION DE SOCIEDAD.
CUANTIA DEL ACTO: \$200.000.000.
OTORGANTES: PATRICIA LUENGAS MONTOYA, C.C.
51.559.372, AURELIO GALEANI LUENGAS, C.C.
1.020.751.264, DANIEL ANTONIO GALEANI LUENGAS, C.E.
305.051.

[Signature]
BLADIMIR HERMOSA



Notario Segundo Encargado del Circulo de Girardot
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En el Municipio de Girardot, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECINUEVE
----- (19) días del mes de NOVIEMBRE ---, del año
dos mil doce (2.012), ante mí, BLADIMIR HERMOSA
ACOSTA, Notario Segundo Encargado del Circulo de
Girardot, compareció PATRICIA LUENGAS MONTOYA, mujer

George C. Chaula Jiménez
Notario S...

colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 51.559.372 de Bogotá D.C., estado civil **SOLTERA, SIN UNION MARITAL HECHO.**

y declaró: Que constituye una sociedad comercial de naturaleza jurídica En Comandita Simple, la cual se rige por los siguientes estatutos y en lo no previsto, por las normas mercantiles, especialmente lo previsto en el Código de Comercio: -----

ARTICULO PRIMERO.- NATURALEZA Y RAZON SOCIAL: La sociedad es comercial, su naturaleza jurídica En Comandita Simple y se denominará "GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES, G&L CONSTRUCTORA. -----

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, pero podrá establecer sucursales o agencias en otras ciudades del país y/o del exterior. -----

Dirección para notificaciones judiciales y Administrativas: Bogotá, DC. Centro Comercial Panamá oficina 3032, calle 182 con autopista norte. Teléfono: 75712227. Correo Electrónico: Patricia40@hotmail.com. -----

ARTICULO TERCERO.- DURACION.- 20 años contados desde la fecha de la presente escritura. -----

ARTICULO CUARTO.- OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad será: El objeto principal de la sociedad es: a) Prestación de Servicios afines a la ingeniería, tales como consultoría, asesorías profesionales, interventora, construcción y montaje de obras civiles. Desarrollos de todo tipo de Obras civiles, Ingeniería eléctrica, ingeniería mecánica y arquitectura. Importación y distribución de maquinaria y equipo para las mismas. b) Alquiler de toda clase de equipos. c) Fabricación de cualquier



19 NOV 2012

1660

34

-----2-----

clase de estructura. d) Prestación de cualquier clase de servicios. e) La inversión en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisición, arrendamiento, gravamen o enajenación de los mismos. f) La inversión de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursátiles y partes de interés en sociedades comerciales, así como la negociación de toda clase de derechos de crédito. g) La representación y agenciamiento de toda clase de firmas nacionales o extranjeras. h) La administración de derechos de crédito, títulos valores, créditos activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales de propiedad de los socios de esta sociedad, o de terceras personas naturales o jurídicas. i) Importación y exportación de materia prima y elemento manufacturados. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o jurídicas, que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacione directa o indirectamente con éste. En general, la sociedad podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito, que los socios consideren conveniente para el logro del objeto social.- como Adquirir, enajenar, gravar, comercializar y administrar toda clase de bienes, intervenir como deudora o acreedora de toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso; cuando haya lugar a ellas, Podrá celebrar con establecimientos Bancarios, financieros, de crédito y de seguros, todas las operaciones que se relacionan con los negocios y

George S. Chaula Jiménez

9.

bienes sociales. Podrá girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, protestar y negociar, en general, títulos valores y cualquier otra clase de títulos. Podrá formar parte de otras sociedades que tengan por objeto social actividades similares, complementarias o accesorias, lo mismo que fusionarse con ellas o absorberlas o ser absorbidas por ellas. Podrá celebrar y ejecutar. En general, toda clase de contratos de derecho civil, mercantil o administrativo, así como participar en los actos preparatorios, complementarios y accesorios de los anteriores, todo en cuanto esté directamente relacionado con el objeto social y para propiciar su cabal desarrollo. Presentar toda clase de propuestas a los concursos y licitaciones, ya sea públicas o privadas. Importar y exportar toda clase de artículos, de productos, de bienes muebles, y de equipos, directamente o en representación de terceros, bien sean para la venta o el alquiler y en general, realizar cualquier acto de comercio lícito que requiera el giro social. -----

ARTICULO QUINTO.- SOCIOS.- La sociedad tiene dos (2) clases de socios: 1.- COMANDITARIOS: -----

GALEANI LUENGAS AURELIO -----

GALEANI LUENGAS DANIEL ANTONIO -----

2.- GESTORES -----

PATRICIA LUENGAS MONTOYA -----

PARAGRAFO.- RESPONSABILIDAD: Los socios comanditarios limitan su responsabilidad al monto de sus aportes.- Los GESTORES responden solidariamente por las operaciones sociales: 1.- COMANDITARIOS: Son socios comanditarios: GALEANI LUENGAS AURELIO, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de



19 NOV 2012 17660

35 10



-----3-----
ciudadanía 1.020.751.264, estado
civil soltero. - GALEANI LUENGAS
DANIEL ANTONIO, varón colombiano,
mayor de edad, domiciliado y
residente en esta ciudad e

identificado con cédula de extranjería 305.051,
estado civil soltero. 2.- GESTOR: Es socio Gestor
PATRICIA LUENGAS MONTOYA, mujer colombiana, mayor de
edad, domiciliada y residente en esta Ricaurte,
Cundinamarca e identificada con cédula de ciudadanía
51.559372 de Bogotá, estado civil: **SOLTERA, SIN UNION**

MARITAL DE HECHO . -----

ARTICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital de la
sociedad es la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS
(\$200.000.000.00) dividido en DIEZ (10) cuotas o
partes de interés social de un valor nominal de
VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) de pesos
c/u, capital suscrito y pagado por los socios a
satisfacción de la sociedad, en la siguiente
proporción: -----

SOCIOS CC	No. CUOTAS	APORTES
GESTOR		
PATRICIA LUENGAS MONTOYA		
51.559.372	0	\$200.000.000.00
COMANDITARIOS		
GALEANI LUENGAS AURELIO		
1.020.751.264	10	\$0
GALEANI LUENGAS DANIEL A.		
C.E. 305.051	10	\$0

PARAGRAFO PRIMERO.- El capital inicial está
representado en el aporte de representado en los
siguientes bienes: -----

- 1.- Casa de habitación número QUINCE (15) CONJUNTO

*George E. ...
Notario Segundo*

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.139-5

"TERRALONGA" CONDOMINIO CAMPESTRE, ubicado en el municipio de Ricaurte, Cundinamarca. Tiene su acceso por el número 13-336 de la Diagonal 7A. Cuenta con un área total privada de 158.63 metros cuadrados, en dos niveles discriminados así: PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA (108.46 M2). AREA LIBRE (16.49 M2). SEGUNDO PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA (33.65 M2). Tiene una altura libre de 2.40 metros. EN EL PRIMER PISO Y EN SEGUNDO PISO tiene una altura libre que varia entre 2.40 metros y 4.30 metros. DEPENDENCIAS: Esta casa consta de salón comedor, cocina, ropas, estar, dos (2) alcobas, baño, alcoba alternativa con baño, alcoba principal con baño y balcón, y comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: PRIMER PISO: en línea quebrada en longitudes de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 m), un metro con seis centímetros (1.06 m) y quince metros con veintinueve centímetros (15.29 m) entre los puntos uno (1) y dos (2), muro que lo separa en parte con la zona verde comunal y en parte con la casa número catorce (14), en línea recta y curva, con longitud de ocho metros (8.00 m), entre los puntos dos (2) y tres (3), muro y baranda circular de fachada posterior, que lo separa de la zona verde comunal, en línea quebrada con longitudes de once metros con tres centímetros (11.03 m), dos metros con cincuenta y tres centímetros (2.53 m) y seis metros con ochenta y un centímetros (6.81 m) entre los puntos tres (3) y cuatro (4), muro común al medio que lo separa de la casa número dieciséis (16) y parte que lo separa de la zona verde comunal; en línea recta con longitud de cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (4.58 m), entre los puntos cuatro (4) y



19 NOV 2012

256
1660 12



-----4-----

cierra en el punto uno (1), con baranda de fachada común que es su frente y que lo separa de la zona verde comunal. NADIR: con placa que lo separa del terreno o subsuelo comunal. CENIT: con placa de entrepiso que lo separa del segundo piso. ALTURA: tiene una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). SEGUNDO PISO: en línea recta con longitud de cinco metros (5.00 m), entre los puntos uno (1) y dos (2), con muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal; en línea quebrada con longitudes de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m), un metro con trece centímetros (1.13 m), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 m), un metro con trece centímetros (1.13 m) y un metro con ochenta centímetros (1.80 m), entre los puntos dos (2) y tres (3), en parte con muro al medio con vacío sobre cubierta del primer piso, y en parte con vacío sobre la escalera y acceso de la misma casa. En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 m) entre los puntos tres (3) y cuatro (4) muro de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal, en línea recta con longitud de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 m) entre los puntos cuatro (4) y cierra el punto uno (1), muro común de fachada al de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal. NADIR: con placa de entrepiso que lo separa del primer piso. CENIT: con la cubierta comunal. ALTURA: tiene una altura libre que varía entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 m). -----

George S. Chaula Jiménez
Notario Secundario

32

M

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-41866 y la cédula Catastral número 01-00-0015-0073-801. -----

TRADICION: Este inmueble lo adquirió la señora PATRICIA LUENGAS MONTOYA, por compra que le hizo a la sociedad INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, por medio de la escritura pública número siete mil ciento sesenta y cinco (7165) de fecha veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el veinte (20) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1995), bajo folio de matrícula inmobiliaria número 307-41866. -----

PARAGRAFO 1: Este inmueble se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto TERRALONGA, contenido en la escritura pública número cuatro mil quinientos cuatro (4504) de fecha diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la Notaría Cuarenta y dos de Bogotá, reformado al nuevo régimen previsto en la Ley 675 de 2001, por medio de la escritura pública número tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve (3459) del veinticinco (25) de julio de dos mil tres (2003) de la Notaría Cuarenta y dos de Bogotá, debidamente registradas. -----

PARAGRAFO 2: Los otorgantes manifiestan que no obstante que el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal, no existe **DEUDAS PENDIENTES** y, por tanto, **SE ENCUENTRAN A** paz y salvo por expensas comunes a que alude la Ley 675 de 2.001. Sin embargo, en cumplimiento a esa misma ley manifiestan que de existir alguna obligación



19 NOV 2012

266 57



-----5-----
 generada por ese concepto, serán solidariamente responsables por su valor. Este inmueble se aporta por la suma de: CIEN MILLONES DE PESO MCTE (\$100.000.000.00).

2.- CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00), en efectivo.

3- Maquinaria de ~~---~~ Construcción **TRETURADORA**, por un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00).

PARAGRAFO SEGUNDO. La responsabilidad de los socios Comanditarios queda limitada al monto de sus respectivos aportes. La responsabilidad del Socio Gestor es solidaria e ilimitada.

ARTICULO SEPTIMO.- CESION DE CUOTAS.- Las cuotas sociales podrán cederse en las condiciones previstas en estos estatutos y mediante el cumplimiento propio de una reforma estatutaria. La Escritura correspondiente será otorgada por el Cedente, el Cesionario y el representante legal de la sociedad y de conformidad con lo aprobado por la Junta de Socios al tenor del Acta respectiva. Cuando un socio quiera enajenar todo o en parte su interés social, lo ofrecerá primeramente a los demás socios.- Para tal hecho les hará oferta mediante carta dirigida a la Socio Gestor, en la cual indicará el valor de las cuotas, la forma de pago y demás condiciones propias de la cesión. Recibida la oferta por el Socio Gestor, éste, dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, le dará traslado de la oferta a los demás socios, para que dentro del mes siguiente manifiesten si tienen interés o no en adquirir las cuotas ofrecidas. Si son varios los

George C. Paula Jiménez
Notaria Segundo

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.979-5

socios interesados en adquirir, concurrirán a la misma en proporción a sus aportes, salvo que se pongan de acuerdo en otra distribución. Si formulada la oferta ninguno de los socios manifiesta interés en adquirir las cuotas ofrecidas y el oferente insistiere en ceder, se dará cumplimiento a lo previsto en el Artículo Trescientos Sesenta y Cinco (365) del Código de Comercio. La cesión de cuotas de cualquiera de los socios a un extraño deberá contar con el voto de la Socio Gestor. -----

ARTICULO OCTAVO.- ADMINISTRACION.- La sociedad será administrada por la Socio Gestor PATRICIA LUENGAS MONTOYA, quien tendrá el uso de la razón social y se obliga a administrarla correctamente, realizando toda clase de actos tendientes a lograr la plena eficacia de sus obligaciones con los socios comanditarios y con la sociedad que representa, con las más amplias facultades administrativas y dispositivas la Socio Gestor desarrollará y ejercerá todos los actos y contratos necesarios y convenientes para el desarrollo e incremento del objeto social o la mejor explotación del mismo y sin limitación alguna. quien desde ahora manifiesta que acepta su cargo y responsabilidades y podrá delegar la administración a quien considere correspondiente.

ARTICULO NOVENO.- DELEGACION DE FUNCIONES.- La Socio Gestor podrá delegar sus funciones en otras personas y fijarle sus atribuciones, delegación que podrá ser de manera general o especial. Si lo hace de manera general, la delegación debe hacerse por escritura pública debidamente inscrita en la Cámara de Comercio si hubiere lugar a ello. Los socios Comanditarios no podrán ejercer funciones de representación de la sociedad sino como delegados de



11 9 NOV 2012

1566 58



-----6-----
la Socio Gestor y para negocios predeterminados y especiales. -----

ARTICULO DECIMO.- JUNTA DE SOCIOS.-

Integran la Junta de Socios quienes tengan esa calidad o sus

representantes o mandatarios debidamente convocados y reunidos con el quórum y en las demás condiciones previstas en estos estatutos. Un socio no podrá tener mas de un representante, aunque varios socios puedan estar representados por una misma persona. --

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DECISIONES.- Habrá quórum para deliberar en la Junta de Socios: a.- Cuando concurren o estén representados la Socio Gestor y por lo menos la mitad más uno de los socios comanditarios, si las decisiones son aquellas que deben tomarse con la intervención de la Socio Gestor y comanditarios; Las decisiones se tomaran en todo caso con el voto unánime de la Socio Gestor y mayoría absoluta de los comanditarios. Si por cualquier caso no se pudieren tomar decisiones por faltar una mayoría cualquiera, el voto de la Socio Gestor que represente a la sociedad resolverá la controversia.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- FUNCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS.- Corresponde a la Junta de Socios: a.- Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos de la sociedad; b.- Examinar, aprobar o no, el balance de fin de ejercicio y las cuentas que debe rendir la Gestora; c.- Adoptar todas las medidas que demande el cumplimiento de los estatutos de la sociedad. d.- Resolver lo relacionado con la cesión de cuotas o partes sociales, ingreso de nuevos socios o exclusión de los mismos. e.- Decretar la disolución

Luz E. Chaula Jiménez
Notario Segundo

2

y liquidación anticipada de la sociedad y nombrar liquidador de la misma y su suplente; f.- Nombrar cuando lo estime conveniente el Revisor Fiscal de la sociedad, asignarle sus funciones; g.- Las demás que le señalen los estatutos y la Ley. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- REUNIONES.- Las reuniones de la Junta de Socios serán ordinarias o extraordinarias y serán presididas por la persona designada por la Junta de Socios, actuará como Secretario de la Junta de Socios la persona designada por la misma Junta. La Junta de Socios se reunirá en el domicilio de la sociedad en el lugar, fecha y hora indicados en la convocatoria. No obstante podrá reunirse sin previa convocatoria y en cualquier lugar, cuando estuviere representada la totalidad de las cuotas o partes sociales. Las reuniones ordinarias se efectuarán por lo menos una vez en el semestre, dentro de los tres (3) meses siguientes al término del semestre calendario, para examinar la situación de la sociedad, determinar las directrices de la compañía, considerar, las cuentas y balances del último ejercicio y resolver sobre la distribución de utilidades, así como acordar todas las providencias y asegurar el cumplimiento del objeto social.- Si no fuere convocada se reunirá por derecho propio en el primer día hábil del mes de abril y de octubre a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la sede social. La Junta de Socios podrá ser convocada a reuniones extraordinarias por la Socio Gestor, por un número plural de socios que representen la tercera parte del capital social. En estas reuniones la Junta de Socios solamente podrá tomar decisiones sobre los puntos previstos en el orden del día incluido en la convocatoria, pero por



19 NOV 2012

1660

George E. Chaula Jimenez
Notario Secundo

-----7-----
decisión de la misma Junta tomada por la mayoría prevista, podrá ocuparse de otros temas una vez agotado el orden del día. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Reuniones no Presenciales. Cada vez que los Socios puedan deliberar por cualesquiera medios de telecomunicaciones, las decisiones tomadas en las conferencias serán válidas y jurídicamente vinculantes. Las deliberaciones por telecomunicaciones deberán ser siempre sucesivas o simultáneas. La evidencia de la telecomunicación y de las resoluciones pertinentes, como una confirmación por fax o correo electrónico, se incluirá en las actas respectivas, de conformidad con los requisitos establecidos en estos Estatutos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La sociedad llevará un libro de actas debidamente inscrito en la Cámara de Comercio, en donde se anotarán por orden cronológico todas las actuaciones de la Junta de Socios, mediante actas firmadas por el Presidente y el Secretario, respectivamente de la reunión. -----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- BALANCES.- Cada año, con fecha treinta y uno (31) de Diciembre, se cortarán las cuentas para hacer el inventario y el balance general correspondiente, así como el estado de pérdidas y ganancias del respectivo ejercicio todo lo cual será sometido a la aprobación de la Junta de Socios con el respectivo proyecto de distribución de utilidades. -----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- RESERVA LEGAL.- Se formará con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta alcanzar un monto

14
igual al cincuenta por ciento (50%) del capital social.- El saldo de las utilidades una vez hecha la deducción para la reserva legal y las exigidas por la Ley y la práctica contable, se distribuirá entre los socios en la proporción que la Junta de Socios asigne. -----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- REPARTO DE UTILIDADES: Corresponde a la Socio Gestor determinar el reparto de utilidades en cada ejercicio, luego de las reservas legales y el pago de los respectivos pasivos. -----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DISOLUCION.- La sociedad se disolverá si los socios no toman las medidas necesarias para evitarla, por las siguientes causales: a.- Por vencimiento del término fijado para su duración o de las prórrogas que se hubieren acordado oportunamente. - b.- Por decisión de la Junta de Socios adoptada por la mayoría prevista en estos estatutos; c.- Por la pérdidas las dos terceras (2/3) partes del capital social. d.- Por cualquier otra causa legal. -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- LIQUIDACION.- Llegado el caso de liquidación de la sociedad, se procederá a la distribución de los bienes sociales de acuerdo con lo previsto en las leyes. La liquidación la efectuará por cualquiera de los socios Gestores o la persona nombrada para ello por la Junta de Socios o en su defecto por la Socio Gestor. Una vez pagado el pasivo externo de la sociedad, el liquidador preparará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los socios. Aprobada la cuenta final de liquidación se entregará a los asociados lo que les corresponda a prorrata de sus aportes. -----



19 NOV 2012 1660

260
20
George E. Chaulo Jiménez



-----8-----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- REFORMA DE LOS ESTATUTOS.- Las decisiones sobre la reforma de los estatutos, deberán ser aprobadas con el voto de los socios comanditarios que representen el ochenta por ciento (80%) del capital social y necesariamente con el voto afirmativo de la Socio Gestor.

ARTICULO VIGESIMO.- MUERTE DE SOCIOS: 1.- MUERTE DEL SOCIO GESTOR: En el evento de fallecimiento de la Socio Gestor la sociedad continuara funcionando con los demás socios gestores si los hubiere, en las condiciones señaladas en el ARTICULO OCTAVO de estos estatutos. Pero si no existieren más socios gestores o suplentes, la sociedad de disolverá inmediatamente. 2.- MUERTE DE SOCIO COMANDITARIO: Si la muerte fuere de uno de los Socios Comanditarios, la sociedad continuará con los herederos del fallecido, quienes nombrarán una sola persona para que los represente en la sociedad.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- PROHIBICIONES.- Ni la sociedad, ni la Socio Gestor, ni los comanditarios podrán constituirse en fiadores o codeudores de obligaciones propias ni a cargo de terceros.- Los socios comanditarios no podrán gravar o dar en garantía sus intereses sociales en la sociedad, sin la previa autorización de la Junta de Socios, siempre con el voto favorable del Socio Gestor. Los socios en caso de contraer nupcias, se obligan para con la sociedad y sus consocios, a celebrar capitulaciones matrimoniales, que dejen por fuera del régimen de su sociedad conyugal, totalmente, su participación y derechos en esta sociedad.

IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT. 830.029.959-5

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

ANEXOS: Se protocolizan en esta escritura: paz y salvo de impuesto predial, certificado de valorización y certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta escritura. -----

PAZ Y SALVO No.1677. LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE RICAURTE CERTIFICA: QUE EL(LOS) SEÑOR(ES): LUENGAS MONTOYA PATRICIA, APARECE INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO COMO PROPIETARIO DEL PREDIO No. 01-00-0015-0073-801, UBICADO EN LA D 7 13 348 CS 15 DEL PERIMETRO, CON UN AREA DE 0 HECTÁREAS Y 161 M2 CON 161 M2 DE CONSTRUCCION. AVALÚO (OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS MC. (\$86.133.000.)). QUE DICHO PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA TESORERIA POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y CAR, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. SE EXPIDE A LOS 12 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA (FIRMA Y SELLO). -----

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes manifiestan que la propiedad del(los) bien(es) objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2.002; ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o

Señor:
JUEZ TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.

JUZGADO 65 Folios
7 de 1

Referencia: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Hamall Alexandra Ortiz Albornoz
Demandada: Galeani Luengas G&L S en C.
Radicación: 2016/495 522,

65285 13-AUG-18 11:23

65285 13-AUG-18 11:23

SANDRA MILENA GALINDO CAMELO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.905.824 de Bogotá portadora de la Tarjeta Profesional No. 221.477 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación de la señora PATRICIA LUENGAS MONTOYA, representante legal de la sociedad demandada, conforme al poder que adjunto con todo respeto me dirijo ante su Despacho, estando dentro del término para hacerlo con el fin de formular Incidente de Oposición al Secuestro de conformidad con lo normado en los artículos 596 y 309 del Código General del Proceso, fundamento el incidente en los siguientes;

HECHOS:

1. La señora Patricia Luengas Montoya adquirió el bien inmueble objeto del presente proceso, mediante escritura pública No. 7.165 de la notaría 42 de Santafé de Bogotá, el día 20 de diciembre de 1994.
2. Desde su adquisición mi poderdante destinó este inmueble para su vivienda personal y familiar.
3. El día 22 de noviembre de 2012, Patricia Luengas Montoya mediante escritura pública No. 1660 de la notaría segunda de Girardot, hizo un aporte a la sociedad demandada consistente en su casa de habitación objeto del presente proceso.
4. Mediante escritura pública No. 959 del 21 de mayo de 2014, Patricia Luengas actuando en nombre y representación de la sociedad constituyó Hipoteca sobre el bien inmueble.
5. La sociedad demandada Galeani Luengas G&L S en C., nunca desarrolló su objeto social, no adquirió bienes, no cumplió con las obligaciones contraídas, así como sus otros socios tampoco nada hicieron dejando a mi poderdante respondiendo por todas las obligaciones a su cargo.
6. La señora Patricia Luengas desde la adquisición de su vivienda, la ha habitado, ha pagado las obligaciones tributarias, las administraciones y de las obligaciones que no ha podido cumplir ha sido ella misma quien ha hecho los acuerdos de pago y sacado de su propio patrimonio para solventarlas.
7. La señora Hamall Alexandra Albornoz inició proceso ejecutivo hipotecario en contra de la sociedad Galeani Luengas G&L S en C.
8. El proceso correspondió por reparto a su Despacho quien decretó el embargo y secuestro del bien objeto de hipoteca que es donde vive mi poderdante.
9. A la sociedad la notificaron en la dirección que obraba en el certificado de existencia y representación legal; es decir en la sin embargo como mi poderdante no vive ahí y allí tampoco funciona la sociedad no tuvo la oportunidad ni de contestar la demanda ni de formular medios exceptivos.
10. A pesar de ello, el Despacho tuvo a la sociedad por notificada y se dispuso seguir adelante con la ejecución en los términos solicitados en la demanda, repito sin que mi clienta pudiera enterarse efectivamente de lo que estaba sucediendo.

- 62
11. El día 17 de julio del presente año, la Juez Promiscua de Ricaurte (Cundinamarca), acudió al inmueble objeto de este proceso con el fin materializar la diligencia de secuestro que había sido decretada por su Despacho.
 12. Mi poderdante se encontraba en un compromiso familiar en la ciudad de Bogotá, pues su ex esposo el señor Aurelio Galeani quien cuenta con 85 años de edad y es ciudadano italiano habría sufrido un accidente doméstico el cual infortunadamente no paso a mayores.
 13. Estando en esa situación mi poderdante recibió una llamada del señor administrador del Condominio Terralunga Miguel Arturo Rincón, quien le comunicó que habían unas personas en una diligencia en su casa y que estaban rompiendo las guardas.
 14. Mi poderdante señora Patricia Luengas ha tenido desde la adquisición del inmueble y también posteriormente al aporte que le hiciera a la sociedad la posesión del mismo como persona natural de manera regular quieta, pacífica y tranquila.
 15. El inmueble objeto de la diligencia de secuestro está destinado a la vivienda personal y familiar de Patricia Luengas Montoya, afirmación que claramente se deduce de la lectura de la diligencia de secuestro donde se indica que estaban los implementos de aseo, la ropa, el mercado, los utensilios para cocinar, televisor, DVD, libros y toda clase de implementos personales.
 16. A raíz de la realización de la diligencia mi poderdante se encuentra viviendo prácticamente en la calle, pues como la señora Juez Promiscua de Ricaurte dispuso que se le entregaran las llaves a la secuestre, mi clienta no ha podido ir a dormir a la casa, no ha podido cambiarse, teniendo que acudir a ropa de sus hermanas, pues reitero en la casa se encontraban todas sus cosas personales tal y como se evidenció en la diligencia practicada por la funcionaria comisionada.
 17. Aunque es cierto que las diligencias se comisionan para un día y hora en específico lo cierto es que en atención a los derechos, al debido proceso, a la intimidad, a la privacidad de las personas y con el fin de no violentar los derechos humanos de las personas, cuando se trata de casas de habitación se procura en todos los casos procurar dar una espera para que quienes habitan el bien puedan concurrir y garantizar así el derecho de oponerse.
 18. Sin embargo la espera que dio la funcionaria comitente en este caso fue solamente "hacer tres llamados de viva voz" muy a pesar de la manifestación que le hiciera el señor administrador del conjunto residencial Terralunga cuando le indicó que la señora Patricia Luengas vivía en ese inmueble (de eso no dejó constancia la funcionaria).
 19. Es claro el artículo 595 numeral 3, cuando indica que en caso de inmuebles dedicados exclusivamente a la vivienda el Juez lo dejará en calidad de secuestro con las previsiones del caso, sin embargo esta posibilidad fue cercenada con la actuación de la funcionaria comisionada.
 20. A la fecha mi clienta no ha podido ingresar al inmueble donde habita desde hace 24 años, tampoco sabe cuál ha sido la suerte de sus cosas personales pues si bien es cierto, en la diligencia de dejó constancia de que no se habían encontrado dinero, ni joyas de valor, ni obras de arte, lo cierto es que mi clienta como cualquier persona guarda sus cosas de valor en sitios privados de la casa, muy bien guardados para resguardarlas de los amigos de lo ajeno; ahora ella desconoce si estos bienes se encuentran allí o si fueron sustraídos caso en el cual formulará la denuncia penal correspondiente.
 21. La Juez Promiscua Municipal de Ricaurte no se tomó la molestia ni siquiera de acudir a la presencia del personero del municipio en ausencia de los moradores de la casa a fin de que de alguna manera pudiera garantizar el

derecho al debido proceso (artículo 29 Constitución Nacional) de mi poderdante.

22. Adicional a lo ya mencionado, en la diligencia se indicó que los bienes personales de mi defendida no eran objeto de la medida de secuestro, sin embargo, al efectuar la diligencia pasando por encima del mínimo derecho que tenía mi cliente a estar presente en la misma como quiera que la casa es su casa de habitación la medida de secuestro si terminó afectando esos bienes pues como se cambiaron las guardas mi clienta tiene sus bienes más personales secuestrados dentro del inmueble.
23. Mi poderdante está dispuesta a pagar la caución que fije su Despacho.

De conformidad con los argumentos de hecho y de derecho antes referido, comedidamente le solicito, previa caución que mi poderdante está dispuesta a aportar en los términos y para los fines dispuestos por el Juzgado:

PRETENSIONES:

1. Decretar el levantamiento del secuestro realizado sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 307-41866, ubicado en el Condominio Terralunga, restituyéndole a mi poderdante la posesión del bien inmueble que ha venido ostentando.

MEDIOS DE PRUEBA:

DOCUMENTALES:

1. Poder con el que actúo.
2. Copia de la escritura de adquisición del inmueble.
3. Copia de la escritura de constitución de la sociedad Galeani Luengas G&L S en C.

TESTIMONIOS:

Solicito señor Juez recepcionar dentro del presente trámite incidental los testimonios de las siguientes personas, mayores de edad, a quienes la suscrita hará comparecer en la oportunidad procesal que su Despacho fije para tal efecto:

1. Nubia María Giraldo Figueroa, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.611.899, con dirección para notificaciones en la Manzana 23, Carrera 10 Barrio Kennedy en Girardot, teléfono: 0318327096.
2. María del Carmen Pérez Estrada, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 41.211.545 de San José del Guaviare, con dirección para notificaciones en la manzana 11, casa: 6, corazón de Cundinamarca, Girardot, teléfono: 3115824038.

Las citadas rendirán testimonio sobre los hechos que he narrado en este escrito, especialmente lo relativo a la posesión como persona natural de la señora Patricia Luengas Montoya, de que esa es su casa de habitación, el único lugar donde ella reside y las penurias que está sufriendo por la arbitraria actuación del Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte.

MEDIDA PROVISIONAL:

A fin de garantizar los derechos fundamentales a la vida digna, al mínimo vital, comedidamente le solicito al señor Juez se sirva disponer que de manera provisoria las llaves del inmueble sean entregadas a mi poderdante con el fin de que ella pueda retornar a su vivienda, poder lavarse, cocinar y en fin desarrollar todas las actividades que cualquier ser humano en condiciones dignas desarrolla en su vivienda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de Derecho los artículos 309, 596 y 597 del Código General del Proceso, así mismo invoco apartes de la sentencia T- 788 de 2013, M: P. Luis Guillermo Guerrero Pérez:

“Así por ejemplo, cuando a pesar de respetarse las restricciones aplicables a un asunto concreto, se ordena el secuestro de un bien del cual un núcleo familiar obtiene exclusivamente su sustento diario o se decreta el embargo de la única fuente de sostenimiento de una persona, puede eventualmente lesionarse las prerrogativas fundamentales del perjudicado con la medida cautelar. Ante tales situaciones, las entidades públicas deben propender por facilitar las formas de pago o de garantía a que haya a lugar para lograr el menor perjuicio posible a los derechos de la persona, incluso pueden llegar a inaplicar normas de grado infraconstitucional o establecer analogías legales para atender una circunstancia específica de vulnerabilidad”.

Descendiendo al caso bajo estudio, si bien es cierto la sociedad demandada afectó el bien objeto de este litigio con hipoteca de primer grado, lo cierto también es que ese inmueble es la vivienda de la señora Patricia Luengas, situación que de conformidad con el artículo 595, numeral 3 del Código General del Proceso sería razón suficiente para que a mi cliente se le dejara en calidad de secuestro del bien inmueble y que ella pudiera continuar desarrollando todas las actividades de su vida diaria, ejerciendo todos los derechos que como persona le corresponden.

Esta posibilidad se vio cercena con la actuación de la Juez Promiscua Municipal de Ricaurte, pues a pesar de las manifestaciones que recibió por parte del administrador de las cuales no dejó constancia, así como también de todos los datos que tenía en el despacho comisorio y de lo que ella misma observó en la diligencia en el sentido de que dentro del inmueble habían cosas personales de mi cliente, su ropa, el mercado, los implementos de aseo, la cama, los sitios de descanso, continuó adelante con la diligencia entregándole la llave a la secuestro y dejando a mi cliente prácticamente en la calle.

Posibilidad ésta (la del numeral 3, del artículo 595 del Código General del Proceso), que bien podía haberse llevado a cabo sin ninguna afectación para el crédito que aquí se está ejecutando pues no quiere decir que se detenga el proceso o que la hipoteca carezca de garantía o que la medida no se llevó a cabo sino simplemente que se le garantizaron derechos fundamentales a la ejecutada con el fin de que pudiera seguir viviendo allí de la manera digna que lo venía haciendo hasta tanto el Juez decida sobre la Litis y pueda también resolver de alguna manera su situación.

27565

NOTIFICACIONES:

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 14B No. 161-89. Interior: 4. Apartamento: 504 de la ciudad de Bogotá D. C., teléfono: 3102066776.

Mi poderdante recibe notificaciones en la misma dirección que la suscrita.

Atentamente;

SANDRA MILENA GALINDO CAMELO

C. C. No. 52.905.824 de Bogotá

T. P. No. 221.477 del C. S. de la J.

Carrera 14B No. 161-89. interior: 4. Apartamento: 504.

Teléfono: 3102066776

abogada.sandragalindocamelo@gmail.com

FORMULARIO DE AUTENTICACION

Yo, **Janda Milena Galindo Camelo** **Nuevo Civil Municipal de Bogotá, D.E.**

quien exhibió C. C. No. **52905824** de Bogotá T.P. No. **221.477** C.S.J y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya:

COMPARECIENTE

EL BRJO

BOGOTA, D.E. **J. 3 AGO. 2018**

AL DESPACHO DEL SR. JUEZ DE LO CIVIL:

1. SE SUPLENIO EN TIEMPO ALZARÓ QUINAS

2. NOVA O CINCO ANTES AL AUTO ANTERIOR

3. LA POSICIONA ANTERIOR SE ENCONTRO EN REGISTRO

4. VENCIO EL TERMINO DE TRAMITADO DEL PROCESO DE EJECUCION

5. VENCIO EL TERMINO DE TRAMITADO ANTERIOR (LA(S) PARTE(S) DE EJECUCION) EN TIEMPO: SI NO

6. VENCIO EL TERMINO DE EJECUCION

7. EL TERMINO DE EJECUCION VENCIO. EL AUTO DE EJECUCION NO CONTAREÁ PUBLICACION EN TIEMPO: SI NO

8. BANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR

9. NO PRESENTO LA ANTERIOR CON COTIZACION PARA RESOLVER

10. DESPACHANDO TRASLADO EN TIEMPO: SI NO

11. NOTIFICADO UN DEMANDADO, FALTAR OTRO(S): SI NO

12. OTROS:

Ya se encontraba al despacho #1.207 Reverso.

BOGOTÁ, D.C. _____

SECRETARÍA

(2)

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en la Cámara 148 de Apatamiento 504 de la ciudad de Bogotá, D. C. Teléfono 3102088755

Mi poderabate recibe notificaciones en la misma dirección

SANDRA MILENA GALINDO CAMA
 C. C. No. 52.992.824 de Bogotá
 T. R. No. 221.477 del C. S. de la U.
 Cámara 148 No. 14783, Apatamiento 504
 Teléfono: 3102088755
 abogado.sandraalindocama@gmail.com

BOGOTÁ, D.C. _____

SECRETARÍA

TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C.,

04 SET. 2018

67

Ref. Expediente No. 1100140030392016-00522 00

RECHAZAR DE PLANO el incidente de oposición propuesto por la pasiva en atención a lo dispuesto en el Numeral 1º del Art. 309 del C.G.P., téngase en cuenta para ello que la norma precisa de manera estricta y literal que no procede el estudio de la oposición formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

Para el caso objeto de estudio, se advierte que la oposición fue presentada por la señora PATRICIA LUENGAS MONTOYA en calidad de representante legal de la entidad GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L CONSCTRUCTORA S EN C.; entidad que hace parte de lid procesal del presente asunto como demandada dentro del asunto de la referencia situación que claramente está inmersa en la norma antes enunciada.

NOTIFÍQUESE


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CACERES
JUEZ

<p>JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ</p> <p>HOY 05 SET. 2018 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 128</p> <p>Yady Milena Santamaría C. Secretaria</p>

JUZGADO DE CIVIL MPE

Señor:
JUEZ TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.

0942 16-SEP-2018 10:42

Referencia: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Hamall Alexandra Ortiz Albornoz
Demandada: Galeani Luengas Sociedad S en C.
Radicación: 2016/ 522

SANDRA MILENA GALINDO CAMELO, obrando como apoderada de la señora Patricia Luengas Montoya, con el mayor respeto concurro ante su Despacho con el fin de formular RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN en contra del auto notificado por estado el día 5 de septiembre de 2018, el cual fundamento en los siguientes;

ARGUMENTOS DEL RECURSO:

El Juzgado rechazó de plano el incidente formulado sin darle ningún trámite aduciendo que se debe rechazar de plano el incidente cuando la sentencia produzca efectos en contra del demandado o de persona que ostente la tenencia en nombre de aquel; sin embargo, considera esta apoderada que el Despacho comete un yerro al equiparar la persona natural de Patricia Luengas Montoya con la de Representante Legal de la sociedad demandada, pues durante todo el escrito se indicó que el incidente se formulaba en nombre y representación de Patricia Luengas como persona natural.

Dentro de todo el cuerpo del escrito se indica las razones de hecho y de derecho para formular la oposición; sin embargo el Despacho haciendo una interpretación exegética del escrito da por hecho que la incidentante lo hace como representante legal de la persona jurídica y no como persona natural.

La señora Patricia Luengas Montoya se reitera es poseedora del inmueble como persona natural no en nombre y representación de la sociedad ni es tenedora a nombre de la demanda como erradamente lo interpretó esta instancia.

Dejo en esto términos resumidos los motivos de inconformidad con el auto recurrido, solicitándole nuevamente como medida provisional se sirva disponer por parte de la secuestre la entrega a mi clienta PATRICIA LUENGAS MONTOYA, con el fin de que ésta pueda ir, cambiarse, bañarse, y pueda tener donde dormir puesta ante la medida repentina del Juzgado, la señora Luengas Montoya se encuentra sin hogar.

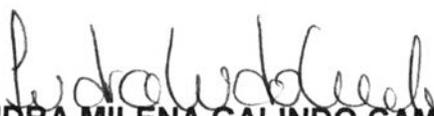
En el cuerpo del escrito se detalla a profundidad cuales son los motivos que llevan a interponer el incidente, sin que en ninguna parte se pretendan desconocer los derechos de la aquí ejecutante, ni tampoco causarle ningún perjuicio, ya de vieja data la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, ha indicado que estos incidentes solamente tienen el propósito de salvaguardar algunos derechos de los asociados (en el caso de Patricia Luengas derechos de carácter fundamental), sin

que ello quiera decir que se le desconoce el derecho a quien acude en ejecución por la vía civil.

SOLICITUD:

Solicito se revoque el auto recurrido y en caso de continuar con la misma postura se me conceda el Recurso de Apelación ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá – Reparto de la ciudad de Bogotá D. C.

Atentamente,



SANDRA MILENA GALINDO CAMELO

C. C. No. 52.905.824 de Bogotá

T. P. No. 221.477 del C. S. de la J.

Carrera 14B No. 161-89. Interior: 4. Apartamento: 504.

Teléfono: 3102066776

abogada.sandragalindocamelo@gmail.com

70

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

**TRASLADO ART. 110 CGP
RECURSO DE REPOSICION -**

Bogotá D.C, 17/09/2018

Se informa al Despacho del señor Juez:

- Que se deja constancia del traslado a las partes del RECURSO DE REPOSICION interpuesto por el apoderado de la señora PATRICIA LUENGAS MONTOYA, se fija en lista por el término de tres (3) días. Comienza a correr el día **18 de septiembre de 2018** a las 8:00 a.m. y vence el **20 de septiembre de 2018** a las 5:00 p.m


YADY MILENA SANTAMARÍA CEPEDA
Secretaria

31



República de Colombia

Pág. No. 1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **959**
 NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
 DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)
 OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579/12 ART 8 PAR 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 307-41866
 CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-00-0015-0073-801

1.- DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
 CASA NÚMERO QUINCE (15) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO
 TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL
 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICARTE- CUNDINAMARCA.

2.- ACTO JURIDICO:
 HIPOTECA

3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION:
 DEUDORA:
 GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L CONSTRUCTORA S EN C
 NIT. 900.587.522-7

Representante Legal: PATRICIA LUENGAS MONTOYA
 C.C. 51.559.372 de Bogotá D.C.

ACREEDORA:
 HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ C.C. 20.932.652 de Simijaca

En la ciudad Distrito Capital, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes
 de Mayo del año Dos Mil Catorce (2014), ante mi CLAUDIA INES LEGUIZAMON
 MILLAN, NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADA, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:
 OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA:

COMPARECIERON: GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia
 Superintendencia de Notariado y Registro
 Buen servicio para una sociedad de equidad, armoniosa política, instituciones y funcionarios al servicio de la ciudadanía



CONSTRUCTORA S EN C, NIT 900.587.522-7, sociedad en comandita simple, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta (1.660) del Diecinueve (19) de Noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2) de Girardot, inscrita el Veintidós (22) de Enero de dos mil trece (2013) bajo el número 01899372 del Libro IX, representada legalmente por **PATRICIA LUENGAS MONTOYA**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.559.372 de Bogotá D.C., en su condición de Socio Gestor, conforme se acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa para su protocolización, persona hábil para contratar y obligarse legalmente y que en el presente instrumento se llamará **LA SOCIEDAD DEUDORA**, quien además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor de la señora **HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.932.652 de Simijaca, quien en adelante se llamará **LA ACREEDORA** y manifestaron:-----

Que han convenido celebrar el **CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA**, la cual se registrará por las normas del Código de Comercio, y que se consagra en la presente escritura la cual presta mérito ejecutivo junto con sus títulos valores que respalda, en caso de incumplimiento para exigir las obligaciones que se consagran en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Que la presente **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA** estará vigente mientras exista alguna obligación pendiente a cargo de **LA SOCIEDAD DEUDORA** y a favor de **LA ACREEDORA** Hipotecaria.-----

SEGUNDA: La exponente **DEUDORA, GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L CONSTRUCTORA S EN C**, además de comprometer su responsabilidad personal, garantiza el estricto y oportuno cumplimiento de esta obligación con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA**.

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





8381 1710837

gravamen hipotecario que estará vigente mientras exista alguna obligación pendiente de LA SOCIEDAD DEUDORA, a favor de LA ACREEDORA y que garantizan el pago del capital, los intereses convencionales o de mora y los honorarios del Abogado, y costas procesales, si hubiere que acudir a la jurisdicción civil para hacer efectivo el crédito, y que constituyen a favor de LA ACREEDORA sobre el siguiente inmueble: _____

CASA NÚMERO QUINCE (15) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE- CUNDINAMARCA, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición escritura pública número mil seiscientos sesenta (1.660) del Diecinueve (19) de Noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2a) del Circulo de Girardot: _____

LINDEROS GENERALES: CONJUNTO TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL: Conjunto que se hall localizado en la primera (1ª) etapa del Condominio y correspondiente al lote número dos (2) cuyos linderos son los siguientes: _____

NORTE: Con terrenos del CLUB DE EMPLEADOS DE LA EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTÁ, en línea quebrada mojonos: M1, M16, M15 M19 en distancias de setenta y uno punto noventa y ocho metros (71.98 mts), seis punto treinta metros (6.30 mts), y doscientos noventa y siete punto cuarenta y ocho metros (297.48 mts) respectivamente. _____

SUR: Con terrenos del mismo propietario INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, mojonos: M1, MA, MB, MC, MD, ME, M2, M17 Y M18 en distancias de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), veinte metros (20.00 mts), cuatro punto treinta metros (4.30 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), once punto cincuenta metros (11.50 mts), cien punto setenta y cinco metros (100.75 mts) y ciento setenta y cinco punto ochenta metros (175.80 mts) respectivamente. _____

ORIENTE: Con vía pública, hoy diagonal séptima (7ª) de Ricaurte, en línea recta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario

República de Colombia



745

mojones M1, M1, en longitud de diecinueve punto cero siete metros (19.07 mts). —

OCCIDENTE: Con terrenos del mismo propietario INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA, en línea recta mojones: M18, M19, en longitud de ciento treinta y dos punto ochenta y tres metros (132.83 mts). —

LINDEROS ESPECIALES: CASA NÚMERO QUINCE (15): Cuenta con un área total privada de ciento cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados (158.63 mts²), en dos niveles discriminados así: PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Ciento ocho punto cuarenta y seis metros cuadrados (108.46 mts²), AREA LIBRE: Dieciséis punto cuarenta y nueve metros cuadrados (16.49 mts²). SEGUNDO PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Treinta y tres punto sesenta y cinco metros cuadrados (33.65 mts²). Tiene una altura libre de dos punto cuarenta metros (2.40 mts), en el PRIMER PISO y en el SEGUNDO PISO tiene una altura libre que varía entre dos punto cuarenta metros (2.40 mts), y cuatro punto treinta metros (4.30 mts). DEPENDENCIAS: Esta casa consta de salón comedor, cocina, ropas, estar, dos (2) alcobas, baño, alcoba alternativa con baño, alcoba principal con baño y balcón, y comprendido dentro de los siguientes linderos: —

PRIMER PISO: En línea quebrada en longitudes de dos metros con cincuenta y dos centímetros (2.52 mts), un metro con seis centímetros (1.06 mts) y quince metros con veintinueve centímetros (15.29 mts), entre los puntos uno (1) y dos (2), muro que lo separa en parte con la zona verde comunal y en parte con la casa número catorce (14) en línea recta y curva, con longitud de ocho metros (8.00 mts), entre los puntos dos (2) y tres (3) muro y baranda circular de fachada posterior, que lo separa de la zona verde comunal, en línea quebrada con longitudes de once metros con tres centímetros (11.03 mts), dos metros con cincuenta y tres centímetros (2.53 mts) y seis metros con ochenta y un centímetros (6.81 mts), entre los puntos tres (3) y cuatro (4), muro común al medio que lo separa de la zona verde comunal, en línea recta con longitud de cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (4.58 mts), entre los puntos cuatro y cierra en el punto uno (1), con baranda de fachada común que es su frente y que lo separa de la zona verde comunal. —

Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

756



NADIR: Con placa que lo separa del terreno o subsuelo comunal. _____

CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del segundo piso. _____

ALTURA: Tiene una altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts).-

SEGUNDO PISO: En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 mts), entre los puntos uno (1) y dos (2), con muro de fachada común con vacío sobre la zona verde comunal; en línea quebrada con longitudes de dos metros con treinta y tres centímetros (2.31 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts), un metro con trece centímetros (1.13 mts), y un metro con ochenta centímetros (1.80 mts), entre los puntos dos (2) y tres (3), en parte con muro al medio con vacío sobre cubierta del primer piso y en parte con vacío sobre la escalera y acceso de la misma casa. En línea recta con longitud de cinco metros (5.00 mts), entre los puntos tres (3) y cuatro (4) muro de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal, en línea recta con longitud de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts), entre los puntos cuatro (4) y cierra e l punto uno (1), muro común de fachada al de la terraza de la misma casa y con vacío sobre la zona verde comunal. _____

NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del primer piso. _____

CENIT: Con la cubierta comunal. _____

ALTURA: Tiene una altura libre que varía entre dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) y cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts). _____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 307-41866 y cédula catastral número 01-00-0015-0073-801. _____

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida, linderos y demás especificaciones, la presente hipoteca se otorga sobre cuerpo cierto. _____

PARAGRAFO SEGUNDO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO TERRALONGA CONDOMINIO CAMPESTRE -- PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número cuatro mil quinientos, en el papel notarial para sus exclusiones en la escritura pública - No tiene costo para el inmueble.



Modelo autorizado para sus exclusiones en escritura pública, convalidada y inscrita en el registro de la propiedad.

República de Colombia



7
26

(4.504) del Diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994), reformada mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve (3.459) del Veinticinco (25) de Julio de dos mil tres (2003) otorgadas en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

TERCERA- TRADICION: LA SOCIEDAD DEUDORA adquirió el inmueble que por este acto se hipoteca, por aporte a sociedad de **PATRICIA LUENGAS MONTOYA**, mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta (1.660) del Diecinueve (19) de Noviembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2a) del Circulo de Girardot, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, escritura debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 307-41866.

CUARTA: La garantía hipotecaria que por esta escritura se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de todas las obligaciones que por cualquier causa contraiga **LA SOCIEDAD DEUDORA**, a favor de **LA ACREEDORA**, por razón del contrato de mutuo, siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda no solamente los capitales entregados, sino también los intereses pactados durante el plazo acordado, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, multas, costas judiciales, honorarios profesionales, otras deudas, ya consten en pagaros, letras de cambio, cheques o en cualquier otro título valor o documentos comerciales, civiles, públicos o privados.

QUINTA: Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA**, no implica obligación ni promesa alguna de **LA ACREEDORA** de hacerle préstamos adicionales a **LA SOCIEDAD DEUDORA**, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que estos tengan pendientes para con **LA ACREEDORA** hipotecarios.

SEXTA: Las partes de común acuerdo, establecen como domicilio civil para los actos extrajudiciales la ciudad de Bogotá D.C., siendo por lo tanto el lugar acordado como

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

77



República de Colombia

Pág. No. ME



A01-710829

lugar de cumplimiento de la obligación tanto para el pago de los intereses pactados como el capital dado en mutuo lo cual hará LA SOCIEDAD DEUDORA, directamente a sus ACREEDOR, o a su orden, o a quien para el efecto designe.

SÉPTIMA: LA SOCIEDAD DEUDORA, autoriza a LA ACREEDORA y renuncia a cualquier notificación o requerimiento y LA ACREEDORA podrá declarar vencido totalmente el plazo del presente contrato y exigir de inmediato el pago de todas las obligaciones a su favor más los intereses, costas y demás gastos en alguna de las siguientes circunstancias:

A. Mora en el pago de una o más mensualidades de intereses convencionales en la forma estipulada o del pago de las obligaciones al vencimiento del plazo acordado, obligación que consta en documento, pagaré, letras de cambio, cheque o cualquier otro título valor a favor de LA ACREEDORA.

B. Persecución del inmueble dado en garantía por un tercero en ejercicio de cualquier acción.

C. Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía sin previa autorización de LA ACREEDORA o sin previa cancelación de las obligaciones.

D. Por la muerte de LA SOCIEDAD DEUDORA.

E. En el caso que por algún motivo o circunstancia el Señor Registrador de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación del inmueble, no registre el gravamen hipotecario aquí constituido, o no ocupará el PRIMER GRADO que corresponde.

OCTAVA: Si LA ACREEDORA tuvieran que recurrir a la vía judicial para obtener el pago de las obligaciones, que esta hipoteca abierta garantiza, los gastos y costas que demande la cobranza, inclusive, los honorarios que cobre el abogado, hasta el veinte por ciento (20%) del total de las pretensiones, capital más intereses, con la sola presentación de la demanda, será por cuenta de LA SOCIEDAD DEUDORA, y estos renuncian a favor de LA ACREEDORA al derecho a pedir que el bien embargado se divida en lotes para efectos de la subasta pública lo mismo que a nombrar secuestro o depositario de los bienes en caso de cobro judicial.

NOVENA: LA SOCIEDAD DEUDORA, garantiza que con anterioridad al presente papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene cuenta para el resguardo



Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, constituye el instrumento de garantía de la presente escritura.

República de Colombia



Instrumento público, no ha enajenado o prometido a título de venta, que sobre el mismo no pesa censos, impuestos pendientes para su pago, embargos judiciales, pleitos pendientes, constitución en Patrimonio de Familia Inembargable, afectación vivienda familiar, usufructos, uso y habitación, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública, hipoteca que tampoco lo afectan resoluciones o limitaciones del dominio, pero que no obstante dicho compromiso y en las circunstancias que la Ley oblige desde ahora se obliga a salir al saneamiento de él inmueble dado en garantía. _____

DECIMA: Que será de cuenta de LA SOCIEDAD DEUDORA los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura en Notaría, Beneficencia, Registro, Corretaje y una copia del certificado de Libertad debidamente actualizado y los de la posterior cancelación del gravamen. _____

DECIMA PRIMERA: LA SOCIEDAD DEUDORA podrá cancelar antes del vencimiento cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, deberá pagar a LA ACREEDORA una mensualidad extraordinaria de intereses, teniendo en cuenta el monto del título valor u obligación que cancelen, o sea el llamado comercialmente (MES MUERTO), dejando expresa constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días. _____

DECIMA SEGUNDA: LA SOCIEDAD DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que LA ACREEDORA hagan de los títulos valores representativos de las obligaciones de LA SOCIEDAD DEUDORA, al igual que del presente contrato de hipoteca abierta hicieran LA ACREEDORA con todas las consecuencias legales. De conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, LA SOCIEDAD DEUDORA dará poder especial amplio y suficiente a LA ACREEDORA para solicitar a la señora Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C., otra copia de la presente escritura de hipoteca abierta de cuantía indeterminada, que junto con los títulos valores de LA SOCIEDAD DEUDORA presten mérito ejecutivo, cuando lo solicite por extravío o pérdida de la primera copia. _____

DECIMA TERCERA: La garantía hipotecaria no se levantará, hasta tanto LA

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

79 10



959



4401710947

SOCIEDAD DEUDORA no se encuentre a PAZ Y SALVO con LA ACREEDORA tanto en el pago del capital que conste en título valores o documentos comerciales o civiles como de los intereses convencionales o moratorios, y en el caso de cobro judicial o extrajudicial los gastos que se hayan causado que son de cargo de LA SOCIEDAD DEUDORA, entre ellos los honorarios del Abogado y las costas procesales. Cualquier pago que efectúe LA SOCIEDAD DEUDORA, se aplicará primero a cubrir el valor de los intereses, honorarios costas y el sobrante si lo hubiere a la amortización del capital.

DECIMA CUARTA: LA SOCIEDAD DEUDORA no podrá subrogar el presente crédito, ni transferir a terceros las obligaciones aceptadas en títulos valores, ni constituir nuevo gravamen sobre el inmueble hipotecados, sin consentimiento dado por escrito por parte de LA ACREEDORA.

DECIMA QUINTA: Esta hipoteca será prorrogable siempre y cuando los intereses estén al día, al vencimiento del año pactado.

PRESENTE: HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ, identificada como aparece en la cláusula primera de esta escritura y manifestó:

a) Que acepta esta escritura y la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a su favor para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas por GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L CONSTRUCTORA S EN C y las declaraciones hechas por LA SOCIEDAD DEUDORA hipotecaria, en su favor, por estar en un todo de acuerdo con el contrato celebrado.

b) Que en caso de ausencia LA ACREEDORA, le confiere poder al señor COSME ISIDRO ORTIZ VANEGAS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 388.090 de Simijaca, para recibir los intereses, conceder prórogas, expedir los correspondientes recibos, recibir el capital prestado y firmar las correspondientes escrituras de cancelación. Igualmente le confiere la facultad de constituir apoderada en caso de tener que cobrar judicialmente las obligaciones surgidas de este contrato.

NOTA 1: Para efectos del pago de derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



Papel notarial para uso exclusivo de los notarios públicos, registradores e inscriptores del sistema nacional de registro.

República de Colombia



de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se protocoliza carta de crédito otorgada por LA ACREEDORA por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.000) MONEDA CORRIENTE, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 188 de 2013 (Modificó las Resoluciones 11439/2011- 937/2012 - 9146/2012) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTA 2: Las partes contratantes convienen adelantar los trámites de cancelación del presente gravamen en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá D.C. – HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

No se indagada a LA SOCIEDAD DEUDORA por tratarse de una Persona Jurídica. – NO OBSTANTE LA NOTARIA ADVIERTE QUE el desconocimiento de las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, genera vicio de NULIDAD ABSOLUTA sobre el presente contrato.

La Notaría deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2014 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

COMPROBANTES FISCALES

1.- REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – ALCALDIA MUNICIPAL RICAURTE – NIT 890.680.059-1 – PAZ Y SALVO N°: 826 – LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE RICAURTE – CERTIFICA:

Que el (los) señor (es): GALEANO – LUENGAS – CONSTRUCCIONES - G, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio N° 01-00-0015-0073-B01, ubicado en el (la) D 7 13 348 CS 15 del perímetro, con un área de 0 Hectáreas y 161 m2 con 161 m2 de construcción.

Avalúo (NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MC) (\$91.379.000)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO, con esta tesorería por concepto de pago de impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2014.

Se expide a los 20 días del mes de mayo del año DOS MIL CATORCE (2014).

FIRMADO Y SELLADO: MARIA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON. SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA.

3- REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - MUNICIPIO DE RICARUTE SECRETARIA DE PLANEACION, PROYECTOS Y URBANISTICA - EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, PROYECTOS Y URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE RICARUTE CUNDINAMARCA - CERTIFICA:—

Que el predio identificado con la cedula catastral N° 01-00-0015-0073-801 ubicado en LA Dg 7 13 - 348 Cs 15 Condominio Terralunga zona urbana de este Municipio, se encuentra a PAZ y SALVO por concepto de impuesto por valorización hasta el 31 de diciembre de 2014.

De otra parte cabe aclarar que el Municipio no tiene implementado el impuesto por beneficios de Valorización.

Nota: El presente certificado no es válido para subdivisión del predio.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para sus fines pertinentes.

Dada en el Municipio de Ricaurte Cundinamarca a los veinte (20) días del mes de mayo de 2014.

FIRMADO: ARQ. JOSE FERNELLY CHARRY PRADA. Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la

responsabilidad para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Papel notarial para uso exclusivo de los notarios públicos, certificados y homologados al archivo notarial

República de Colombia



12
81

B
82

responsabilidad por cualquier inexactitud. _____

3. Conocen la ley y saben que La Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. _____

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. _____

5. La parte **ACREEDORSA**, verificó que la parte deudor, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se hipotecan, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte deudor y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. _____

6. La Notaria advirtió que conforme al Art. 32 Dec. 1250/70, la hipoteca contenida en este instrumento, debe inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente, en un **término máximo de 90 días hábiles** contados a partir de la fecha de esta escritura. Si no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca. _____

7. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia **LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES QUE SON RECONOCIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA**. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes sufragarán **EN SU TOTALIDAD** los gastos que ello genere. (Artículo 35, Decreto Ley 860 de 1970). _____

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: Los comparecientes manifiestan que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el usuario

14
B

Producción a ser impresa



República de Colombia

Pág. No. 13

959



4201710812

exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente consultada para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc...) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

Deposito notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el titular



Deposito notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el titular

República de Colombia



15
84



República de Colombia

Pág. No. 15



Nº 014710715

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 959
NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2014)
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.



COLOMBIA

República de Colombia

14-05-2014 10:21:11 AM J. CASTRO

Patricia Luengas Montoya

PATRICIA LUENGAS MONTOYA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 51559372

TELÉFONO: 3015592390

DIRECCIÓN: C/19 A # 148-40 *San Ignacio*

E-MAIL: *patricio40@hotmail.com*

Representante Legal de la sociedad GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L
CONSTRUCTORA S EN C.

Alexandra Ortiz Albornoz

HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 60936652

TELÉFONO: 6213352-312247034

DIRECCIÓN: C/185 # 22A-69

ESTADO CIVIL: *soltera sin uniones marital de hecho*

E-MAIL: *alexandra23@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Trabajadora*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



NOTARIA
34 NOTARIA TREINTA Y CUATRO
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
SENALDAD KARETZ CASTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50N-418488

Pagina 1

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 13-10-1977 RADICACION: 77078850 CON: SIN INFORMACION DE: 22-04-1994
 CODIGO CATASTRAL: AAA0116ZKNX COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE 19 MZ. 39 CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 157.50 M2. DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL N. 146-40 DE LA TRANSVERSAL 30 A. LINDA: NORTE EN 22.50MTS. CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MZ. POR EL SUR EN 22.50 MTS. CON EL LOTE 21 DE LA MISMA MZ. POR EL ORIENTE EN 7MTS. PARTE CON EL LOTE 20 Y PARTE CON EL LOTE 22 DE LA MISMA MZ. OCCIDENTE EN 7MTS. CON LA TRANSVERSAL 30A.

COMPLEMENTACION:
 RENE CABALLERO MADRID Y HECTOR VILLA OSORIO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO CAFETERO Y BANCO BOGOTA, POR ESC. 635 DEL 25-02-71 NOT. 3A DE BOGOTA. QUE RENE CABALLERO MADRID Y HECTOR OSORIO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, SEGUN ESCRITURA N. 1630 DEL 29 DE ABRIL DE 1.974 NOTARIA 10A. DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO A TITULO DE DONACION EN PAGO SEGUN ESCRITURA N. 5491 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.965 NOTARIA 2A. DE BOGOTA DE JORGE FERNANDEZ PARRA ESTE DE LA SOCIEDAD FERNANDEZ PARRA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 3629 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.954 NOTARIA 6A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
 1) TRANSVERSAL 30 A 146-40 LOTE 19 MANZANA 39 SECTOR II.
 2) KR 19A 146 40 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
 181374

NOTACION: Nro 1 Fecha: 29-09-1977 Radicacion: 77078850 VALOR ACTO: 3
 Documento: ESCRITURA 1972 del: 22-09-1977 NOTARIA 19 de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 999 RELOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 CABALLERO MADRID RENE X
 VILLA OSORIO HECTOR C. X

NOTACION: Nro 2 Fecha: 28-10-1977 Radicacion: 77088429 VALOR ACTO: 4
 Documento: ESCRITURA 2246 del: 28-10-1977 NOTARIA 19 de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 999 PERMISO SUPERBANCARIO RESOLUCION 3479 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1.977.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 LAS MARGARITAS SEGUNDO SECTOR LTDA.

NOTACION: Nro 3 Fecha: 05-12-1977 Radicacion: 77098104 VALOR ACTO: \$ 5.905.125.00
 Documento: ESCRITURA 2098 del: 06-10-1977 NOTARIA 19A de BOGOTA
 ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

16



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
 MATRICULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 50N-418488

Pagina 2

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

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

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

DE: LAS MARGARITAS SEGUNDO SECTOR LTDA.

A: CONSTRUCTORA CABALLEROS Y CIA LTDA. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-12-1977 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 11,474,104.00

Documento: ESCRITURA 2098 del: 06-10-1977 NOTARIA 19A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS HASTA

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

DE: CONSTRUCTORA CABALLEROS Y CIA LTDA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

60002963

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-03-1978 Radicacion: 78019738 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 273 del: 08-03-1978 NOTARIA 19A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 PERMISO SUPERBANCARIA RESOLUCION # 0543 DEL 1. DE MARZO DE 1.978 PARA ENAJENAR 28 CASAS

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

A: CONSTRUCTORA CABALLEROS Y CIA. X

60055207

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 03-08-1978 Radicacion: 78058169 VALOR ACTO: \$ 970,000.00

Documento: ESCRITURA 1294 del: 13-07-1978 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CABALLEROS Y CIA.

60055207

A: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA

35457520 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-08-1978 Radicacion: 1978-058170 VALOR ACTO: \$ 879,000.00

Documento: ESCRITURA 1295 del: 13-07-1978 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA

35457420 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SUCURSAL UNICENTRO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 18-08-1983 Radicacion: 8373433 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1326 del: 26-07-1983 NOTARIA 19 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA

35457420

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 26-02-1979 Radicacion: 1979-18112 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 254 del: 13-02-1979 NOTARIA 19A de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 4,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
 MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-418488

Pagina 3

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

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

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

A: CONSTRUCTORA CABALLEROS Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 05-12-1983 Radicacion: 1983-112934 VALOR ACTO: \$ 2.900.000.00

Documento: ESCRITURA 2041 del: 10-11-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA 35457420

A: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR 2890439 X

A: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ 41363493 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-12-1983 Radicacion: 1983-112934 VALOR ACTO: \$ 2.000.000.00

Documento: ESCRITURA 2041 del: 10-11-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO RODRIGUEZ JOSE X

DE: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA -CONAVI- 90913241

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-12-1983 Radicacion: 1983-112935 VALOR ACTO: \$ 700.000.00

Documento: ESCRITURA 2042 del: 10-11-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR 2890439 X

DE: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ 41363493 X

A: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA 35457420

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-05-1989 Radicacion: 1989-17513 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1039 del: 27-04-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITACION ALGUNA RESPECTO A LA CUANTIA

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

DE: MORENO RODRIGUEZ JOSE X

DE: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ X

A: BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y DE ESPAÑA DE COLOMBIA S.A. EXTEBANDES DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-06-1989 Radicacion: 1989-21676 VALOR ACTO: \$ 700.000.00

Documento: ESCRITURA 523 del: 07-03-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 11.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO AGUDELO ANA MARIA

A: MORENO RODRIGUEZ JOSE X

A: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 25-01-1991 Radicacion: 1991-3680 VALOR ACTO: \$ 10.000.000.00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-418488

Página 4

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

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

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

Documento: ESCRITURA 2724 del: 09-10-1990 NOTARIA 19A de BOGOTA
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y DE ESPAÑA DE COLOMBIA S.A. EXTEBANDES DE COLOMBIA

A: MORENO RODRIGUEZ JOSE

A: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 21-05-1992 Radicacion: 24583 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1973 del: 11-05-1992 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR

DE: GOMEZ GIRALDO BEATRIZ

A: INMEVAR LTDA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 07-07-1994 Radicacion: 1994-42863 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2321 del: 20-04-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 16,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INMEVAR LTDA.

A: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR

A: GOMEZ GIRALDO BEATRIZ

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 07-07-1994 Radicacion: 1994-42864 VALOR ACTO: \$ 26,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1027 del: 03-06-1994 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR

2890439

DE: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ

41363493

A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA

51559372

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 30-07-2004 Radicacion: 2004-52179 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2102 del: 27-07-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA

51559372

X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 02-02-2012 Radicacion: 2012-8134 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 32 del: 23-01-2012 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SE CANCELA LA ANOTACION 11 HIPOTECA ESC 2041 DEL 11-11-1983.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

8409039388

19
88



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50N-418488

Pagina 5

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

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

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

A: MORENO RODRIGUEZ JOSE NABOR
A: GOMEZ DE MORENO BEATRIZ

2890439
41363493

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 02-02-2012 Radicacion: 2012-8137 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 192 del: 30-01-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 19,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA 51559372

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 02-02-2012 Radicacion: 2012-8138 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 193 del: 30-01-2012 NOTARIA 30 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: LUENGAS MONTOYA PATRICIA 51559372 X
A: GUTIERREZ PEREZ JOSE EDUARDO 19078766
A: RIZZO REY NESTOR HERNANDO 19256297
A: BENAVIDES BENITEZ ERNESTO 19273554
A: GAVILAN DE TORRES MYRIAM 41672075

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 23-03-2012 Radicacion: 2012-22227 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 341 del: 05-03-2012 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA 51559372 X
A: GALEANI AURELIO 202814

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 04-04-2017 Radicacion: 2017-22236 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 430 del: 03-03-2017 JUZGADO 034 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2016-499 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ PEREZ JOSE EDUARDO 19078766
DE: BENAVIDES BENITEZ ERNESTO 19273554
DE: GAVILAN DE TORRES MYRIAM 41672075
A: LUENGAS MONTOYA PATRICIA 51559372 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9489 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. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

70
89

21
90



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50N-418488

Página 6

Impreso el 19 de Septiembre de 2018 a las 12:05:54 p.m

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

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

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: fecha 18-08-2007

SCRITURA 1294 ENMENDADA.VALE.020/1825

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: fecha 18-08-2007

ANOTACION INCLUIDA.VALE.852/1825

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 2 Radicacion: fecha 18-08-2007

008 A 009 ORDEN CRONOLOGICO.VALE.852/1825

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA179 Impreso por:CAJBA179

TURNO: 2018-485875

FECHA: 19-09-2018

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA MARCA DE LA FE PUBLICA

Señor:

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

Dte. HAMALL ALEXANDRA ORTIZ ALBORNOZ
Ddo. GALEANNI LUENGAS CONSTRUCCIONES.
1100140030392016005200

67176 25-SEP-'18 10:52

2016-522

EDILBERTO MURCIA ROJAS, apoderado de la parte actora me permito aportar copia del certificado de libertad y tradición y copia de la escritura pública N° 959 del 21 de mayo de 2014, en la cual se establece que el domicilio es en la carrera 19 A N° 148-40 de esta ciudad.

Patricia Luengas Montoya
PATRICIA LUENGAS MONTOYA
C.C. No. 51339372
TELÉFONO: 3015392390
DIRECCIÓN: Carrera 19 A # 148-40 In. Marguiles
E-MAIL: patricia.yo@hotmail.com
Representante Legal de la sociedad GALEANI LUENGAS CONSTRUCCIONES G&L
CONSTRUCTORA S EN C.

HUELLA INDICE DERECHO

Nótese entonces que la señora PATRICIA LUEGAS MONTOYA tiene su domicilio en la mencionada dirección, por lo que si se encuentra con hogar, no como lo sostiene en el incidente presentado.

Del señor Juez,

Atentamente,

Edilberto Murcia Rojas

EDILBERTO MURCIA ROJAS
C. C. N° 7.175.609 de Tunja
T. P. N° 135.213 del C. S. de la J.

AL SEÑORADO DEL SR. Jefe INFORMANDO:

- 1. SE CUMPLIÓ EL TIEMPO ALICUOTADO
- 2. SE CUMPLIÓ EL CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- 3. LA EMPRESA DEBE REPOSICIONAR LA SITUACIÓN
- 4. NO SE CUMPLIÓ EL TIEMPO DE TRABAJO DE LA DEMANDA DE REPOSICIÓN
- 5. SI EL TIEMPO DE TRABAJO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE REPOSICIONA(ON) EN TIEMPO: SI NO
- 6. SI SE CUMPLIÓ EL TIEMPO PROBATORIO
- 7. SI, TIEMPO DE EMPLEAMIENTO NOMINADO (SOLDA) (SOLDA NOMINADA) NO CONTARON CON PUBLICACIONES EN TIEMPO: SI NO
- 8. DIÓ EL CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- 9. SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- 10. SI SE CUMPLIÓ EL TIEMPO DE TRABAJO EN TIEMPO: SI NO
- 11. SI SE CUMPLIÓ CON DEMANDADO, FALTAS OTROS: SI NO

Traslado Recurso
Reposición T-70
Memoria T-91

BOGOTÁ, D. C.
SECRETARÍA

19 OCT. 2018

(2)

92

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C.,

16 NOV. 2018

Ref expediente No. 1100140030392016 - 00522 00

I. ASUNTO A TRATAR:

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte opositora señora PATRICIA LENGUAS MONTOYA contra el auto de fecha 4 de septiembre de 2018, mediante el cual se rechazó de plano el incidente de oposición presentado por la misma.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El apoderado judicial de la incidentante, en su escrito de reposición, indica de manera fehaciente que la oposición es presentada por la señora PATRICIA LENGUAS MONTOYA como persona natural, y no como representante legal de la entidad demandada.

Aduce que la aquí opositora ostenta la calidad de poseedora del bien inmueble objeto de medida cautelar, por lo que solicita se revoque al auto objeto de réplica y en consecuencia se admita la oposición presentada como persona natural.

En término de traslado, la actora allega copia del Folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-418488 en la que se verifica como actual propietaria del referido bien inmueble a la aquí opositora haciendo énfasis a su turno del gravamen de afectación a vivienda familiar del cual indica la actora es el domicilio de la aquí incidentante.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

El recurso de reposición es el medio impugnatorio a través del cual se pretende que el funcionario judicial vuelva sobre determinada decisión, en aras de salvar aquellos yerros en que de manera por demás involuntaria, y quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar a la administración de justicia.

Dispone el Art 309 del C.G.P., que: *"El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella"*

Descendiendo al sub-judice, y analizada la documental aportada por la opositora y el togado se advierte que:

- El poder otorgado para la presente oposición obrante a folio 1, se concedió por la señora PATRICIA LENGUAS MONTOYA en calidad de representante legal de la entidad demandada y no como lo afirma el apoderado judicial de la misma como persona natural.
- El escrito de oposición obrante a folio 62 en su inciso inicial como en el hecho cuarto reitera que la señora PATRICIA

Lenguas Montoya actúa en calidad de representante legal de la sociedad demandada, y no como persona natural, desvirtuando en un todo las afirmaciones del togado en su escrito de reposición.

Así las cosas, es claro que la oposición fue presentada por la señora Patricia Lenguas Montoya en calidad de representante legal de la sociedad Galeani Luengas G&L S en C, y no en nombre propio; por lo tanto, como quiera que la sociedad hace parte de la lid procesal y la sentencia produce efectos sobre dicha sociedad, es procedente el rechazo de la oposición planteada por la aquí recurrente.

Aunado a lo anterior, es del caso resaltar que doctrinalmente sobre el particular el tratadista Azula Camacho ha indicado que: "...la persona contra quien produce efectos la sentencia no es solo quien tiene la calidad de parte, sino también aquella ajena al proceso, pero con un vínculo directo o indirecto con el derecho discutido y, por ende, facultada para intervenir, siempre que se den los presupuestos que estructuran las diferentes modalidades de esta figura ...En síntesis: está legitimada para formular oposición la persona distinta de las partes, que se encuentre frente al bien en calidad de poseedor o tenedor cuyo derecho no provenga de ellas, pues, si esto sucede, tiene la calidad de causahabiente y, por tanto, es cobijada por la decisión tomada en la sentencia, que determina que frente a ella se cumpla la entrega"

Por lo tanto, como quiera que la misma presentó oposición en calidad de representante legal de la entidad demandada se deberá mantener incólume el auto objeto de inconformidad.

Por lo anterior el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, D.C.,

RESUELVE

PRIMERO. NO REPONER el auto de fecha 4 de septiembre de 2018, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, en consecuencia.

SEGUNDO: Córrese traslado a la pasiva del término indicado en el inciso 2º del numeral 3º del Art 322 del C.G.P.

Cumplido lo anterior ingrese el presente asunto para decidir lo referente a la concesión de la apelación esgrimida por el recurrente.

NOTIFÍQUESE

EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CACERES
JUEZ (2)

gdc

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY 19 ENE. 2019 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 155

Yady Milena Santamaría C. Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL

SE DEJA CONSTANCIA QUE DEL 31 DE OCTUBRE DE 2018 AL 19 DE DICIEMBRE DE 2018 NO CORRIERON TÉRMINOS, ASÍ COMO EL 15 DE ENERO DE 2019, CON OCASIÓN DE LA ASAMBLEA PERMANENTE CONVOCADA POR LOS SINDICATOS DE ASONAL JUDICIAL, ASONAL S.I. Y EL VOCERO JUDICIAL POR INCONFORMIDAD CON EL ACUERDO 11127 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2018.

LO ANTERIOR PARA LOS FINES PERTINENTES A QUE HAYA LUGAR.


YADY MILENA SANTAMARIA CEPEDA
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No. 14-33 piso 16. TELEFAX: 2832247. Correo institucional:
cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C

CONSTANCIA SECRETARIAL

RAD.: 2016-522

Se deja constancia que el auto de fecha 16 de noviembre de 2018 proferido en el proceso de la referencia, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición y se corrió traslado a la pasiva del término indicado en el inciso 2° del numeral 3° del Art- 322 del CGP, fue notificado en el estado No. 155 fijado el día 11/01/2019. Lo anterior con ocasión a que del 31 de octubre al 19 de diciembre de 2018 no corrieron términos por el cese de actividades convocado por los diferentes sindicatos de la rama judicial.


YADY MILENA SANTAMARÍA CEPEDA
Secretaria

ab

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., 21 FEB. 2019 del dos mil diecinueve (2019).

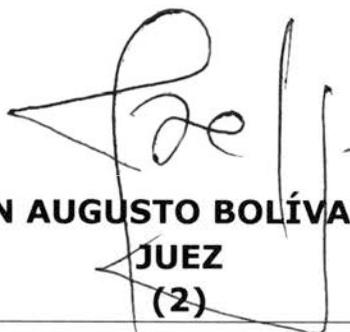
Ref. Expediente No. 1100140030392016-00522 00

Visto el informe secretarial que antecede, este despacho dispone:

1. Dejar sin valor ni efecto el numeral 2º del auto de fecha 16 de noviembre de 2018 (fl. 92-93).
2. De conformidad con lo establecido en el artículo 323 del Código General del Proceso, se concede ante los Jueces Civiles del Circuito (Reparto), el recurso de APELACIÓN interpuesto por la apoderada de la parte demandada, contra el auto de fecha 4 de septiembre de la anualidad que avanza, en el efecto **DEVOLUTIVO**.

El apelante suministre las expensas necesarias, para la reproducción del cuaderno del incidente de oposición al secuestro, so pena de declarar desierto el recurso. Cumplido lo anterior, se ordena a la secretaría remitir las copias ordenadas, a los Jueces Civiles del Circuito (Reparto).

NOTIFÍQUESE.



HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ
(2)

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por	ESTADO No. <u>27</u>
Hoy	22 FEB. 2019
La Secretaria.	

97

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 19 MAR. 2019

Ref. Expediente No. 1100140030392016-00522 00

En atención a que la parte apelante no suministró las expensas necesarias para surtir el recurso de alzada, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE (2)


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ

IMBM

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY 20 MAR. 2019 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 42


YADY MILENA SANTAMARIA C.
Secretaria