

195-76-91-24-14-112-82 CS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 PISO 13

TIPO DE PROCESO : De Ejecución

CLASE: **Ejecutivo Singular**

Por sumas de dinero

Handwritten notes: "CJ" and "132"

Remate
16/Septiembre/2021
10:00am
Inmueble.

DEMANDANTE:

EDIFICIO LA CEIBA PH

C. C. NO. 9003450550

DIRECCIÓN:



DEMANDADO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

C. C. NO.: 8605313153

DIRECCION: AV AMERIACAS No 58 -51 AV 15 No 100-43 PISO 3

CUADERNO: 1

051-2011-01334-00- J. 10 C.M.E.S.



FECHA DE RADICACIÓN :07/10/2011

RADICACION :

110014003051201101334

1-1334
EN 51 CM

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E S D

REF: PODER PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO
ADM EDIFICIO LA CEIBA

ILEANA MARIA GOMEZ LORA, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Administradora del Edificio la Ceiba Propiedad Horizontal, nombrada de conformidad con el Acta de consejo de administración y asamblea general extraordinaria de fechas 14 de junio de 2011 y 12 de Enero de 2010 registrada en la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., según consta en el documento que se anexa confiero poder especial, amplio y suficiente a el doctor **ALEJANDRO LONDOÑO ROMANOWSKY**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.926.615** de Bogotá y tarjeta profesional de No **206.378** del C.S.J para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación proceso ejecutivo singular de menor cuantía, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**.

Mi apoderado está facultado para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, cobrar, interponer recursos, solicitar medidas previas y demás facultades inherentes al presente mandato legal.

ATENTAMENTE

ILEANA MARIA GOMEZ LORA
C.C 41.581.314 De Bogotá

ACEPTO

ALEJANDRO LONDOÑO ROMANOWSKY
C.C 80.926.615 De Bogotá
T.P. 206.378 del C.S de la J

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría 22 del Circulo de Bogotá, compareció: Ileana Maria Gomez Lora

Quién exhibió la C.C. 41581314

Expedida en: Bogotá

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Firma Autógrafo del Declarante

Fecha: 29 SEP 2011

Aceptado el anterior reconocimiento
LA NOTARIA 22 DE BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE BOGOTA, I.C.

ALICIA VARGAS CADENA
NOTARIA ENCARGADA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Alcaldía Local
CHAPINERO

LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL

CERTIFICA QUE

En el libro de Personerías Jurídicas de Propiedad Horizontal se encuentra inscrita dentro del Régimen de la **LEY 675/01** con el No. **2784** de FEBRERO 9 DE 2010 la referente a la persona jurídica edificio **LA CEIBA** propiedad horizontal y sin ánimo de lucro, ubicado en la **CALLE 71 6-11/21/25/27** de esta ciudad y jurisdicción, eligiendo como **Administradora a la firma GUR LTDA, NIT 830038454-6, representada por BIBIANE RESTREPO VERSWYVEL, C.C. 21065685 como Gerente y por ILEANA MARÍA GÓMEZ LORA, C.C. 41581314 como Subgerente y como Revisora Fiscal a CLARA INÉS SÁNCHEZ QUIÑONES, C.C. 51874624 T.P. 82831-T**, de conformidad con el Acta de Consejo de Administración y 001 de Asamblea General Extraordinaria de fecha **14 de Junio de 2011 y 12 de enero de 2010**.

Se expide la presente Certificación a solicitud del peticionario, RAD. **8193-11**, de conformidad con la información que reposa a la fecha en la base de datos de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá, D. C., a los **14 de mayo de 2011**.

NOTA. La citada copropiedad no ha remitido actas del año 2011, donde se establezca el cambio o ratificación del revisor fiscal.


BLANCA INÉS DURÁN HERNANDEZ
Alcaldesa Local de Chapinero

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia: "...()Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas()..."

JCLO/rb

del 17 ago 11

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Carrera 13 No. 54 - 74 Tel. 3486200
Información línea 195 - www.gobiernobogota.gov.co

X
3

EDIFICIO LA CEIBA
NIT: 900.345.055-0
CALLE 71 N° 6-21
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. Agosto 30 de 2011

ILEANA MARIA GOMEZ LORA de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.581.314 quien actúa como subgerente en calidad de Administradora y Representante legal de la sociedad **GUR LTDA**, sociedad constituida mediante escritura pública No 0010232 de la notaria 29 de Bogotá tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA

1. Que la alcaldía de chapinero mediante certificado del 24 de Agosto de 2011 estableció que el edificio la ceiba se encuentra inscrita dentro del régimen de la ley de propiedad horizontal Ley 675/2001 con el No 2784 de Febrero 9 de 2010 cuyo administrador es la sociedad **GUR LTDA**.
2. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** es propietario del inmueble de la calle 71 No.6-21 local 202 con matrícula inmobiliaria No.50C-1758265, y que adeuda por concepto de administración los siguientes rubros:

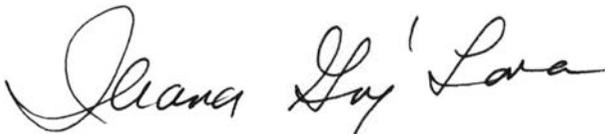
CONCEPTO	FECHA	VALOR
Administración Septiembre	2009	167.701.000
Administración Octubre	2009	382.820.000
Administración Noviembre	2009	382.820.000
Administración Diciembre	2009	382.820.000
Administración Enero	2010	382.820.000
Administración Febrero	2010	382.820.000
Administración Marzo	2010	382.820.000
Administración Abril	2010	382.820.000
Administración Mayo	2010	382.820.000
Administración Junio	2010	382.820.000
Administración Julio	2010	421.168.000
Administración Agosto	2010	421.168.000
Administración Septiembre	2010	421.168.000
Administración Octubre	2010	421.168.000
Administración Noviembre	2010	421.168.000
Administración Diciembre	2010	421.168.000
Administración Enero	2011	421.168.000
Administración Febrero	2011	421.168.000
Administración Marzo	2011	421.168.000
Administración Abril	2011	421.168.000
Administración Mayo	2011	421.168.000
Administración Junio	2011	421.168.000

Administración Julio	2011	421.168.000
Administración Agosto	2011	421.168.000
TOTAL		10.024.973

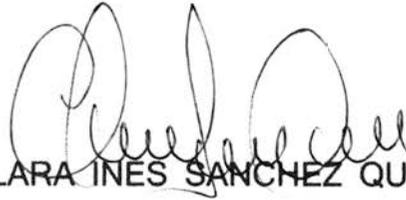
NOTA.- A la anteriores sumas se le debe adicionar los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de administración vencidas y no pagadas, desde cuando se hicieron exigibles y hasta que su pago se realice, equivalentes a una y media veces (1.5 veces) el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, conforme lo previsto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

Esta Certificación se expide a los treinta (30) días del mes de Agosto de dos mil once (2011), de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, para los fines legales pertinentes.

Atentamente:



ILEANA MARIA GOMEZ LORA
CC. No. 41.581.314 de Bogotá
Representante Legal



CLARA INES SANCHEZ QUIÑONEZ
C.C.51.874.624
T.P.82831-T
REVISOR FISCAL

**EL DIRECTOR DE INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 8 del artículo 11.2.1.4.3 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA:

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CORRIENTE	BANCARIO CORRIENTE	CREDITOS ORDINARIOS LIBRE ASIGNACION
2865	29-Oct-71	29-Oct-71	09-Feb-72	18.00%	14.00%	----
290	10-Feb-72	10-Feb-72	30-Jul-73	14.00%	14.00%	----
2190	31-Jul-73	31-Jul-73	11-Mar-74	14.00%	14.00%	----
699	12-Mar-74	12-Mar-74	22-Jun-75	16.00%	16.00%	----
1472	23-Jun-75	23-Jun-75	22-Jun-76	16.00%	16.00%	----
1487	23-Jun-76	23-Jun-76	27-Jun-77	18.00%	18.00%	----
2087	28-Jun-77	28-Jun-77	12-Jul-78	18.00%	18.00%	----
1800	13-Jul-78	13-Jul-78	05-Mar-79	18.00%	18.00%	----
1068	06-Mar-79	06-Mar-79	27-Ags-80	18.00%	18.00%	----
4422	28-Ags-80	28-Ags-80	23-Jul-81	18.00%	18.00%	----
4037	24-Jul-81	24-Jul-81	15-Oct-84	18.00%	18.00%	----
1768	06-Abr-81	01-Feb-81	15-Oct-84	----	----	32.00%
4815	03-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	33.60%	33.60%	----
4816	03-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	----	----	42.66%
1374	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	----	33.81%	----
1375	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	----	----	41.12%
1900	22-May-87	26-May-87	19-May-88	----	32.52%	----
1901	22-May-87	26-May-87	19-May-88	----	----	39.03%
1700	20-May-88	20-May-88	02-May-89	----	34.04%	----
1701	20-May-88	20-May-88	02-May-89	----	----	39.86%
1360	03-May-89	03-May-89	24-May-90	----	----	40.46%
1361	03-May-89	03-May-89	24-May-90	----	36.15%	----
1850	25-May-90	25-May-90	28-Feb-91	----	----	41.98%
1851	25-May-90	25-May-90	28-Feb-91	----	34.27%	----
714	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	----	----	43.90%
715	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	----	36.41%	----
734	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	----	42.41%	----
735	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	----	----	45.24%
1541	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	----	38.47%	----
1542	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	----	----	42.60%
2567	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ags-92	----	38.18%	----
2568	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ags-92	----	----	41.23%
3423	31-Ags-92	31-Ags-92	31-Oct-92	----	----	37.61%
3424	31-Ags-92	31-Ags-92	31-Oct-92	----	34.33%	----
4487	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	----	32.15%	----
4488	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	----	----	35.27%
5393	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	----	34.39%	----
5394	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	----	----	36.23%
0626	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	----	34.74%	----
0627	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	----	----	36.36%
1299	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	----	35.10%	----
1300	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	----	----	37.25%
2150	30-Jun-93	01-Jul-93	31-Ago-93	----	35.43%	----
2151	30-Jun-93	01-Jul-93	31-Ago-93	----	----	37.51%
2880	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	----	35.66%	----
2881	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	----	----	37.60%
3542	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	----	35.87%	----



3543	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	----	----	37.89%
4457	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	----	35.02%	----
4458	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	----	----	37.37%
0191	25-Feb-94	01-Mar-94	30-Abr-94	----	35.42%	----
0192	25-Feb-94	01-Mar-94	30-Abr-94	----	----	37.33%
0779	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	----	36.13%	----
0780	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	----	----	38.12%
1301	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	----	36.25%	----
1299	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	----	----	38.46%
1835	29-Ago-94	01-Sep-94	31-Oct-94	----	36.89%	----
1836	29-Ago-94	01-Sep-94	31-Oct-94	----	----	39.03%
2350	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	----	38.76%	----
2351	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	----	----	40.46%
2931	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	----	40.12%	----
2932	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	----	----	41.70%
0338	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	----	42.74%	----
0337	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	----	----	43.71%
0879	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	----	42.45%	----
0878	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	----	----	43.86%
1418	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Ago-95	----	43.84%	----
1419	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Ago-95	----	----	45.33%
2024	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	----	44.62%	----
2025	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	----	----	46.35%
2572	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dic-95	----	42.72%	----
2573	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dic-95	----	----	43.48%
3170	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	----	40.27%	----
3171	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	----	----	42.32%
0313	29-Feb-96	01-Mar-96	30-Abr-96	----	41.37%	----
0314	29-Feb-96	01-Mar-96	30-Abr-96	----	----	43.32%
0843	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	----	42.19%	----
0844	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	----	----	43.78%
1127	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Ago-96	----	42.94%	----
1128	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Ago-96	----	----	44.53%
1390	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	----	42.29%	----
1389	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	----	----	44.04%
1621	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dic-96	----	41.37%	----
1622	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dic-96	----	----	42.95%
1825	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	----	39.77%	----
1824	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	----	----	41.68%
0214	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Abr-97	----	38.95%	----
0215	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Abr-97	----	----	40.63%
0420	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	----	36.99%	----
0419	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	----	----	38.68%
0633	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Ago-97	----	36.50%	----
0634	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Ago-97	----	----	38.29%
0851	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	----	31.84%	----
0852	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	----	----	36.82%
0967	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	----	31.33%	----
0968	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	----	----	35.44%
1120	31-Oct-97	01-Nov-97	30-Nov-97	----	31.47%	----
1121	31-Oct-97	01-Nov-97	30-Nov-97	----	----	35.99%
1251	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dic-97	----	31.74%	----
1252	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dic-97	----	----	36.01%
1402	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Ene-98	----	31.69%	----
1403	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Ene-98	----	----	35.29%
0095	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	----	32.56%	----
0096	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	----	----	37.07%
0218	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	----	32.15%	----
0219	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	----	----	35.60%
0403	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Abr-98	----	36.28%	----
0404	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Abr-98	----	----	39.01%
0543	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	----	38.39%	----
0544	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	----	----	40.58%
0656	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	----	39.51%	----
0657	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	----	----	41.65%
0821	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	----	47.83%	----
0822	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	----	----	47.98%
0994	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	----	48.41%	----



0995	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	----	----	49.69%
1146	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	----	43.20%	----
1147	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	----	----	45.31%
2118	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	----	46.00%	----
2119	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	----	----	47.28%
2259	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	----	49.99%	----
2260	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	----	----	50.41%
2384	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	----	47.71%	----
2385	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	----	----	48.90%
2514	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	----	45.49%	----
2515	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	----	----	46.74%
0093	29-Ene-99	01-Feb-99	28-Feb-99	----	42.39%	----
0094	29-Ene-99	01-Feb-99	28-Feb-99	----	----	44.46%
0237	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	----	40.99%	----
0238	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	----	----	44.32%
0275	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	----	39.76%	----
0276	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	----	----	36.81%
0387	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	----	33.57%	----
0388	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	----	----	34.42%
0592	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	----	31.14%	----
0593	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	----	----	32.13%
0820	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	----	27.46%	----
0821	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	----	----	28.36%
1000	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	----	24.22%	----
1001	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	----	----	25.71%
1183	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	----	26.25%	----
1184	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	----	----	27.58%
1350	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	----	26.01%	----
1351	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	----	----	26.46%
1490	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	----	26.96%	----
1491	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	----	----	25.81%
1630	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	----	25.70%	----
1631	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	----	----	24.13%
1755	30-Nov-99	01-Dic-99	31-Dic-99	----	24.22%	----
1756	30-Nov-99	01-Dic-99	31-Dic-99	----	----	22.80%
1910	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	----	22.40%	----
1911	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	----	----	21.26%
0165	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	----	19.46%	----
0166	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	----	----	17.39%
0343	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	----	17.45%	----
0344	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	----	----	17.67%
0512	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	----	17.87%	----
0513	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	----	----	17.61%
0664	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	----	17.90%	----
0665	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	----	----	18.08%
0848	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	----	19.77%	----
0849	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	----	----	19.10%
1019	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	----	19.44%	----
1020	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	----	----	19.84%
1201	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	----	19.92%	----
1202	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	----	----	20.64%
1345	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	----	22.93%	----
1346	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	----	----	22.62%
1492	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	----	23.08%	----
1493	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	----	----	23.76%
1666	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	----	23.80%	----
1667	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	----	----	24.50%
1847	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	----	23.69%	----
1848	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	----	----	24.58%
2030	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	----	24.16%	----
2031	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	----	----	25.06%
0090	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	----	26.03%	----
0091	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	----	----	25.52%
0202	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	----	25.11%	----
0203	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	----	----	25.50%
0319	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	----	24.83%	----
0320	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	----	----	25.57%
0426	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	----	24.24%	----



0427	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	----	-----	25.49%
0536	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	----	25.17%	-----
0537	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	----	-----	25.38%
0669	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	----	26.08%	-----
0670	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	----	-----	25.27%
0818	31-Jul-01	01-Ago-01	31-Ago-01	----	24.25%	-----
0954	31-Ago-01	01-Sep-01	30-Sep-01	----	23.06%	-----
1090	28-Sep-01	01-Oct-01	31-Oct-01	----	23.22%	-----
1224	31-Oct-01	01-Nov-01	30-Nov-01	----	22.98%	-----
1380	30-Nov-01	01-Dic-01	31-Dic-01	----	22.48%	-----
1544	28-Dic-01	01-Ene-02	31-Ene-02	----	22.81%	-----
0093	31-Ene-02	01-Feb-02	28-Feb-02	----	22.35%	-----
0239	28-Feb-02	01-Mar-02	31-Mar-02	----	20.97%	-----
0366	27-Mar-02	01-Abr-02	30-Abr-02	----	21.03%	-----
0476	30-Abr-02	01-May-02	31-May-02	----	20.00%	-----
0585	31-May-02	01-Jun-02	30-Jun-02	----	19.96%	-----
0726	28-Jun-02	01-Jul-02	31-Jul-02	----	19.77%	-----
0847	31-Jul-02	01-Ago-02	31-Ago-02	----	20.01%	-----
0966	30-Ago-02	01-Sep-02	30-Sep-02	----	20.18%	-----
1106	30-Sep-02	01-Oct-02	31-Oct-02	----	20.30%	-----
1247	31-Oct-02	01-Nov-02	30-Nov-02	----	19.76%	-----
1368	29-Nov-02	01-Dic-02	31-Dic-02	----	19.69%	-----
1557	31-Dic-02	01-Ene-03	31-Ene-03	----	19.64%	-----
0069	31-Ene-03	01-Feb-03	28-Feb-03	----	19.78%	-----
0195	28-Feb-03	01-Mar-03	31-Mar-03	----	19.49%	-----
0290	31-Mar-03	01-Abr-03	30-Abr-03	----	19.81%	-----
0386	30-Abr-03	01-May-03	31-May-03	----	19.89%	-----
0521	30-May-03	01-Jun-03	30-Jun-03	----	19.20%	-----
0636	27-Jun-03	01-Jul-03	31-Jul-03	----	19.44%	-----
0772	31-Jul-03	01-Ago-03	31-Ago-03	----	19.88%	-----
0881	29-Ago-03	01-Sep-03	30-Sep-03	----	20.12%	-----
1038	30-Sep-03	01-Oct-03	31-Oct-03	----	20.04%	-----
1152	31-Oct-03	01-Nov-03	30-Nov-03	----	19.87%	-----
1315	28-Nov-03	01-Dic-03	31-Dic-03	----	19.81%	-----
1531	31-Dic-03	01-Ene-04	31-Ene-04	----	19.67%	-----
0068	30-Ene-04	01-Feb-04	29-Feb-04	----	19.74%	-----
0155	27-Feb-04	01-Mar-04	31-Mar-04	----	19.80%	-----
0257	31-Mar-04	01-Abr-04	30-Abr-04	----	19.78%	-----
1128	30-Abr-04	01-May-04	31-May-04	-----	19.71%	-----
1228	31-May-04	01-Jun-04	30-Jun-04	-----	19.67%	-----
1337	30-Jun-04	01-Jul-04	31-Jul-04	-----	19.44%	-----
1438	30-Jul-04	01-Ago-04	31-Ago-04	-----	19.28%	-----
1527	31-Ago-04	01-Sep-04	30-Sep-04	-----	19.50%	-----
1648	30-Sep-04	01-Oct-04	31-Oct-04	-----	19.09%	-----
1753	29-Oct-04	01-Nov-04	30-Nov-04	-----	19.59%	-----
1890	30-Nov-04	01-Dic-04	31-Dic-04	-----	19.49%	-----
2037	31-Dic-04	01-Ene-05	31-Ene-05	-----	19.45%	-----
0244						
modificado por						
0266	01-Feb-05	01-Feb-05	28-Feb-05	-----	19.40%	-----
0386	28-Feb-05	01-Mar-05	31-Mar-05	-----	19.15%	-----
0567	31-Mar-05	01-Abr-05	30-Abr-05	-----	19.19%	-----
0663	29-Abr-05	01-May-05	31-May-05	-----	19.02%	-----
0803	31-May-05	01-Jun-05	30-Jun-05	-----	18.85%	-----
0948	30-Jun-05	01-Jul-05	31-Jul-05	-----	18.50%	-----
1101	29-Jul-05	01-Ago-05	31-Ago-05	-----	18.24%	-----
1257	31-Ago-05	01-Sep-05	30-Sep-05	-----	18.22%	-----
1487	30-Sep-05	01-Oct-05	31-Oct-05	-----	17.93%	-----
1690	31-Oct-05	01-Nov-05	30-Nov-05	-----	17.81%	-----
0008	30-Nov-05	01-Dic-05	31-Dic-05	-----	17.49%	-----
0290	30-Dic-05	01-Ene-06	31-Ene-06	-----	17.35%	-----
0206	31-Ene-06	01-Feb-06	28-Feb-06	-----	17.51%	-----
0349	28-Feb-06	01-Mar-06	31-Mar-06	-----	17.25%	-----
0633	31-Mar-06	01-Abr-06	30-Abr-06	-----	16,75%	-----
0748	30/04/2006	01-May-06	31-May-06	-----	16,07%	-----
0887	31/05/2006	01-Jun-06	30-Jun-06	-----	15.61%	-----
1103	30/06/2006	01-Jul-06	31-Jul-06	-----	15.08%	-----
1305	31/07/2006	01-Ago-06	31-Ago-06	-----	15.02%	-----



1468	31/08/2006	01-Sep-06	30-Sep-06	-----	15,05%	----
1715	29/09/2006	01-Oct-06	31-Dic-06	-----	15,07%	----

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	COMERCIAL	CONSUMO	MICROCREDITO
2441	29-dic-06	01-ene-07	04-ene-07	11,07%	20,68%	21,39%

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO	
		DESDE	HASTA	CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO	MICROCREDITO
0008	04-ene-07	05-ene-07	31-Mar-07	13.83%	21,39%

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO	
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCREDITO
0428	30-Mar-07	01-Abr-07	30-Jun-07	16,75%	
0428	30-Mar-07	01-Abr-07	31-Mar-08		22,62%
1086	29-Jun-07	01-Jul-07	30-Sep-07	19.01%	
1742	28-Sept-07	01-Oct-07	31-Dic-07	21.26%	
2366	28-Dic-07	01-Ene-08	31-Mar-08	21.83%	
0474	31-Mar-08	01-Abr-08	30-Jun-08	21.92%	
1011	27-Jun-08	01-Jul-08	30-Sep-08	21.51%	
1555	30-Sept-08	01-Oct-08	31-Dic-08	21.02%	
2163	30-Dic-08	01-Ene-09	31-Mar-09	20.47%	
0388	31-Mar-09	01-Abr-09	30-Jun-09	20.28%	
0937	30-Jun-09	01-Jul-09	30-Sep-09	18.65%	
1486	30-Sep-09	01-Oct-09	31-Dic-09	17.28%	
2039	30-Dic-09	01-Ene-10	31-Mar-10	16.14%	
0699	30-Mar-10	01-Abr-10	30-Jun-10	15.31%	
1311	30-Jun-10	01-Jul-10	30-Sep-10	14.94%	
1920	30-Sep-10	01-Oct-10	31-Dic-10	14.21%	24.59%
2476	30-Dic-10	01-Ene-11	31-Mar-11	15.61%	26.59%
0487	31-Mar-11	01-Abr-11	30-Jun-11	17.69%	29.33%
1047	30-Jun-11	01-Jul-11	30-Sep-11	18.63%	32.33%
1684	30-Sep-11	01-Oct-11	31-Dic-11	19.39%	
1684	30-Sep-11	01-Oct-11	30-Sep-12		33.45%

Expedida en Bogotá D. C. el 05 de octubre de 2011

Jorge A. Castaño G.

JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ

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





83

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 HORA 17:11:24

R032694147

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : G U R LTDA
N.I.T. : 830038454-6
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00830533 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1997

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 105 A NO. 14-92 OF 611
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : BIRESTREPO@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 105 A NO. 14-92 OF 611

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : BIRESTREPO@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0010232 DE NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 07 DE OCTUBRE DE 1997 , INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00607957 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: G U R LTDA

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0003286	1998/03/28	00029	SANTA FE DE BOG	00628685	1998/04/02
0002499	1999/04/12	00029	SANTA FE DE BOG	00682552	1999/06/01

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 07 DE OCTUBRE DEL 2027 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA: LA PRESTACION Y VENTA DE BIENES Y SERVICIOS A EMPRESAS, EDIFICIOS, CONJUNTO RESIDENCIALES, OFICINAS Y RESIDENCIAS EN GENERAL. EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, POSEER, EXPLOTAR, GRAVAR Y VENDER, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, COMPRAR O VENDER EQUIPOS E IMPLEMENTOS CONEXOS CON EL OBJETO SOCIAL, ADQUIRIR ACCIONES O CUOTAS DE INTERES SOCIAL EN SOCIEDADES CON OBJETOS SIMILARES Y AFILIARSE A AGREMIACIONES REPRESENTATIVAS DEL SECTOR.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 5,100,000.00000 DIVIDIDO EN 5,100.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 1,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :
- SOCIOS CAPITALISTA(S)

RESTREPO VERSWYVEL BIBIANE	C.C. 00021065625
NO. CUOTAS: 2,550.00	VALOR:\$2,550,000.00
GOMEZ LORA ILEANA MARIA	C.C. 00041581314
NO. CUOTAS: 2,550.00	VALOR:\$2,550,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 5,100.00	VALOR :\$5,100,000.00000

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, ESTARA A CARGO DE UN GERENTE. LA SOCIEDAD TENDRA UN SUBGERENTE DESIGNADO POR LA JUNTA DE SOCIOS PARA PERIODOS DE DOS AÑOS. EL SUBGERENTE REEMPLAZARA AL GERENTE CON SUS MISMAS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES DURANTE AUSENCIAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. EN CASO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ASI LO DEMANDEN, EL SUBGERENTE, PODRA SER FUNCIONARIO DE LA SOCIEDAD EN CUYO CASO LA JUNTA DE SOCIOS, LE ASIGNARA FUNCIONES ESPECIFICAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002499 DE NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE ABRIL DE 1999 , INSCRITA EL 01 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00682552 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

GERENTE	
RESTREPO VERSWYVEL BIBIANE	C.C.00021065685

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0010232 DE NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 07 DE OCTUBRE DE 1997 , INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00607957 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

SUBGERENTE	
GOMEZ LORA ILEANA MARIA	C.C.00041581314

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE TENDRA LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD, EL USO DE LA RAZON SOCIAL Y LAS SIGUIENTES FUNCIONES ESPECIFICAS: (A) DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL SUBALTERNO DE LA SOCIEDAD, ASIGNANDOLE FUNCIONES Y SALARIOS DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO POR LA JUNTA DE SOCIOS (B) PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA SOCIEDAD Y LOS REAJUSTES DEL MISMO QUE FUERE PRECISO HACER EN CADA EJERCICIO (C) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE LA SOCIEDAD. (D) ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, GRAVARLOS, ENAJENARLOS, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD, COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CONSTITUIR PRENDA, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y, EN GENERAL REALIZAR CON LA LIMITACION INDICADA TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS CONDUCENTES AL BUEN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL (E) ABRIR CUENTAS CORRIENTES DE LAS SOCIEDAD (SIC) EN BANCOS Y CORPORACIONES COMERCIALES Y MANEJARLAS (F) GIRAR LETRAS DE CAMBIO Y ACEPTARLAS, SUSCRIBIR Y ACEPTAR PAGARES, GIROS, LIBRANZAS, INSTRUMENTOS NEGOCIABLES EN GENERAL, NEGOCIAR CON ELLOS, CEDERLOS, PAGARLOS, COBRARLOS, DESCARGARLOS, ETC. (G) ORDENAR A LA CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD LA CONFECCION DE BALANCES, ESTADOS DE CUENTAS E INVENTARIOS (H) CITAR A REUNION A MIEMBROS DE LA JUNTA DE SOCIOS, CUANDO QUIERA RESULTE NECESARIA SU APROBACION A



* 1 1 1 1 8 9 5 6 1 *

01

82
9

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 HORA 17:11:24

R032694147

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

NEGOCIOS PENDIENTES; LA EVALUACION DE NUEVAS CONDICIONES TECNICAS O COMERCIALES QUE AFECTEN LOS NEGOCIOS SOCIALES, LA ASESORIA EN RELACION CON LA ORIENTACION FINANCIERA DE LA SOCIEDAD U OTRO MOTIVO QUE JUSTIFIQUE LA REUNION (I) ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS, INTERVENIR EN SUS DEBATES, SUMINISTRARLES LAS INFORMACIONES QUE SOLICITEN Y, ANUALMENTE PASARLE UN INFORME ESCRITO QUE RESUMA EL ESTADO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES SI EL GERENTE FUERE SOCIO ASISTIRA A LAS REUNIONES DE LA JUNTA DE VOZ Y VOTO, SI FUERE UN EXTRAÑO, SOLAMENTE TENDRA VOZ. LIMITACION DEL GERENTE. CUANDO EL GERENTE O EL SUBGERENTE DEBAN GIRAR CHEQUES CON CARGO A LA CUENTA O CUENTAS DE LA SOCIEDAD, POR VALOR SUPERIOR A QUINCE (15) SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES A LA FECHA DE TRANSACCION, ESTAR AUTORIZADOS PARA HACERLO CON UNA SOLA DE LAS FIRMAS QUE DEBEN ESTAR REGISTRADAS EN LOS BANCOS O ENTIDADES DONDE TENGA CUANTAS LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0010232 DE NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 07 DE OCTUBRE DE 1997 , INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 1997 BAJO EL NUMERO 00607957 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
RESTREPO VERSWYVEL BIBIANE	C.C.00021065685

CERTIFICA:

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

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

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,700

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

Jaime Esteban Q



81
10

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 HORA 17:11:46

R032694149

PAGINA: 1 de 3

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	0035	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	0035	BOGOTA D.C.	2011/09/09	01511076

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES - MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES - QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD - PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS.- TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE - NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.-

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	71,200,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:	\$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	:	60,957,567.00



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

28 DE SEPTIEMBRE DE 2011 HORA 17:11:46

R032694149

PAGINA: 2 de 3

* * * * *

VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$6,095,756,700.00

NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, , COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 00000006052471
SEGUNDO RENGLON DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 00000002412815
TERCER RENGLON URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON MICHELSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 000000019389091
QUINTO RENGLON TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	C.C. 000000008347624

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008229562
TERCER RENGLON ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195378
CUARTO RENGLON JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MAYO DE

2011, INSCRITA EL 25 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01481988 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS	C.C. 000000079648005
REVISOR FISCAL SUPLENTE MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 000000038857370

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRIUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S)

VALOR : \$ 3,700

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

Josepina Esteban Q

AA 36526530



ESCRITURA NÚMERO: NOVECIENTOS SETENTA

No. 970

FECHA: 10 JULIO 2009

NOTARIA SESENTA Y SEIS (66) DEL CÍRCULO

DE BOGOTA D.C. *****

***** FORMATO DE REGISTRO *****

***** (SEGÚN RESOLUCION No. 1156 DE 1996 ARTICULO 94) ***

***** (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) ****

MATRICULA INMOBILIARIA No: 500 -171483 y 500 -171481-5001118495

CEDULA CATASTRAL ACTUAL No: 70A5-24 /19/18

UBICACIÓN DEL PREDIO MUNICIPIO VEREDA

URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE O DIRECCION: EDIFICIO LA CEIBA, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y UNA (71), NÚMERO SEIS ONCE/VEINTIUNO/VEINTICINCO/VEINTISIETE (6-11/21/25/27) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ. *****

No. ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
970	10	07	2009	66	BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ENGLOBE (919) SIN CUANTIA

CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (0317) SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como Vocera DEL FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA NIT. 830.053.812-2 *****

En la ciudad de BOGOTA DISTRITO CAPITAL, de la comprensión notarial del Círculo del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de

74
13



OK



Colombia, a los DIEZ(10) días del mes de JULIO DE DOS MIL NUEVE (2.009), ante el despacho de la Notaria Sesenta y Seis del Círculo de Bogotá, cuyo titular soy yo **MARÍA DEL PILAR MORENO DE ALVARADO** se otorga la Escritura Pública de englobe y constitución propiedad Horizontal consignada en los siguientes términos: -----

-----PRIMER ACTO ENGLOBE.-----

COMPARECIÓ, CON MINUTA PRESENTADA. LUIS FERNANDO GUZMAN ORTIZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.519.665 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA**, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMISO**, y manifiesta que mediante este instrumento público efectúa **EL ENGLOBE** que más adelante se describe, de los inmuebles que hacen parte del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: Que alianza Fiduciaria como vocera del **FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA**, en la actualidad es propietaria fiduciaria de los siguientes bienes inmuebles que se describen a continuación: -----

1. Los lotes de terreno marcados con el numero 19 de la urbanización Chipre, de la calle 71 con nomenclatura 6-11 y 6-21 adquiridos mediante escritura pública mil cuatrocientos setenta y cinco (#1475), del veintisiete (27) de abril de dos mil siete

AA 36526531

14
73



(2007), de la notaria treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos con matriculas inmobiliarias **50C-171483** y **50C-171481**.-----

2. El lote de terreno marcado con el numero 20 de la urbanización Chipre, de la calle 71 con nomenclatura 6-25 y 6-27 adquirido mediante escritura pública tres mil quinientos setenta y cinco (#3575), del siete (07) de septiembre de dos mil siete (2007), registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos con matriculas inmobiliarias **50C-1118495**.-----

SEGUNDO: TITULOS DE ADQUISICION: Alianza Fiduciaria como vocera del **FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA** es propietario fiduciaria por transferencia a titulo de beneficio para el incremento del patrimonio autónomo tal como consta en la primera parte de esta escritura.-----

Los inmuebles descritos están libres de toda clase de gravámenes. -----

TERCERA: Que Alianza Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA y por instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, proceden a **ENGLOBARLOS** para efectos de conformar jurídica y materialmente un solo lote de terreno, ubicado en Este edificio se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con el número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27) de la calle 71, -----

El área total del lote, resultante del englobe, es de: **setecientos cuarenta y un punto cero siete metros cuadrados (741,07 M2)**. -----

CUARTO: Una vez efectuado el anterior englobe, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del **FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA**, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Proceda asignarle matrícula inmobiliaria independiente al inmueble resultante, sobre la base de que las matrículas



correspondientes a los lotes de terreno descritos, *****

QUINTO: GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública, el impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia – Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia serán pagados por **LOS FIDEICOMITENTES**.-----

CONSTITUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMERO: Que **LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA. LTDA**, en su calidad de Gerente del proyecto denominado **EDIFICIO LA CEIBA**, ubicado en la calle setenta y una (71), número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá; con una cabida superficial aproximada de setecientos cuarenta y un punto cero siete metros cuadrados (741,07 M2), englobando lotes número diez y nueve (19) y veinte (20) de la urbanización Chipre, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE**; en extensión de treinta y cuatro metros (34,00 mts.), con la calle 71. **ORIENTE**; en extensión de veintidós punto cincuenta y siete metros (22,57mts.), con el lote numero 18 de la misma manzana. **SUR**; en extensión de treinta y cuatro punto cero dos metros (34,02 mts.), con propiedad que es o fue de los José Maria Rivas Escobar y Sucesores de Julio Caro. **OCCIDENTE**; en extensión de veintiuno punto cero un metros (21,01 mts.), con el lote numero veintiuno (21) de la misma manzana. Procede por intermedio de su representante legal a constituir en el Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) del año dos mil uno (2001).-----

SEGUNDO: Que para los efectos indicados protocoliza y eleva a Escritura:-----

AA 36526532

5
7



1.- Licencia de Construcción No. LC 07-3-0401 expedida el treinta y uno (31) de julio de dos mil siete (2007), con fecha de Ejecutoria quince (15) de agosto de dos mil siete (2007).

2. Licencia de Modificación No. LC 08-3-0747 expedida el veinte (20) de octubre del dos mil ocho (2.008) con fecha de ejecutoria treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009). -----

3.- Resolución Aprobación de la Propiedad Horizontal No 09-3-0306 del dos (02) de Julio del dos mil nueve (2.009). -----

4.- Un juego de siete (07) planos arquitectónicos del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**" aprobados por la curaduría urbana numero tres (03). -----

5.- Un juego de siete (07) planos, del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**", aprobados por la curaduría urbana número tres (3), para su constitución en Propiedad separada u Horizontal, en los cuales se encuentra el alindamiento tanto las áreas privadas como las de propiedad común.----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71), número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27), de Bogota D. C.
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO "LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL" CONSTITUIDO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.-----

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO: El proyecto se desarrollo en un lote medianero con un área total del terreno superficialia aproximada de setecientos cuarenta y uno punto cero siete metros cuadrados (741.07 M2), demarcado con los lotes número diez y nueve (19) y veinte (20) de la urbanización Chipre y comprendido dentro de los siguientes linderos

Handwritten mark resembling a stylized 'V' or '7'.



generales: **NORTE**; en extensión de treinta y cuatro metros (34,00 mts.), con la calle 71. **ORIENTE**; en extensión de veintidós punto cincuenta y siete metros (22,57mts.), con el lote numero 18 de la misma manzana. **SUR**; en extensión de treinta y cuatro punto cero dos metros (34,02 mts.), con propiedad que es o fue de los José Maria Rivas Escobar y Sucesores de Julio Caro. **OCCIDENTE**; en extensión de veintiuno punto cero un metros (21,01 mts.), con el lote numero veintiuno (21) de la misma manzana; por la normatividad del sector se permitió la construcción de tres sótanos y ocho pisos. En el sótano uno se encuentran el cuarto de la subestación eléctrica, cuarto de basuras, el punto fijo (escaleras y dos ascensores) y veinticinco (25) cupos de parqueaderos, de los cuales veinticuatro (24) son destinados para uso común exclusivo y uno (1) para uso de visitantes. En el sótano dos están construidos un deposito de uso exclusivo del local 102, el punto fijo (escaleras y dos ascensores) y veintiséis (26) cupos de parqueaderos, de los cuales veinticinco (25) son destinados para uso común exclusivo y uno (1) para uso de visitantes. En el sótano tres están construidos el cuarto de la planta eléctrica de emergencia, un deposito de uso exclusivo del local 201, el punto fijo (escaleras y dos ascensores), parqueaderos de bicicletas y veintisiete (27) cupos de parqueaderos; de los cuales veinticuatro (24) son destinados para el uso de visitantes, uno (1) para uso común exclusivo y dos (2) para el uso de minusvalidos. En el primer piso se encuentran dos (2) locales comerciales, uno de ellos duplex, y en las zonas comunes están las escaleras que permiten el acceso a los locales comerciales del segundo piso, el hall de acceso principal hacia los ascensores y escaleras que llevan desde el segundo hasta el octavo piso. En el segundo piso se encuentran dos locales comerciales, y el segundo nivel del duplex del primer piso, una oficina de administración, los ascensores y escaleras que llevan desde el tercer hasta el octavo piso. Desde el tercer piso hasta el octavo piso



se encuentran cuatro oficinas por piso cada una de ellas con su respectivo baño, el hall de distribución, las escaleras y los ascensores; adicionalmente en cada piso hay dos baños auxiliares de servicio. Las

escaleras llevan al cuarto de maquinas de los ascensores y este a su vez permite el ingreso a la placa de la cubierta general del edificio.-----

Por la normatividad del sector fue necesario dejar un antejardín de cinco metros (5.00 mts.), un aislamiento posterior de seis metros (6.00 mts.), y aislamientos laterales de cinco (5.00 mts.) desde el segundo piso.-----

La estructura general del edificio esta hecha en concreto reforzado, la cimentación se hizo en placa flotante con anclaje de pilotes (caissons), pantallas de concreto, vigas y columnas, entrepisos en steel deck. Cubierta en placa de concreto, las fachadas en ladrillo a la vista con piedra de labor, los muros divisorios en bloque No. 3 y 5.-----

ZONAS COMUNES: En el sótano uno se encuentran el cuarto de la subestación eléctrica, cuarto de basuras, el punto fijo (escaleras y dos ascensores) y veinticinco (25) cupos de parqueaderos, de los cuales veinticuatro (24) son destinados para uso común exclusivo y uno (1) para uso de visitantes. En el sótano dos están construidos el cuarto de la planta eléctrica de emergencia, un deposito de uso exclusivo del local 102, el punto fijo (escaleras y dos ascensores) y veintiséis (26) cupos de parqueaderos, de los cuales veinticinco (25) son destinados para uso común exclusivo y uno (1) para uso de visitantes. En el sótano tres están construidos, un deposito de uso exclusivo del local 201, el punto fijo (escaleras y dos ascensores), parqueaderos de bicicletas y veintisiete (27) cupos de parqueaderos; de los cuales veinticuatro (24) son destinados para el uso de visitantes, uno (1) para uso común exclusivo y dos (2) para el uso de minusválidos. En el primer piso



AT
16

L

está el inicio de la rampa de acceso al sótano uno, las escaleras que permiten el acceso a los locales comerciales del segundo piso, el hall de acceso principal hacia los ascensores y escaleras que llevan desde el segundo hasta el octavo piso. En el segundo piso se encuentran, los ascensores y escaleras que llevan desde el tercer hasta el octavo piso. Desde el tercer piso hasta el octavo piso se encuentran el hall de distribución, las escaleras y los ascensores; adicionalmente en cada piso hay dos baños auxiliares de servicio. Las escaleras llevan al cuarto de maquinas de los ascensores y este a su vez permite el ingreso a la placa de la cubierta general del edificio.-----

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS LOCALES Y OFICINAS: En total se diseñaron y construyeron cuatro (4) locales comerciales, uno de ellos duplex y veinticuatro (24) oficinas. En el primer piso se construyeron dos locales comerciales, uno de ellos duplex en primer nivel. En el segundo piso se construyeron dos locales comerciales y el segundo nivel del local duplex del primer piso y la oficina de administración. Del tercer piso al octavo piso se construyeron cuatro oficinas por piso cada una de ellas con sus respectivos baños privados y los baño comunes.

PROYECTO DE DIVISION. DESCRIPCIÓN: Edificio de Locales y oficinas construido así: Tres sótanos y ocho (8) pisos, para un total de cuatro (4) locales comerciales en primer y segundo piso, veinticuatro (24) oficinas desde el tercer piso al octavo piso; un total de setenta y ocho (78) cupos de parqueaderos; cincuenta (50) de uso privado, veintiséis (26) de uso para visitantes y dos (02) de visitantes para uso de minusvalidos.

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES	
	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
SOTANO UNO 25 garajes, (24 de uso		718,54		

AA 36526534

20
19



común-exclusivo; 1 de visitantes), muros comunes, escaleras, ascensor, cuarto de basuras, sub-estación eléctrica, columnas, y circulación.

Total área sótano	0,00	718,54	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 718,54 M2				

SOTANO DOS	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
26 garajes (25 de uso común exclusivo; 1 de visitantes, muros comunes, escaleras, ascensor, un depósito de uso exclusivo del local 102, planta eléctrica de emergencia, columnas y circulación. Zona sin excavar		689,69		
Total área sótano	0,00	689,69	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 689,69 M2				

SOTANO TRES	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
27 garajes (1 de uso común exclusivo, 24 de visitantes y 2 de visitantes para uso de minusválidos), muros comunes, escaleras, ascensor, cuarto de equipos hidroneumáticos, maquinas, deposito de uso exclusivo del local 201, columnas y circulación. Zona sin excavar		689,69		
Total área sótano	0,00	689,69	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 689,69 M2				

PRIMER PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Local 101	140,88			120,00
Local 102 – Primer Nivel	124,00			85,05
Muros comunes, columnas, circulación, hall, escaleras, circul. rampas, portería,		143,79	332,40	



baño, terraza aislamiento posterior, antejardín,				
Total áreas primer piso	264,88	143,79	332,40	205,05
ALTURA LIBRE 3.15				
Area total construida primer piso 408,67 M2				
SEGUNDO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Local 102 – Segundo Nivel	60,00			57,10
Local 201	116,59			50,86
Local 202	56,74			
Ascensor, escalera, hall, muros comunes, columnas baños, oficina de administración y ductos		42,53	107,96	
Total áreas segundo piso	233,33	42,53	107,96	107,96
ALTURA LIBRE 2.50				
Area total construida segundo piso 275,86 M2				
TERCER PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 301	72,20			
Oficina 302	52,66			
Oficina 303	44,94			
Oficina 304	74,75			
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31		
Total áreas tercer piso	244,55	31,31	0,00	
ALTURA LIBRE 2.50				
Area total construida tercer piso 275,86 M2				
CUARTO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 401	72,20			
Oficina 402	52,66			
Oficina 403	44,94			
Oficina 404	74,75			
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31		
Total áreas cuarto piso	244,55	31,31	0,00	
ALTURA LIBRE 2.50				
Area total construida cuarto piso 275,86 M2				
QUINTO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 501	72,20			
Oficina 502	52,66			
Oficina 503	44,94			
Oficina 504	74,75			
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31		
Total áreas quinto piso	244,55	31,31	0,00	
ALTURA LIBRE 2.50				
Area total construida quinto piso 275,86 M2				

69/18



SEXTO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 601	72,20			
Oficina 602	52,66			
Oficina 603	44,94			
Oficina 604	74,75			
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas baños y ductos		31,31		
Total áreas sexto piso	244,55	31,31	0,00	
ALTURA LIBRE 2.50				
Área total construida sexto piso 275,86 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		USO EXCLUSIVO
	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES		
SEPTIMO PISO					
Oficina 701	72,20				
Oficina 702	52,66				
Oficina 703	44,94				
Oficina 704	74,75				
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31			
Total áreas séptimo piso	244,55	31,31	0,00		
ALTURA LIBRE 2.50					
Área total construida séptimo piso 275,86 M2					

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		USO EXCLUSIVO
	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES		
OCTAVO PISO					
Oficina 801	72,20				
Oficina 802	52,66				
Oficina 803	44,94				
Oficina 804	74,75				
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas y ductos		31,31			
Total áreas octavo piso	244,55	31,31	0,00		
ALTURA LIBRE 2.50					
Área total construida octavo piso 275,86 M2					

Cuarto de maquinas		25,37			
SUB-TOTAL CONSTRUIDO	1965,51	2.472,10	440,36		
GRAN TOTAL CONSTRUIDO	4.437,61				



ÁREA DEL LOTE		741,07	
ÁREA DE LA CUBIERTA		275,86	

Equipamiento de uso comunal del edificio-----

1. Dos (02) ascensores importados para 6-8 personas -----
2. Planta eléctrica con transferencia para zonas comunes y zonas privadas-----
3. Cuarto de Bombas y Equipo hidroneumático de presión constante. -----
4. Tanque de almacenamiento de agua con capacidad de cuarenta y cinco metros cúbicos (45mts3)-----
5. Timbre internos y a portería -----
6. Subestación eléctrica-----
7. Zona de portería con baño y sala de espera-----
8. Cuarto de maquinas -----

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O SEPARADA DEL EDIFICIO LA

CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y

SALUBRIDAD: La construcción del edificio se desarrollo en ejecución de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la curaduría urbana No TRES (3), bajo la dirección de profesionales de dicha actividad y empleando materiales de primera calidad.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto.-----

Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el distrito capital.--

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LA CEIBA

68,19



Que el texto del Reglamento de Propiedad horizontal que se eleva a Escritura Pública es del siguiente tenor: Reglamento de propiedad horizontal DEL EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD

HORIZONTAL ubicado en la calle setenta y una (71), número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. -----

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE-

ARTICULO PRIMERO.- OBJETO.- El presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del EDIFICIO de acuerdo a los planos de propiedad horizontal aprobados por la curaduría 3, dicho EDIFICIO se encuentra ubicado en la calle setenta y una (71), número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C. Determina la totalidad del inmueble, los bienes privados y los bienes comunes en que se divide; contiene las normas para su administración, conservación y reparación; regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, su organización y composición y, en general de los Órganos de Dirección y Administración de la copropiedad; establece el objeto, naturaleza y características, recursos patrimoniales de la persona jurídica; prescribe las facultades, los deberes y las responsabilidades del Administrador como representante Legal de la persona jurídica; dispone la participación en las expensas comunes necesarias; establece mecanismos para la solución de conflictos; el procedimiento para la implementación de las sanciones por obligaciones no pecuniarias y los recursos que contra ellas proceden; y, en general reglamenta todas las relaciones y situaciones



materiales y jurídicas que se presentan dentro de este instituto de propiedad Horizontal. Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las previsiones contenidas en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001) y el (los) Decreto (s) que la reglamenten. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento se aplicarán los ordenamientos legales de la República que regulen casos o situaciones análogas o similares.-----

ARTICULO SEGUNDO.- ALCANCE.- Las disposiciones de este reglamento del cual son parte integrante los planos, las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad del edificio, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de unidades privadas y, en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen, gocen o se sirvan de cualesquiera de dichos bienes privados.-----

En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.----- Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las previsiones contenidas en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001) y el (los) Decreto (s) que la reglamenten. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento se aplicarán los ordenamientos legales de la República que regulen casos o situaciones análogas o similares.-----

CAPITULO II

PROPIETARIO Y TITULOS

ARTICULO TERCERO.- PROPIETARIO.- Los inmuebles que conforman EL EDIFICO LA CEIBA, son actualmente de propiedad del fideicomiso ADM – LA CEIBA, que administra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del

AA 36526537

67
10



patrimonio autónomo FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública numero quinientos cuarenta y cinco (# 545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), de la notaria Décima (10a) del Circulo de Cali, identificada con el NIT PA 830.053.812-2.

ARTICULO CUARTO.- TITULOS: la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA NIT 830.053.812-2 es actualmente la propietaria de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO LA CEIBA**, por haberlos adquirido así: *****

1. Los lotes de terreno marcados con el numero 19 de la urbanización Chipre, de la calle 71 con nomenclatura 6-11 y 6-21, adquiridos mediante escritura pública mil cuatrocientos setenta y cinco (#1475), del veintisiete (27) de abril de dos mil siete (2007), de la notaria treinta y seis (36) del Circulo de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos con matriculas inmobiliarias 50C-171483 y 50C-171481 -----
2. El lote de terreno marcado con el numero 20 de la urbanización Chipre, de la calle 71 con nomenclatura 6-25 y 6-27 adquirido mediante escritura pública tres mil quinientos setenta y cinco (#3575), del siete (07) de septiembre de dos mil siete (2007), registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos con matriculas inmobiliarias 50C-1118495.-----

CAPITULO III

NOMBRE DEL EDIFICIO Y DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO QUINTO.- NOMBRE DEL EDIFICIO.- EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

ARTICULO SEXTO.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.- Este edificio se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con el



número seis once/veintiuno/veinticinco/ veintisiete (6-11/21/25/27) de la calle 71, consta de tres sótanos y ocho (8) pisos, para un total de cuatro (4) locales comerciales en primer y segundo piso, veinticuatro (24) oficinas, desde el tercer piso al octavo piso; los cuales son idóneos para el dominio privativo dentro del régimen de propiedad horizontal; EDIFICIO que se construyó en el lote de terreno, cuya titularidad se relacionó en el artículo cuarto (4º.) de este instrumento. El lote de terreno tiene una extensión superficial aproximada de setecientos cuarenta y un punto cero siete metros cuadrados (741,07 M2), demarcado con los lotes número diez y nueve (19) y veinte (20) de la urbanización Chipre, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE**; en extensión de treinta y cuatro metros (34,00 mts.), con la calle 71. **ORIENTE**; en extensión de veintidós punto cincuenta y siete metros (22,57mts.), con el lote número 18 de la misma manzana. **SUR**; en extensión de treinta y cuatro punto cero dos metros (34,02 mts.), con propiedad que es o fue de los José María Rivas Escobar y Sucesores de Julio Caro. **OCCIDENTE**; en extensión de veintiuno punto cero un metros (21,01 mts.), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana.-----

ARTICULO SEPTIMO.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS.- EI EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL, se divide en áreas de Propiedad Privada, áreas de propiedad común de uso exclusivo y de propiedad común de uso colectivo. En los planos Arquitectónicos que se protocolizan con este instrumento, las áreas de propiedad privada se delimitan por líneas punteadas, las áreas de propiedad común y de uso colectivo por líneas diagonales.-----

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO OCTAVO.- DETERMINACIÓN Y DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. *****

AA 36526538



Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de

aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a sus propietarios, tales bienes son los siguientes:-----

ZONA COMERCIAL.- El EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL tiene cuatro (4) locales comerciales, uno de ellos duplex, localizados en el primer y segundo piso, destinados a actividades comerciales *****

ZONA DE OFICINAS.- El EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL tiene veinticuatro (24) oficinas, localizadas en los pisos del tercero al octavo, destinadas a actividades comerciales y/o profesionales

A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal que forman parte integrante de este Reglamento:-----

ZONA DE LOCALES COMERCIALES-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL LOCAL CIENTO UNO (101): Localizado en el primer piso del "EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintisiete (6-27). Tiene un área total construida de ciento cuarenta punto ochenta y ocho metros cuadrados (140,88 M2); y un área privada de ciento treinta punto cuarenta y tres metros cuadrados (130,43 M2).-----

Le corresponde el uso exclusivo del 61% del área de la terraza de aislamiento posterior, es decir un área total de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M2). -- *****

Handwritten marks at the top right of the page.

Handwritten mark resembling a stylized 'L' or arrow on the right side of the page.



Se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

-En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de nueve punto cincuenta y seis metros (9,56 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa de la calle 71.----

-En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto veinticinco metros (1,25 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto sesenta metros (1,60 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de tres punto veintinueve metros (3,29 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto noventa y nueve metros (0,99 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto sesenta y ocho metros (1,68 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de tres punto catorce metros (3,14 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud uno punto cero tres metros (1,03 mts.), entre los puntos 11 y 12 cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de seis punto cuarenta y dos metros (6,42 mts.), en muro común que lo separa de las áreas comunes (hall de acceso locales 2º piso, hall de acceso oficinas y puntos fijos – ascensor y escaleras).-----

-En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 13 y 14 en longitud de nueve punto cero tres metros (9,03 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto setenta y cuatro metros (0,74 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 16 y 17 en longitud de cero punto setenta y un metros (0,71 mts.), entre los puntos 17 y 18 en longitud de cinco punto diez metros (5,10 mts.), con elemento (columna) estructural común y con muro sobre fachada común, que

AA 36526539

68
72



lo separa de terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud de cuatro punto

treinta y un metros (4,31 mts.), con muro común que lo separa del lote numero veintiuno (21) de la misma manzana.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 19 y 20 en longitud de cinco punto veinticinco metros (5,25 mts.), entre los puntos 20 y 21 en longitud de tres punto cero ocho metros (3,08 mts.), entre los puntos 21 y 22 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 22 y 23 en longitud de cero punto ochenta metros (0.80 mts.), entre los puntos 23 y 24 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 24 y 1 en longitud de uno punto ochenta y tres metros (1,83), con elemento (columna) estructural común y con muro sobre fachada común, que lo separa de vacío sobre rampa de acceso común al edificio. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre tres punto quince metros (3.15 mts.)

NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo (2o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Local comercial, tres baños.-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL LOCAL CIENTO DOS- DUPLEX (102):

Localizado en el primer piso del **EDIFICIO LA CEIBA- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis once (6-11). Tiene un área total construida de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (184,00 M2); y un área privada de ciento sesenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados (169,42 M2); discriminados así: **PRIMER**



NIVEL: Localizado en el primer (1) piso del edificio (por el cual se accede), tiene un área total construida de ciento veinticuatro metros cuadrados (124,00 M2); y un área privada de ciento quince punto setenta y cuatro metros cuadrados (115,74 M2).-----

Le corresponde el uso exclusivo del 39% del área de la terraza de aislamiento posterior es decir un total de ochenta y cinco punto cero cinco metros cuadrados (85,05 M2). -----

SEGUNDO NIVEL: localizado en el segundo (2) piso del edificio, tiene un área total construida de sesenta metros cuadrados (60,00 M2); y un área privada de cincuenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados (53,68 M2).-----

Le corresponde el uso exclusivo del 100% del área de la terraza de aislamiento oriental, es decir un área total de cincuenta y siete punto diez metros cuadrados (57,10 M2). -----

Así mismo le corresponde el uso exclusivo del deposito localizado en el sótano dos, con un área total de seis punto noventa y cinco metros cuadrados (6,95 M2).. *****

Se determina por los siguientes linderos horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- **PRIMER NIVEL:** - En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de diez punto ochenta metros (10.80 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa de la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto ochenta metros (.080 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de

AA 36526540

64
27



tres punto noventa metros (3.90 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto cincuenta metros (0.50

mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud tres punto noventa metros (3.90 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cero punto quince metros (0.15 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de uno punto catorce metros (1,14 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro común, que lo separa del Edificio Plaza 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 15 y 16 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), entre los puntos 16 y 17 en longitud de cero punto cincuenta y cinco metros (0,55 mts.), entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto cincuenta y cinco metros (3,55 mts.); entre los puntos 18 y 19 en longitud de cero punto treinta y nueve metros (0,39 mts.), entre los puntos 19 y 20 en longitud de dos punto treinta y cinco metros (2,35 mts.), con muro común que lo separa de área de ductos comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa de terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea quebrada y distancias sucesivas entre los puntos 20 y 21 en longitud de diez punto setenta y cinco metros (10,75 mts.), con muro común que lo separa de las zonas comunes (hall de acceso oficinas).-----

- En línea quebrada y distancias sucesivas entre los puntos 21 y 22 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 22 y 23 en longitud de un metro (1,00 mts.), entre los puntos 23 y 24 en longitud de



cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 24 y 21 en longitud de un metro (1,00), con elementos (columnas) estructurales comunes.-----

- En línea quebrada y distancias sucesivas entre los puntos 25 y 26 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 26 y 27 en longitud de un metro (1,00 mts.), entre los puntos 27 y 28 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 28 y 25 en longitud de un metro (1,00), con elementos (columnas) estructurales comunes.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre tres punto quince metros (3.15 mts.).

NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo (2o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Local comercial, dos baños. -----

- **SEGUNDO NIVEL:** - En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto veinticinco metros (3,25 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y cuatro metros (1,94 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto veinte metros (4,20 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0.50 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 13 y 14

AA 36526541

6B 24



en longitud de cuatro punto cero seis metros (4,06 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cincuenta y un

metros (0,51 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa de la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de dos punto cuarenta metros (2,40 mts.), entre los puntos 17 y 18 en longitud de cero punto doce metros (0,12 mts.), entre los puntos 18 y 19 en longitud uno punto cuarenta y cinco metros (1,45 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 19 y 1 en longitud de once punto cincuenta y cuatro metros (11,54 mts.), con muro común que lo separa del local comercial 202.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre tres punto cinco metros (3,15 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del primer (1er) nivel del mismo local.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso.-----

DEPENDENCIAS: Local Comercial y un baño.-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL LOCAL DOSCIENTOS UNO (201):

Localizado en el segundo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veinticinco (6-25). Tiene un área total construida de ciento diez y seis punto



cincuenta y nueve metros cuadrados (116,59 M2); y un área privada de ciento ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados (108,55 M2). -----

Le corresponde el uso exclusivo del 100% del área de la terraza de aislamiento occidental, es decir un área total de cincuenta punto ochenta y seis metros cuadrados (50,86 M2). Así mismo le corresponde el uso exclusivo del deposito localizado en el sótano tres, con un área total de seis punto noventa y cinco metros cuadrados (6.95 M2). -----

Se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de once punto veintitrés metros (11.23 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto cero ocho metros (1,08 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto noventa y siete metros (0,97 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta y seis metros (0,86 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta y nueve metros (0.79 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de tres punto catorce metros (3,14 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto setenta y tres metros (0,63 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto veinte metros (0.20 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto noventa metros (0,90 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de dos punto noventa y ocho metros (2,98 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de dos punto treinta metros (2,30

62
75



mts.), entre los puntos 16 y 17 en longitud de tres punto cuarenta y cuatro metros (3.44 mts.), con elementos (columnas y pantallas) estructurales comunes y con muro común que lo separa de las

areas comunes (hall de acceso locales 2º piso, hall de acceso oficinas y puntos fijos – ascensor y escaleras; y oficina de admón.)-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de seis punto setenta y un metros (6,71 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud de cero punto setenta y cinco metros (0.75 mts.), entre los puntos 19 y 20 en longitud de cero punto sesenta metros (0.70 mts.), entre los puntos 20 y 21 en longitud de cero punto ochenta y un metros (0,81 mts.), entre los puntos 21 y 22 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 22 y 1 en longitud de nueve punto veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa de la cubierta de primer piso (terrace) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- En línea quebrada y distancias sucesivas entre los puntos 23 y 24 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 24 y 25 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 25 y 23 en longitud de uno punto cuarenta metros (1,40 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.)-----

NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso.-----



CENIT: Con placa común que lo separa del tercer (3er) piso.-----

DEPENDENCIAS: Local comercial, dos baños. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL LOCAL DOSCIENTOS DOS (202):

Localizado en el segundo piso del **EDIFICIO LA CEIBA- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veinticinco (6-25). Tiene un área total construida de cincuenta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados (56,74 M2); y un área privada de cincuenta y un punto quince metros cuadrados (51,15 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto veinticinco metros (5,25 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea recta entre los puntos 2 y 3 en longitud de once punto cincuenta y ocho metros (11,58 mts.), con muro común que lo separa del segundo nivel del local comercial 102.-----

- En línea recta entre los puntos 3 y 4 en longitud de cuatro punto quince metros (4,15 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 4 y 5 en longitud de siete punto ochenta y tres metros (7,83 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto diez y ocho metros (1,18 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de uno punto cero ocho metros (1,08 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud uno punto diez metros (1,10 mts.), con elementos (columnas y pantallas) estructurales comunes y con muro común que lo separa de las

at



áreas comunes (hall de acceso locales 2º piso, hall de acceso oficinas y puntos fijos – ascensor y escaleras).-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del tercer (3er) piso.-----

DEPENDENCIAS: Local comercial, un baño.-----

ZONA DE OFICINAS:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA TRESCIENTOS UNO (301):

Localizado en el tercer piso del "EDIFICIO LA CEIBA- PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2), y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se determina por los siguientes linderos:
horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:-----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 302.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----



- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0.60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terrazza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA TRESCIENTOS DOS (302):

Localizado en el tercer piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto

AA 36526544

60
27



setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud

de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 303.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 301 y de zonas comunes (escaleras y ascensores). -----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 301.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

b

2008

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.). -----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA TRESCIENTOS TRES (303):

Localizado en el tercer piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 304 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con

AA 30526545

59
78



muro común que lo separa de la oficina 302. -----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los

puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso -----

CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4b) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA TRESCIENTOS CUATRO (304):

Localizado en el tercer piso del "EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74,75 M2); y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68,56 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----



- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terrace) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 303.-----

AA 36526546

S
29



LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.)-----

NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto (4o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA CUATROCIENTOS UNO (401):

Localizado en el cuarto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2); y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 402.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----



- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0,60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2.50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del quinto (5o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA CUATROCIENTOS DOS (402):

Localizado en el cuarto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

AA 36526547

SF
30



- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 403.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores)-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 401 y de zonas comunes (escaleras y ascensores)-----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 401.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----



NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del quinto (5o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA CUATROCIENTOS TRES (403):

Localizado en el cuarto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 404 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con muro común que lo separa de la oficina 402. -----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10



mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común.

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).

NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso.

CENIT: Con placa común que lo separa del quinto (5o) piso.

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA CUATROCIENTOS CUATRO

(404): Localizado en el cuarto piso del "EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74,75 M²), y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68,56 M²) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en



86
31

longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terrazza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 403.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del quinto (5o) piso.-----



DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA

QUINIENTOS UNO (501): Localizado en el quinto piso del EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD

"HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2); y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se determina por los siguientes linderos:

horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 502.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0,60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto



veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terrazza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del sexto (6o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA QUINIENTOS DOS (502):

Localizado en el quinto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

AA 36526985

SA
37



- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 503.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 501 y de zonas comunes (escaleras y ascensores) -----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 401.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del sexto (6o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA QUINIENTOS TRES (503):

Localizado en el quinto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 504 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con muro común que lo separa de la oficina 502. -----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

AA 36526986

83
34



LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del sexto (6o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA QUINIENTOS CUATRO (504):

Localizado en el quinto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74,75 M2); y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68,56 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en

Handwritten mark resembling a stylized 'V' or 'B'.



longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 503.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del sexto (6o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.-----

*****+*/

AA 36526987

52
35



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA

SEISCIENTOS UNO (601): Localizado en el sexto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una

(71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2); y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 602.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0,60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto



veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del séptimo (7o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SEISCIENTOS DOS (602):

Localizado en el sexto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

AA 36526988

ST
36



- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 603.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.); en muro medianero que lo separa de la oficina 601 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.); en muro medianero que lo separa de la oficina 601.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.)-----

NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del séptimo (7o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.-----



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SEISCIENTOS TRES (603):

Localizado en el sexto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 604 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con muro común que lo separa de la oficina 602. -----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

AA 36526989

37



LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del séptimo (7o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SEISCIENTOS CUATRO (604):

Localizado en el sexto piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74,75 M2), y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68,56 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 12 y 13

A



en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terrazza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 603.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del quinto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del séptimo (7o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SETESCIENTOS UNO (701):

Localizado en el séptimo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno

AA 36526990

44
38



(6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2); y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se

determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 702.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0,60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la



cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del octavo (8o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SETESCIENTOS DOS (702):

Localizado en el séptimo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 703.-----

AA 36526991

48
39



- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts),

entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 501 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 701.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del octavo (8o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SETESCIENTOS TRES (703):

Localizado en el séptimo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno



(6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 704 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con muro común que lo separa de la oficina 702. -----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

AA 36526992

47
40



LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.)-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del octavo (8o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA SETESCIENTOS CUATRO (704):

Localizado en el séptimo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74,75 M2), y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68,56 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0,40 mts.), entre los puntos 12 y 13

A



en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 703.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del sexto piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del octavo (8o) piso.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.-----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA OCHOCIENTOS UNO (801):

Localizado en el octavo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno

AA 36526993

46
41



(6-21). Tiene un área total construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72,20 M2); y un área privada de sesenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (65,95 M2) y se

determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de cinco punto cero cuatro metros (5,04 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 802.-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de tres punto treinta y uno metros (3,31 mts.), en muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores)-----

- En línea recta entre los puntos 5 y 6 en longitud de siete punto noventa y ocho metros (7,98 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- Entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto sesenta y cinco metros (0,65 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto setenta metros (0,60 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de cero punto noventa y un metros (0,91 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 10 y 1 en longitud nueve punto veintidós metros (9,22 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la



cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (occidental) del edificio.-----

- Entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto setenta metros (0,70 mts.), entre los puntos 13 y 11 en longitud de uno punto diez y nueve metros (1,19 mts.), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.) -----

NADIR: Con placa común que lo separa del séptimo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta zona común del edificio.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA OCHOCIENTOS (802): Localizado en el octavo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL"** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cincuenta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados (52,66 M2); y un área privada de cuarenta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (48,77 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio: -----

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de siete punto cero cinco metros (7,05 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de cinco punto setenta y nueve metros (5,79 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 803.-----

AA 36526994

45
42



- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 3 y 4 en longitud de uno punto ochenta y seis metros (1,86 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts)

entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto treinta metros (0,30 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de dos punto noventa y cinco metros (2,95 mts.), con elementos (pantallas) estructurales y con muro común que lo separa de las zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 7 y 8 en longitud de cuatro punto ochenta y nueve metros (4,89 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 801 y de zonas comunes (escaleras y ascensores) -----

- En línea recta entre los puntos 8 y 1 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), en muro medianero que lo separa de la oficina 801.--

- Entre los puntos 9 y 10 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los punto 12 y 9 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del séptimo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta zona común del edificio.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA OCHOCIENTOS TRES (803):

Localizado en el octavo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD**



HORIZONTAL" ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (44,94 M2); y un área privada de cuarenta y uno punto treinta y ocho metros cuadrados (41,38 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea recta entre los puntos 1 y 2 en longitud de seis punto cero nueve metros (6,09 mts.), con muro sobre fachada común que la separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 2 y 3 en longitud de siete punto sesenta metros (7,60 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de tres punto ochenta y dos metros (3,82 mts.), en muro común que lo separa de la oficina 804 y de zonas comunes (escaleras y ascensores).-----

- En línea recta entre los puntos 4 y 5 en longitud de dos punto treinta metros (2,30 mts.), entre los puntos 5 y 6 en longitud de cero punto veinte metros (0,20 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de uno punto noventa y siete metros (1,97 mts.), entre los puntos 8 y 9 en longitud de uno punto quince metros (1,15 mts.), entre los puntos 9 y 1 en longitud de cuatro punto setenta y cinco metros (4,75 mts.), con elemento (pantallas) estructural común y con muro común que lo separa de la oficina 802.-----

- Entre los puntos 10 y 11 en longitud de cero punto cincuenta metros (0,50 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto cincuenta metros

44
47



(0,50 mts.), entre los punto 13 y 10 en longitud de uno punto diez metros (1,10 mts), con elemento (columna) estructural común. -----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.). -----

NADIR: Con placa común que lo separa del septimo piso.-----

CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta zona común del edificio.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño. -----

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS OFICINA OCHOCIENTOS CUATRO (804):

Localizado en el octavo piso del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle setenta y una (71) número seis veintiuno (6-21). Tiene un área total construida de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (74.75 M2), y un área privada de sesenta y ocho punto cincuenta y seis metros cuadrados (68.56 M2) y se determina por los siguientes linderos: horizontales: muros comunes y de fachada de por medio:

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 1 y 2 en longitud de tres punto cincuenta y ocho metros (3,58 mts.), entre los puntos 2 y 3 en longitud de cero punto treinta y cinco metros (0,35 mts.), entre los puntos 3 y 4 en longitud de cero punto sesenta y ocho metros (0,68 mts.), entre los puntos 4 y 5 en longitud de cero punto ochenta y siete metros (0,87 mts.), con muro sobre fachada común que lo separa del vacío sobre la calle 71.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 5 y 6 en longitud de uno punto noventa y nueve metros (1,99 mts.), entre los puntos 6 y 7 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 7 y 8 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 8 y 9 en

V



longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 9 y 10 en longitud de cuatro punto treinta metros (4,30 mts.), entre los puntos 10 y 11 en longitud cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 11 y 12 en longitud de cero punto cuarenta metros (0.40 mts.), entre los puntos 12 y 13 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 13 y 14 en longitud de cuatro punto veintidós metros (4,22 mts.), entre los puntos 14 y 15 en longitud de cero punto ochenta metros (0,80 mts.), entre los puntos 15 y 16 en longitud de cero punto cuarenta y un metros (0,41 mts.), con elementos (columnas) estructurales comunes y con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre la cubierta de primer piso (terraza) común de aislamiento lateral (oriental) del edificio.-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 16 y 17 en longitud de siete punto diez metros (7,10 mts.), con muro sobre fachada común, que lo separa del vacío sobre terraza común de aislamiento posterior del edificio.-----

- En línea recta entre los puntos 17 y 18 en longitud de tres punto setenta metros (3,70 mts.), en muro medianero que lo separa de zonas comunes (escaleras, ascensores).-----

- En línea quebrada en distancias sucesivas entre los puntos 18 y 19 en longitud dos punto ochenta y dos metros (2,82 mts.), entre los puntos 19 y 1 en longitud de siete punto setenta y cinco metros (7,75 mts.), con muro común que lo separa de la oficina 803.-----

LINDEROS VERTICALES: Altura libre dos punto cincuenta metros (2,50 mts.).-----

NADIR: Con placa común que lo separa del séptimo piso.-----

AA 36526996

43
44



CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta zona común del edificio.-----

DEPENDENCIAS: Salón oficina y un baño.

ZONA DE GARAJES.- EI EDIFICIO LA CEIBA -

PROPIEDAD HORIZONTAL tiene un total de setenta y ocho (78) cupos de parqueo distribuidos así: En el sótano uno; veinticuatro (24) cupos de parqueo de uso exclusivo o privado y un (01) cupo de parqueo de uso de visitantes. En el sótano dos; veinticinco (25) cupos de parqueo de uso exclusivo o privado y un (01) cupo de parqueo de uso de visitantes. En el sótano tres; uno (01) cupo de parqueo de uso exclusivo o privado, veinticuatro (24) cupos de parqueo de uso de visitantes y dos (02) cupos de parqueo de uso de visitantes para minusválidos. Estos garajes están destinados al estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que éstos ofrecen. Cincuenta (50) de ellos tienen la categoría de bienes comunes especiales de destinación y/o uso exclusivo, asignado para su uso a las unidades privativas (locales y oficinas). La sociedad propietaria del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, asignara el uso exclusivo de los garajes a las personas que adquieran los locales y oficinas, o a quienes detenten su tenencia. De acuerdo con los planos, proyecto de división de propiedad horizontal del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**; los otros veintiocho (28) garajes son de propiedad común, para el uso de los visitantes y minusválidos y su utilización será reglamentada por el consejo de administración y debidamente aprobada por la asamblea general de la copropiedad del **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

ZONA DE DEPOSITOS: EI **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tiene dos (02) depósitos, en el sótano dos y en el sótano tres respectivamente y tienen la categoría de bienes comunes especiales de

7



destinación y/o uso exclusivo. **ARTÍCULO NOVENO.- DESTINACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS.-** La destinación de los locales y oficinas será comercial y profesional exclusivamente. -----

CAPITULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO DECIMO.- DEFINICIÓN.- Como se indica en los planos para la propiedad Horizontal en línea de 45 grados y se expresa en el Proyecto de División, son Bienes de Propiedad Común los que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de ellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este Reglamento. -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DETERMINACIÓN.- Son bienes comunes esenciales de la totalidad de los copropietarios, los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes privados. A continuación se relacionan: Lote de terreno en que está edificado el inmueble y sobre o bajo el cual existen construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas del edificio y que sirven de cubierta a cualquier nivel. -----

Los demás tienen el carácter de bienes comunes no esenciales. **ARTICULO**

AA 36526997



DOCE.- BIENES COMUNES: Las áreas de los bienes comunes, son los siguientes:

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES	
	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO
SOTANO UNO				
25 garajes, (24 de uso común exclusivo; 1 de visitantes), muros comunes, escaleras, ascensor, cuarto de bombas, sub-estación eléctrica, columnas, y circulación.		718,54		
Total área sótano		718,54	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 718,54 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES	
	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO
SOTANO DOS				
26 garajes (25 de uso común exclusivo; 1 de visitantes, muros comunes, escaleras, ascensor, un depósito de uso exclusivo del local 102, planta eléctrica de emergencia, columnas y circulación. Zona sin excavar		689,69		
Total área sótano		689,69	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 689,69 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES	
	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO
SOTANO TRES				
27 garajes (1 de uso común exclusivo, 24 de visitantes y 2 de minusválidos), muros comunes, escaleras, ascensor, cuarto de equipos hidroneumáticos, maquinas, depósito de uso exclusivo del local 201, columnas y circulación. Zona sin excavar		689,69		
Total área sótano		689,69	0,00	
ALTURA LIBRE 2.35				
Area total construida sótano 689,69 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES	
	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO
PRIMER PISO				
Local 101				120,00
Local 102 – Primer Nivel				85,05



V

Muros comunes, columnas, circulación, hall, escaleras, circul. rampas, portería, baño, terraza aislamiento posterior, antejardín,			143,79	332,40	
Total áreas primer piso			143,79	332,40	205,05
ALTURA LIBRE 3.15					
Area total construida primer piso 408,67 M2					
SEGUNDO PISO	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO	
Local 102 – Segundo Nivel				57,10	
Local 201				50,86	
Local 202					
Ascensor, escalera, hall, muros comunes, columnas baños, oficina de administración y ductos		42,53	107,96		
Total áreas segundo piso		42,53	107,96	107,96	
ALTURA LIBRE 2.50					
Area total construida segundo piso 275,86 M2					
TERCER PISO	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO	
Oficina 301					
Oficina 302					
Oficina 303					
Oficina 304					
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31			
Total áreas tercer piso		31,31	0,00		
ALTURA LIBRE 2.50					
Área total construida tercer piso 275,86 M2					
CUARTO PISO	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO	
Oficina 401					
Oficina 402					
Oficina 403					
Oficina 404					
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31			
Total áreas cuarto piso		31,31	0,00		
ALTURA LIBRE 2.50					
Área total construida cuarto piso 275,86 M2					
QUINTO PISO	CONSTRUIDOS	CONSTRUIDOS	LIBRES	USO EXCLUSIVO	
Oficina 501					
Oficina 502					
Oficina 503					
Oficina 504					
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31			

46



Total áreas quinto piso		31,31	0,00	
ALTURA LIBRE	2.50			
Área total construida quinto piso 275,86 M2				

SEXTO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 601				
Oficina 602				
Oficina 603				
Oficina 604				
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas baños y ductos		31,31		
Total áreas sexto piso		31,31	0,00	
ALTURA LIBRE	2.50			
Área total construida sexto piso 275,86 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS	BIENES COMUNES		
SEPTIMO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 701				
Oficina 702				
Oficina 703				
Oficina 704				
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas, baños y ductos		31,31		
Total áreas séptimo piso		31,31	0,00	
ALTURA LIBRE	2.50			
Área total construida séptimo piso 275,86 M2				

DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS	BIENES COMUNES		
OCTAVO PISO	CONSTRUIDO S	CONSTRUIDO S	LIBRES	USO EXCLUSIVO
Oficina 801				
Oficina 802				
Oficina 803				
Oficina 804				
Escalera, ascensores, hall, muros comunes, columnas y ductos		31,31		
Total áreas octavo piso		31,31	0,00	
ALTURA LIBRE	2.50			
Área total construida octavo piso 275,86 M2				

Cuarto de maquinas		25,37		
SUB -TOTAL		2.472,10	440,36	



CONSTRUIDO				
GRAN TOTAL CONSTRUIDO				
ÁREA DEL LOTE			741,07	
ÁREA DE LA CUBIERTA			275,86	

ARTICULO TRECE.- Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida área; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea; en el tablero general de acometidas (incluido el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (incluido el armario) cuando no exista tablero general de acometidas, hasta cada uno de los inmuebles que conforman la Propiedad Horizontal, incluido el alambrado exterior privado y/o comunal. -----

ARTICULO CATORCE.- La propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por **CODENSA S.A. ESP**, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión así como la ductería y cámaras de inspección asociadas, estará en cabeza de **CODENSA S.A. ESP**, quien la instaló.-----

Por lo anterior **CODENSA S.A. ESP**, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.-----

ARTICULO QUINCE.- Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el artículo trece no va por vía pública, la copropiedad del conjunto entrega los dominios y servidumbres constituidos a favor de **CODENSA S.A. ESP**, según lo establece la resolución CREG 070 de 1.998 en su numeral 9.4 Venta de activos. Por lo anterior, **CODENSA S.A. ESP** tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como: Ductos, redes transformador(es) y seccionadores entre otros. **CODENSA S.A.**



ESP queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados, de tal forma que se garantice la prestación del servicio. -----

Para el bienestar y seguridad de las personas del conjunto, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán de uso exclusivo de **CODENSA S.A. ESP**, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien **CODENSA S.A. ESP**, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del conjunto residencial. -----

ARTICULO DIECISEIS: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO; Son aquellos que hacen parte de la zonas comunes del edificio pero están grabados mediante este instrumento con servidumbre de uso preferencial o exclusivo a favor de los propietarios de las unidades a los cuales se les asigne por medio de la escritura de compraventa. Los propietarios a los que se les asigna este uso exclusivo tienen a su cargo el mantenimiento y conservación de dichos bienes y la prohibición expresa de construir en ellos obra o modificación alguna. Los propietarios de estas unidades tendrán el uso y disfrute exclusivo permanente y continuo sobre las áreas de propiedad común que se indican en este artículo. Este uso y goce que se asigna, se transferirá sucesivamente con el derecho de propiedad sobre el citado inmueble y los demás propietarios con la sola firma de la escritura de adquisición de su respectiva unidad y de la cual hace parte el presente reglamento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La Asamblea de copropietarios no podrá modificar el uso exclusivo asignado a cada propietario de las unidades privadas, sino con el voto favorable del titular del derecho de este uso exclusivo; el propietario o usufructuario deberá mantenerse en perfectas condiciones de



47



seguridad, solidez y salubridad, en caso de presentarse problemas de impermeabilización que afecten el piso inmediatamente anterior o cualquier otra área del edificio, el Administrador procederá de inmediato a su reparación. En todo caso el tratamiento de estos bienes comunes de uso exclusivo están regidos por los artículos veintidós y veintitrés (22 y 23) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto del dos mil uno (2.001).-----

ARTICULO DIECISIETE.- MUROS DIVISORIOS.- Respecto de los muros que no son comunes, el propietario deberá solicitar previo visto bueno de El Consejo de Administración o de la entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.-----

ARTICULO DIECIOCHO.- FACHADAS.- Todos los muros que conforman las fachadas exteriores, son bienes comunes. Las ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario para hacer modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número y modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos medie acuerdo unánime de los copropietarios.-----

ARTÍCULO DIECINUEVE.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES.Y SU USO.- El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad asignados en este Reglamento. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta por la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en este Reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción, o en el documento que haga sus veces.-----

AA 36526572

48/261



PARAGRAFO SEGUNDO.- Sin perjuicio de las disposiciones, los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, (explotación económica) -----

ARTICULO VEINTE.- DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Previa autorización de las autoridades municipales o Distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- La desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. En estos casos, el Administrador actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General, con observancia de las previsiones contenidas en este reglamento. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Las normas aquí previstas no se aplicarán a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. **ARTICULO VEINTIUNO.- PROCEDIMIENTO PARA LA**

DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES.- La desafectación de bienes comunes no esenciales implica una reforma al reglamento de propiedad



horizontal del edificio. Deberá realizarse por escritura pública, con la que se protocolizarán el Acta de la Asamblea General de propietarios que autorizó la desafectación y las aprobaciones que hayan sido necesarias obtener, entre las cuales estará la de la autoridad municipal o Distrital competente. Una vez otorgada esta escritura, deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, la cual abrirá el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente.-----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entiende comprendida la aprobación a los ajustes en los coeficientes de copropiedad y Módulos de Contribución si existieren, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. El cálculo de los coeficientes se hará tal y como se establece en este reglamento. -----

CAPITULO VI

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO VEINTIDOS.- TABLA DE COEFICIENTES DE PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD.- Para los efectos relacionados con el régimen de propiedad horizontal y en especial, para lo consagrado en los artículos 25o. y 26o. de la ley 675 de 2001, se le ha asignado un valor inicial equivalente al 100% a la totalidad de las unidades que integran o conforman el **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Este Coeficiente de Copropiedad es el resultante de dividir el área privada construida de cada unidad privada por el área total privada del edificio.-----

TABLA No 1: COEFICIENTE DE EXPENSAS ZONAS COMUNES: *****

4/28



UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA - M2	MODULO DE CONTRIBUCION %
LOCAL 101	130,43	7,22
LOCAL 102	169,42	9,37
LOCAL 201	108,55	6,01
LOCAL 202	51,15	2,83
OFICINA 301	65,95	3,65
OFICINA 302	48,77	2,70
OFICINA 303	41,38	2,29
OFICINA 304	68,56	3,79
OFICINA 401	65,95	3,65
OFICINA 402	48,77	2,70
OFICINA 403	41,38	2,29
OFICINA 404	68,56	3,79
OFICINA 501	65,95	3,65
OFICINA 502	48,77	2,70
OFICINA 503	41,38	2,29
OFICINA 504	68,56	3,79
OFICINA 601	65,95	3,65
OFICINA 602	48,77	2,70
OFICINA 603	41,38	2,29
OFICINA 604	68,56	3,79
OFICINA 701	65,95	3,65
OFICINA 702	48,77	2,70
OFICINA 703	41,38	2,29
OFICINA 704	68,56	3,79
OFICINA 801	65,95	3,65
OFICINA 802	48,77	2,70
OFICINA 803	41,38	2,29
OFICINA 804	68,56	3,79
TOTAL	1807,51	100,00

B

COEFICIENTES DE EXPENSAS COMUNES:-----

Estos Coeficientes de Copropiedad, determinan:-----

- 1.- La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio.-----
- 2.- El porcentaje de participación en la Asamblea General de propietarios.----
- 3.- El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.-----



PARAGRAFO: Para efectos de las cuotas de administración y la contribución a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, se tendrá en cuenta los porcentajes de la tabla uno (01), ya que en esta se encuentra señalado el área total privada. -----

ARTICULO VEINTITRES.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.- Los propietarios de los bienes privados del edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.-----

Para el efecto de las expensas comunes ordinarias, existe solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de la unidad de dominio privado. -----

Existe igualmente solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de efectuarse la transferencia del derecho de dominio. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

PARAGRAFO TERCERO.- De acuerdo con la ley 675 de 2001, se entiende por expensas comunes necesarias, las erogaciones causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para los anteriores efectos se consideran esenciales los servicios

50
37



necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. -----

Las expensas comunes diferentes de las necesarias arriba determinadas, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada determinada en la ley y en este reglamento. -----

ARTICULO VEINTICUATRO.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE

EXPENSAS.- El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. No obstante la Asamblea General de propietarios, con un quórum del setenta por ciento (70%) de los coeficientes que la integran, podrá establecer un interés inferior. -----

Mientras subsista el incumplimiento en el pago de las expensas, tal situación podrá publicarse en el edificio de acuerdo con las normas que rijan la materia. El Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.-----

PARAGRAFO.- La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

CAPITULO VII

REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES

ARTICULO VEINTICINCO.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES.- Cuando sea necesario o conveniente realizar 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 aprobado,



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, el respectivo proyecto se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el 70% de los Coeficientes de Copropiedad.-----

ARTICULO VEINTISEIS.- REPARACIÓN DE 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 en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal aprobación.

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 reparación, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro Órgano. -----

CAPITULO VIII

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO VEINTISIETE.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- El Presupuesto General de Gastos deberá elaborarse así:

a) Cada año antes del 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 respectivo año, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los

5/26



copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes para el pago de expensas comunes.

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 debe reunirse la Asamblea de Copropietarios.

d) La Asamblea en su primera reunión anual discutirá y aprobará o improbará como punto preferente el presupuesto.

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, pagaderas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero del mes siguiente a la reunión de la Asamblea por un período de un (1) año.

ARTICULO VEINTIOCHO.- MÉRITO EJECUTIVO.- Las contribuciones a cargo de los copropietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva.

El Título Ejecutivo contentivo de la obligación a cargo del propietario deudor, estará constituido únicamente por el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del Acta de la Asamblea que autorice un interés inferior.

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or arrow.



La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no está supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley y este reglamento. -----

PARAGRAFO.- En caso de que la copropiedad tenga que recurrir al cobro de expensas por la vía judicial, los honorarios del Abogado serán totalmente a cargo del moroso.-----

ARTICULO VEINTITINUEVE.- PRESUPUESTO.- Si la Asamblea de Copropietarios no se reúne dentro del primer trimestre del año, el presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, se ejecutará según esté concebido salvo que la Asamblea de copropietarios decida otra cosa. Por tanto todos los copropietarios estarán obligados al efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal Presupuesto se efectúe. -----

ARTICULO TREINTA.- DÉFICIT PRESUPUESTAL.- Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a Caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

ARTICULO TREINTA Y UNO.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS.- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo para la formación e incremento del Fondo de Imprevistos, consagrado en la ley y este reglamento, solo podrá aprobarse cuando los recursos de dicho Fondo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----

ARTICULO TREINTA Y DOS.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO.- Las cuotas con que se deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, 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. Así, si un propietario llegare a enajenar su inmueble sin estar a paz y a salvo con el pago de las cuotas de

AA 36526576

525



sostenimiento, será de cargo del Adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

ARTICULO TREINTA Y TRES.- 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 proporción al coeficiente de copropiedad de su respectivo bien privado.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.- SEGUROS.- El edificio constituirá Pólizas de Seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de las zonas comunes del edificio.

PARAGRAFO PRIMERO.- Es obligatoria la constitución de Pólizas de Seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes que determina este reglamento, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que sea procedente. Si no fuere reconstruido el inmueble, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

CAPITULO IX

MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO TREINTA Y CINCO.- MODIFICACIONES EN 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 Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas Distritales 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 TREINTA Y SEIS.- 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.-----

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA.- Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos:-----

1.- Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.-----

2.- Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la Asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.---

PARAGRAFO SEGUNDO.- Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada hubiere sido satisfecha.-----

ARTICULO TREINTA Y OCHO.- RECONSTRUCCIÓN PARCIAL.- Cuando la destrucción o deterioro afecte un área que haga parte del EDIFICIO, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con esta área

AA 36526577

53
31



en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como decidir sobre la reconstrucción en caso del evento

contemplado en el numeral 2.- del artículo anterior.-----

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el EDIFICIO, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal como lo determina la ley 675 de 2001.-----

PARAGRAFO.- La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

CAPITULO X

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

ARTICULO TREINTA Y NUEVE.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.- La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO.- Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestatarias de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con



fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.-----

Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podrán instalarlos si lo aprueba la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio.-----

ARTICULO CUARENTA.- RECURSOS PATRIMONIALES.- Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, Fondo de Imprevistos, Fondo de Reserva y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.-----

ARTICULO CUARENTA Y UNO.- FONDO DE IMPREVISTOS.- La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.-----

La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.-----

El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo que se establece en este estatuto.-----

PARAGRAFO.- El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los

35
54



recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

CAPITULO XI

DERECHOS-OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS.- DERECHOS.- Son derechos de los propietarios:-----

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y las leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2001 y el (los) Decreto (s) que la reglamente (n) o adicione (n).-----

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá 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 este Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos que faculta el derecho de dominio. -----

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

4) Disfrutar de los servicios comunes aprobados por la Asamblea General. ---

5) Solicitar de la administración, cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Copropietarios con derecho a voz y voto. 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el



reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados.-----Ç

8) Cumplir el presente estatuto de la propiedad horizontal y velar por la armónica y pacífica convivencia. -----

9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento y disposiciones legales que rigen la Propiedad Horizontal.-----

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

1) Usar las unidades privadas de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. -----

2.- Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----

3.- El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea. ---

AA 36526579

32
15



4.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, dotación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento para el pago de expensas comunes y en la forma y términos que se establecen.-----

PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. -----

5.- Permitir la entrada a la unidad de su propiedad, al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. -----

6.- 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 del respectivo título de propiedad, con el fin de incluirlo dentro del Libro de Registro de propietarios. -----

7.- Pagar las primas del seguro contra incendio y terremoto, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. -----

8.- Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por un valor que permita su reconstrucción. -----



9.- Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. -----

10.- Solicitar la autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. -----

11.- Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. -----

12.- Suscribir contratos con las personas a quienes conceda 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 y se obliga a respetar y cumplir éste reglamento. -----

13.- Colocar las basuras en el lugar indicado por la Administración. -----

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO.- PROHIBICIONES.- Los copropietarios y todas las personas que ocupen las unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la edificación. -----

En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven OBLIGACIONES DE NO HACER: --

A) Con relación a las unidades privadas, las siguientes: -----

1.- Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. -----

AA 36526580

1631



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 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 el Consejo de Administración y cumpliendo las normas que rijan la materia. -----

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.-----

6.- Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.-----

7.- 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 de 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. -----

8.- Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el



funcionamiento de radios y televisión. -----

9.- 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 de la edificación, escaleras, rampas, 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.-----

3.- Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -

4.- Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. -----

5.- Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. -----

6.- Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas. Salvo con el visto bueno de la Asamblea. -----

7.- Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. -----

20
57



ARTICULO CUARENTA Y CINCO.- 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 demarcan el espacio o área objeto de 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 hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los Garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo 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 (1) tonelada. -

5.- Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.-----

6.- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.-----

7.- Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.-----



8.- La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a 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 CUARENTA Y SEIS.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS.- Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios sobre prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de unidades privadas como de los demás 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.-----

CAPITULO XII

ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO CUARENTA Y SIETE.- ENUMERACIÓN.- La dirección y administración de la persona jurídica de la copropiedad, corresponde a los siguientes órganos:-----

1) Asamblea General de propietarios.-----

2) Consejo de Administración.-----

3) Administrador.-----

ARTICULO CUARENTA Y OCHO.- ORDEN JERÁRQUICO.- Cada uno de los órganos de Administración de la persona jurídica **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y

AA 36526582

Handwritten marks: '29' and '58'.



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. -----

CAPITULO XIII

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE.- INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.- La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en este reglamento.-----

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.-----

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio.-----

PARAGRAFO.- Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea. En caso de que no hubiere acuerdo se nombrará conforme a lo dispuesto en la Ley 95 de 1890.-----



Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona. -----

ARTICULO CINCUENTA.- NATURALEZA Y FUNCIONES.- La Asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley y tendrá como funciones básicas las siguientes:---

1.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. -----

2.- Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un (1) año. -----

3.- Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el Fondo de Imprevistos cuando fuere el caso. -----

4.- Aprobar con el voto favorable de al menos el sesenta por ciento (60%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, un interés inferior para las cuotas o expensas en mora, tal como lo consagra el artículo 30o. de la Ley 675 de 2001. -----

5.- Elegir por votación escrita y por el sistema de Cuociente Electoral los miembros del Consejo de Administración, así como removerlos y al Revisor Fiscal. -----

6.- Aprobar las reformas a este reglamento. -----

AA 36526583

28
19



7.- Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. -----

8.- Decidir sobre la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la ley y en este estatuto. -----

9.- Decidir, en lo que no concierna al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en este reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. -----

10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -----

11.- Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos. -----

12.- Crear los cargos que estime necesarios, señalar sus asignaciones y designar y remover a quienes deban desempeñarlos. -----

13.- Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios. -----

14.- Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. -----

15.- Crear o 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. -----



16.- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2001 y en el (los) Decreto (s) que la reglamente (n) o adicionen.-----

PARAGRAFO.- La Asamblea General podrá delegar en el Consejo de Administración, el nombramiento de los miembros del Comité de Convivencia, mencionados en el numeral (2) de este artículo.-----

ARTICULO CINCUENTA Y UNO.- REUNIONES.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una (1) vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento del período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el siguiente año. -----

La convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. -----

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta (1/5) parte de los coeficientes de copropiedad. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presénciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el Orden del Día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. -----



PARAGRAFO SEGUNDO.- La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.-----

ARTICULO CINCUENTA Y DOS.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO.- Si no fuere convocada

la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).-----

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001, para efectos de mayorías calificadas.-----

ARTICULO CINCUENTA Y TRES.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.- Si convocada la Asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo cincuenta y uno (51) de este reglamento, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.-----

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO.- REUNIONES NO PRESÉNCIALES.- Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea general cuando por cualquier medio, los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá



ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad.

PARAGRAFO.- Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

ARTICULO CINCUENTA Y CINCO.- DECISIONES POR COMUNICACIÓN

ESCRITA.- Serán válidas las decisiones de la Asamblea general, cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a uná o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. -----

En este evento, la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

ARTICULO CINCUENTA Y SEIS.- DECISIONES EN REUNIONES NO

PRESENCIALES.- En los casos a que se refieren los artículos cincuenta y cuatro y cincuenta y cinco (54 y 55) precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. -----

Las Actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10)

AA 36526585

28
61



días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. -----

ARTICULO CINCUENTA Y SIETE.- QUÓRUM Y MAYORÍAS.- Con excepción de los casos en que la ley o este estatuto exijan un quórum o mayoría

superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo cincuenta y uno (51), la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. -----

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. -----

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. -----

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.- Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio. -----

1.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----

2.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. -----



3.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-----

4.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. -----

5.- Reforma a los estatutos y reglamento. -----

6.- Desafectación de un bien común no esencial. -----

7.- Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por los menos el setenta y cinco por ciento (75%). -----

8.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----

9.- Adquisición de inmuebles para el edificio. -----

10.- Liquidación y disolución-----

PARAGRAFO.- Las decisiones previstas en este artículo, no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida en la ley 675 de 2001.

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA.- El desarrollo de la asamblea se sujetará a las siguientes reglas:

1.- Establecido el quórum, la Asamblea 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, actuará como Presidente el del Consejo de

AA 36526586

628



Administración y como Secretario el Administrador.

2.- La Asamblea tiene la facultad para aprobar el orden del día, o para seguir el propuesto en la convocatoria.

3.- Toda proposición o constancia de los miembros de la asamblea se consignará por escrito.

4.- El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares, como las de asambleas de accionistas.

5.- Constituida validamente, las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aun para los ausentes o disidentes siempre que hubieren sido aprobadas por las mayorías previstas en la Ley y en presente Reglamento.

ARTICULO SESENTA.- ACTAS.- Las decisiones de la Asamblea se harán constar en Actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es Ordinaria o Extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del Acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del Acta en el lugar determinado como sede de la Administración e informar tal situación a cada



uno de los propietarios. En el Libro de Actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. -----

La copia del Acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de copia o de las Actas. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien se la solicite.

PARAGRAFO.- Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.-----

ARTICULO SESENTA Y UNO.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.- En los Procesos Ejecutivos entablados por el Representante Legal de la persona jurídica para el cobro de multas y obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda, el Poder debidamente otorgado, el certificado sobre Existencia y Representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el Título Ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del Acta de la Asamblea General que autorice un interés inferior, tal y como se estipula en al artículo 30o. de la ley 675 de 2001 -----

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos

29
67



en la ley 675 de 2001. -----

**CAPITULO XIV
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

ARTICULO SESENTA Y DOS.-

INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN.-

Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cociente electoral y para periodos de un (1) año, el Consejo de administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y sus respectivos suplentes, los cuales deberán ser propietarios de unidades privadas. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, número que en todo caso será impar, asunto que será decidido antes de su integración anual. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los miembros del Consejo ejercerán su cargo Ad-Honorem toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. -----

ARTICULO SESENTA Y TRES.- QUÓRUM Y MAYORÍAS.- El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO SESENTA Y CUATRO.- REUNIONES.- El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de 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. -----

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

ARTICULO SESENTA Y SEIS.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Al Consejo de Administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en la ley y este Estatuto. Tendrá las siguientes funciones, que se detallan a continuación en forma enunciativa, sin perjuicio de que la Asamblea de copropietarios le delegue otras:-----

1.- Nombrar y remover al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos de un (1) año y fijarle su remuneración. -----

2.- Imponer las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias previstas en este Reglamento de Propiedad Horizontal a los propietarios, tenedores o terceros.-----

3.- Informar anualmente y cuando 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 mismo. -----

AA 36526588

64 23



4.- Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. -----

5.- Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----

6.- Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. -----

7.- Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. -----

8.- 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. -----

9.- Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. -----

10.- Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía igual o superior a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, deberán ser aprobados y autorizados previamente por el Consejo.-----

11.- Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes

M



pertenecientes a la Copropiedad. -----

12.- Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la Copropiedad, en razón del régimen de Propiedad Horizontal. -----

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

CAPITULO XIV

DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO

ARTICULO SESENTA Y SIETE.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.- La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponden a un Administrador, designado por el Consejo de Administración para períodos de un (1) año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. -----

Responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. La culpa leve del Administrador se presumirá en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de este estatuto. -----

PARAGRAFO.- Antes de entrar a ejercer el cargo, el Administrador deberá constituir una Póliza que garantice el cumplimiento de sus obligaciones. El monto máximo asegurable será el equivalente al total del presupuesto de gasto del edificio para el año en que desempeñará sus funciones. -----

ARTICULO SESENTA Y OCHO.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.- La administración inmediata del edificio se radica en cabeza del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo.

65 22



Sus funciones básicas son las siguientes:-----

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

2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de Actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio.-----

3.- Lleva directamente y bajo su responsabilidad los libros de Actas del Consejo de Administración.-----

4.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las Actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración.-----

5.- Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración, las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.-----

6.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración, los contratos cuya cuantía sea igual o superior a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.-----

7.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.-----

8.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes



no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desinfectación, de conformidad con lo consagrado en este estatuto.

9.- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este estatuto.

10.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de Apoderados las cuotas ordinarias o extraordinarias, multas, y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios y ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

11.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

12.- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

13.- Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios establecidos en este reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

14.- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en este estatuto y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de

AA 36526590

66 21



Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.-----

15.- Expedir el Paz y Salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un

bien de dominio particular.-----

16.- Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en este Reglamento de propiedad Horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios.-----

PARAGRAFO.- Cuando el Administrador sea persona jurídica, su Representante legal actuará en representación del edificio. -----

ARTICULO SESENTA Y NUEVE.- REMOCIÓN Y CUENTAS 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; al efecto se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. Para todos los efectos de responsabilidad, al Administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4o. del Título XXVIII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del Régimen de la Propiedad Horizontal. ----

CAPITULO XV

DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO SETENTA.- NOMBRAMIENTO: La copropiedad podrá tener si así lo aprueba la asamblea, un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción



por la Asamblea de Copropietarios para períodos de un (1) año.-----

ARTICULO SETENTA Y UNO.- INCOMPATIBILIDAD.- El Revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio. -----

ARTICULO SETENTA Y DOS.- FUNCIONES.- Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675 de 2001. -----

CAPITULO XVI

DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO SETENTA Y TRES.- CREACIÓN Y FINALIDAD.- Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, la Asamblea General de propietarios podrá crear las reservas que sean necesarias, las cuales pertenecerán a todos los copropietarios de acuerdo con el Coeficiente de Copropiedad.-----

ARTICULO SETENTA Y CUATRO.- FORMACIÓN E INCREMENTO.- El Fondo de Reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos: ---

a) El porcentaje que la Asamblea con un quórum que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad, establezca sobre las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de

AA 36526591



la copropiedad. -----

b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. -----

c) Los resultantes 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 SETENTA Y CINCO.- MANEJO E INVERSIÓN.- 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 SETENTA Y SEIS.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO.- Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el Fondo de Reserva tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de 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 forman el Fondo de Reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio. -----

20
G



CAPITULO XVII

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS
SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.

ARTICULO SETENTA Y SIETE.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón a la aplicación o interpretación de la ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

1. COMITE DE CONVIVENCIA.- Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención de este Comité, cuyos miembros serán elegidos por la Asamblea General de propietarios para períodos de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Este Comité intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones e vecindad. Las consideraciones del Comité se consignarán en un Acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité y la participación en él será ad-honorem. -----

El Comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

2.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS.- Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales sobre la materia. -----

PARAGRAFO.- Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las

B 19



disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ARTICULO SETENTA Y OCHO.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- El

incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que se consagran en la ley o en este Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

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

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

3.- Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, tales como, salones comunales y zonas de recreación y deporte. -----

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

ARTICULO SETENTA Y NUEVE.- Obligaciones no pecuniarias cuya inobservancia por parte de los propietarios de unidades privadas dan lugar a la



aplicación de las sanciones consagradas en el artículo anterior.- Las conductas que se determinan a continuación, por parte de los copropietarios, tenedores y usuarios a cualquier título de las unidades privadas que integran el **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, dan lugar previo el procedimiento establecido en el siguiente artículo a la imposición al infractor de las sanciones arriba mencionadas: -----

A) El incumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo cuarenta y tres (43) del presente estatuto, dará lugar cuando tal incumplimiento se de por primera vez, a la imposición al infractor, la sanción contemplada en el numeral primero (1o.) del artículo setenta y ocho (78). Si se reincidiere en el incumplimiento de estas obligaciones, el reincidente se hará acreedor a la aplicación de la sanción contemplada en el numeral segundo (2o.) del artículo setenta y ocho (78) de este estatuto. -----

B) La conducta positiva en las prohibiciones contempladas en el artículo cuarenta y cuatro (44) del presente estatuto, dará lugar a la imposición al infractor de la sanción contemplada en el numeral primero (1o.) del artículo setenta y ocho (78). Su reincidencia y especialmente en el caso contemplado en el numeral octavo (8o.) del artículo cuarenta y cuatro (44) del estatuto, dará lugar a la aplicación de la sanción establecida en el numeral segundo (2o.) del artículo setenta y ocho (78) del estatuto.-----

C) La violación a las normas contempladas en el artículo cuarenta y cuatro (44) del presente estatuto, dará lugar a la imposición al infractor de la sanción contemplada en el numeral primero (1o.) del artículo setenta y ocho (78). La reincidencia en esta conducta acarreará la imposición de la sanción contemplada en el numeral segundo (2o.) del artículo setenta y ocho (78) de este estatuto.-----

D) Sin perjuicio de lo que al respecto se estipule en este estatuto, el mal uso que se haga de los bienes comunes no esenciales, dará lugar en primer



término a la aplicación al infractor de la sanción contemplada en el numeral primero (1o.) del artículo setenta y ocho (78). De reincidirse en tal conducta, se dará aplicación a la sanción estipulada en el numeral tercero (3o.) del artículo setenta y ocho (78) del presente estatuto.

PARAGRAFO.- Las sanciones aquí establecidas, sin perjuicio de que las partes involucradas, acuerden acudir primero a lo contemplado en el artículo setenta y siete (77) de este estatuto para la solución del conflicto.

ARTICULO OCHENTA.- Procedimiento para la imposición de las sanciones por obligaciones No Pecuniarias.- Para la aplicación de las sanciones contempladas en el artículo setenta y ocho (78) de este estatuto, por acción o por omisión, se observará el siguiente procedimiento, encaminado a asegurar un debido proceso y el derecho a la defensa del copropietario, el tenedor y el usuario a cualquier título.

1.- Del hecho generador de la conducta deberá darse información escrita por parte del Administrador al Consejo de Administración.

2.- Dependiendo de la gravedad de la acción u omisión, el Organismo Directivo, a su buen criterio, llevará el caso ante la Asamblea de copropietarios; para lo cual por intermedio del Administrador hará la convocatoria respectiva. En todo caso el Consejo de Administración es la primera instancia donde se ventilará cualquier clase de conducta de las estipuladas en el artículo cuarenta y cuatro (44) precedente, que conlleve a la imposición al infractor de la correspondiente sanción.

3.- Previo estudio del caso puesto a su consideración, el Consejo de considerarse competente para resolver, sin necesidad de acudir a la Asamblea de copropietarios, dentro de los tres (3) días siguientes a su conocimiento,



69



deberá oír en diligencia de descargos al infractor. -----

4.- Dentro de los tres (3) días siguientes a la rendición de descargos por parte del infractor, el Consejo de Administración deberá pronunciarse al respecto. Este pronunciamiento deberá constar en Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario del Órgano Directivo.-----

5.- La decisión deberá ser comunicada en forma escrita e inmediata al infractor. En ella se le prevendrá de si contra ella procede recurso alguno y ante quien deberá surtirse o si no es objeto de ninguno.-----

6.- En firme la decisión, el Consejo ordenará al Administrador, dar cumplimiento a las previsiones del artículo ochenta y uno (81) siguiente.-----

ARTICULO OCHENTA Y UNO.- Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.- El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.-----

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral primero (1o.) del artículo cuarenta y cuatro (44) de este reglamento de propiedad horizontal, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios.-----

ARTICULO OCHENTA Y DOS.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS.-

Aunque todas las áreas de los bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, ya que se calcularon con base en los planos arquitectónicos y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.-----

ARTICULO OCHENTA Y TRES.- Empleados.- Ninguna persona que preste sus servicios al EDIFICIO, cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no

AA 36526594



tome posesión entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo por disposición en contrario de quien haga el nombramiento.---

ARTICULO OCHENTA Y CUATRO.- INCORPORACIÓN.-

Este reglamento queda incorporado en todos los contratos relacionados con el **EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.-----

ARTICULO OCHENTA Y CINCO. - CLÁUSULA TRANSITORIA-

ADMINISTRACION: La sociedad GERENTE del PROYECTO al momento de constituir este Régimen de Propiedad horizontal podrán contratar temporalmente la Administración y elaborar conjuntamente con el Administrador provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia hasta la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la asamblea de copropietarios. Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento actuará como Administrador Provisional el gerente del proyecto o quien éste designe. Una vez se haya entregado el cincuenta y uno por ciento (51%) de los locales y oficinas, mediante acta, el Administrador provisional podrá entregar la administración a un Administrador provisional especial que será designado por los Copropietarios dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la entrega del local u oficina que complete el cincuenta y uno por ciento (51 %) del total de los locales u oficinas. Si en este plazo no fuere designado, lo nombrará el Gerente del Proyecto.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Entregado el cincuenta y uno por ciento (51 %) de los locales u oficinas, previa suscripción del acta de recibo de las zonas



17
N

comunes internas por parte de la Administración provisional especial, cesará para el el Gerente del Proyecto toda responsabilidad por el pago de los servicios públicos comunes y de las demás obligaciones de mantenimiento de la copropiedad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de las cuotas de administración se hace exigible a cada uno de los copropietarios a partir de la fecha del recibo de la unidad privada y, en ningún caso, puede vincularse el pago de la cuota de Administración al recibo de las zonas comunes internas y externas, por parte del Administrador provisional especial. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El Administrador provisional especial, como representante de la copropiedad, suscribirá el Acta de recibo de las zonas comunes, tan pronto como el propietario las entregue de acuerdo con las especificaciones técnicas que figuren en la memoria descriptiva de este reglamento. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El Administrador provisional especial comunicará a los copropietarios, mediante aviso fijado en parte visible, su intención de recibir las zonas comunes tanto internas como externas; los copropietarios tendrán treinta (30) días calendario para formular sus reclamaciones; vencido este plazo el Administrador provisional especial suscribirá el Acta de recibo si no hay reclamaciones sobre ellas; si las hay, contará con treinta (30) días calendario adicionales para obtener que el propietario las atienda, y suscribir el Acta. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si atendidas las reclamaciones y vencidos los plazos anteriores no se suscriere el Acta mencionada, se dará por recibidas las zonas comunes y cesará toda responsabilidad del vendedor al respecto. Bastará para ello comunicación escrita del propietario dirigida al Administrador provisional Especial en la que se puntualice la forma como se han atendido las reclamaciones y se deje constancia del estado en que quedan tales zonas. ----

AA 36526595

16

71



ARTICULO OCHENTA Y SEIS.- DISPOSICIÓN

TRANSITORIA: En el evento de que la Alcaldía Mayor, o la entidad que haga sus veces, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, para el 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 el caso. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA*****

LOS OTORGANTES 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 y matrícula inmobiliaria del inmueble. Por lo tanto al no observar error alguno, aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. *****

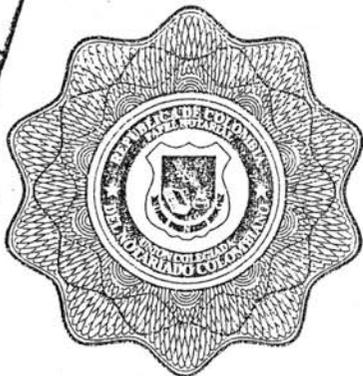
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.

3. 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. *****

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

"ADVERTENCIA" A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura a 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. *****





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 970 - - - - - NOVECIENTOS SETENTA - - - - - DE FECHA 10 JULIO 2009 - - - - - OTORGADA POR LA NOTARIA SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

LA COMPARECIENTE,

[Signature]
LUIS FERNANDO GUZMAN ORTIZ

CC. 79.519.665 DE BOGOTA

TEL. 644.7700

DIR. Avenida 15 # 100-43 Piso 4

En nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como Vocera DEL FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA NIT. 830.053.812-2

LA NOTARIA,

[Signature]

MARIA DEL PILAR MORENO DE ALVARADO

PRIMERA

DOS

SETENTA Y OCHO (78)
ALIANZA FIDUCIARIA
FIDEICOMISO ADM. EDIFICIO LA
CEIBA





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

14
27

Nro Matricula: 50C-1758181

Pagina 1

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 09:00:21 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL:50CBOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 27-07-2009 RADICACION: 2009-71830 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2009 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR TRES (3) PREDIOS, CON UN AREA TOTAL DE 741.07 MTS.2. DEMARCADO CON LOS LOTES 19 Y 20 DE LA URBANIZACION CHIPRE Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 970 DEL 10 DE JULIO DE 2009 NOTARIA 66 DE BOGOTA D.C. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.-

COMPLEMENTACION:

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA EN GLOBO TRES (3) LOTES DE TERRENO LOS CUALES ADQUIRO ASI: EL DE LA CALLE 71 N. 6-11 Y CALLE 71 N. 6-21 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA QUE LE HICIERON PATRICIA NOGUERA HUDIMAC E INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. POR ESCRITURA 1475 DEL 27-04-2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-07-2007 A LOS FOLIOS 50C-171483 Y 50C-171481 ESTOS ADQUIRIERON ASI: PATRICIA NOGUERA HUDIMAC POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3831 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. ADQUIRO POR APORTE QUE LE HIZO MARTHA MARIA EUGENIA NOGUERA SEGURA POR ESCRITURA 1356 DEL 04-05-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA ESTA ADQUIRO POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3832 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EL PREDIO DE LA CALLE 71 N. 6-25/27 LO ADQUIRO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71 POR ESCRITURA 3575 DEL 07-09-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-10-2007 AL FOLIO 50C-1118495 ESTA SOCIEDAD ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD PARNES LTDA. POR ESCRITURA 1564 DEL 14-06-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. POR ESCRITURA 2259 DEL 16-06-1997 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRO POR COMPRA A LA SOCIEDAD RUEJAS Y CIA. LTDA. POR ESCRITURA 3487 DEL 08-11-1994 NOTARIA 43 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRO POR COMPRA A GUILLERMO, JORGE, EDUARDO RUEDA ROJAS, JULIA DEL PERPETUO SOCORRO RUEDA DE URIBE Y EMILIA RUEDA DE GEMPELES POR ESCRITURA 4182 DEL 04-11-1988 NOTARIA 10 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION .

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

171481

171483

1118495

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-01-2005 Radicacion: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del: 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN MAYOR EXTENSION . (GRAVAMEN)

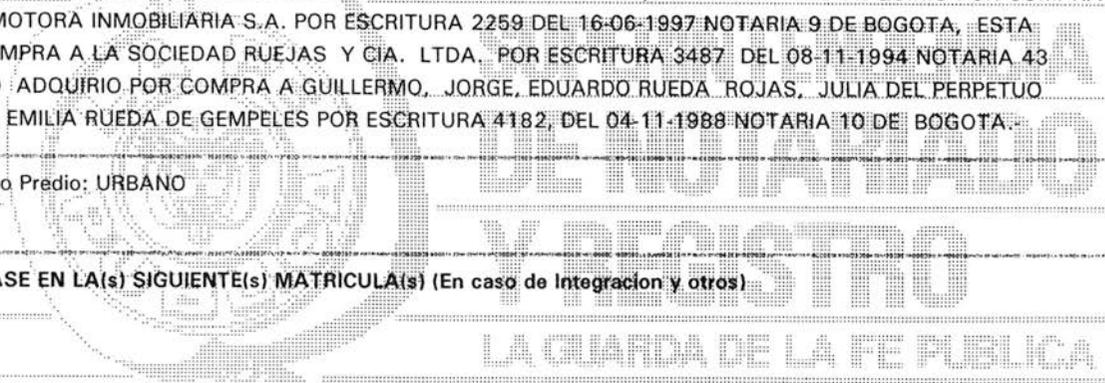
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71830

Doc: ESCRITURA 970 del: 10-07-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGBLOBE (OTRO)



Nro Matricula: 50C-1758181

Pagina 2

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 09:00:21 a.m

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM. EDIFICIO LA CEIBA.

NIT.8300538122

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71830

Doc: ESCRITURA 970 del: 10-07-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LA CEIBA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

8300538122

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71833

Doc: ESCRITURA 1024 del: 21-07-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 970 DE 10-07-2009 NOTARIA 66 DE BOGOTA,EN CUANTO A IDENTIFICAR PLENAMENTE EL PREDIO EGLOBADO Y CITAR EL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO TITULAR DEL DOMINIO. (OTRO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

8300538122

X

***** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *****

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-12-2009 Radicacion: 2009-124240

Doc: ESCRITURA 1559 del: 13-10-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 332,120,000.00

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO

LA CEIBA NIT. 830.053.812.2.

A: DENTAL CASERO S.L.P

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-01-2010 Radicacion: 2010-6502

Doc: DOCUMENTO 1767 del: 25-01-2010 PLUSVALIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EFECTO PLUSVALIA EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS

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

DE: SECRETARIA-DISTRITAL-DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BTA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

***** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *****

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 09-03-2010 Radicacion: 2010-22244

Doc: ESCRITURA 1624 del: 21-10-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 243,400,000.00

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EDIFICIO LA CEIBA- 8300538122

A: SEGURCOM LTDA.

8301217402 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



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

74

Nro Matricula: 50C-1758181

Pagina 3

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 09:00:21 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3->1758262 LOCAL 101
- 3->1758263 LOCAL 102
- 3->1758264 LOCAL 201
- 3->1758265 LOCAL 202
- 3->1758266 OFICINA 301
- 3->1758267 OFICINA 302
- 3->1758268 OFICINA 303
- 3->1758269 OFICINA 304
- 3->1758270 OFICINA 401
- 3->1758271 OFICINA 402
- 3->1758272 OFICINA 403
- 3->1758273 OFICINA 404
- 3->1758274 OFICINA 501
- 3->1758275 OFICINA 502
- 3->1758276 OFICINA 503
- 3->1758277 OFICINA 504
- 3->1758278 OFICINA 601
- 3->1758279 OFICINA 602
- 3->1758280 OFICINA 603
- 3->1758281 OFICINA 604
- 3->1758282 OFICINA 701
- 3->1758283 OFICINA 702
- 3->1758284 OFICINA 703
- 3->1758285 OFICINA 704
- 3->1758286 OFICINA 801
- 3->1758287 OFICINA 802
- 3->1758288 OFICINA 803
- 3->1758289 OFICINA 804



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-10039 fecha 15-07-2010
SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER.JSC.AUXDEL40C2010-10039

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-10039 fecha 15-07-2010
SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER.JSC.AUXDEL40C2010-10039

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50C-1758181

Pagina 4

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 09:00:21 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

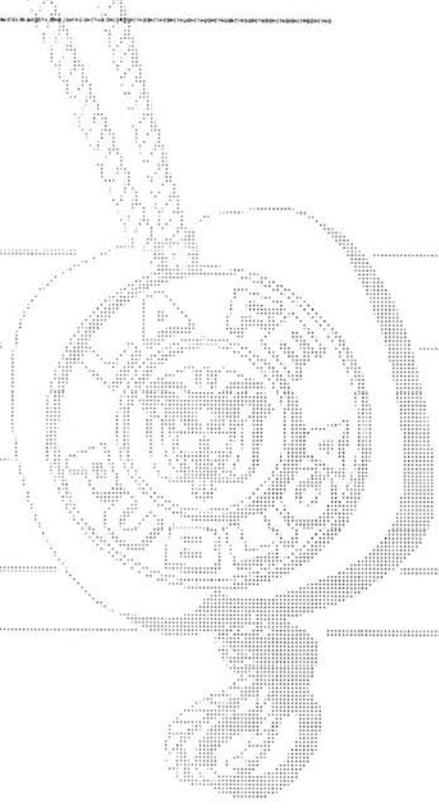
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA90 Impreso por:CAJEBA90

TURNO: 2010-551821 FECHA: 25-08-2010

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



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



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

Nro Matricula: 50C-1118495

Pagina 1

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 08:36:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL:50CBOGOTA ZONA CENTRODEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 17-12-1987 RADICACION: 87 163565 CON: DOCUMENTO DE: 19-11-1987 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL SE LEVANTA CORRESPONDE AL NUMERO 20 DE LA URBANIZACION CHIPRE CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 17 METROS CON LA CALLE 71., SUR EN 17.01 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LOS SE/ORES JOSE MARIA RIVAS ESCOBAR Y SUCESORES DE JULIO CARO. POR EL ORIENTE: EN 21.71 METROS CON EL LOTE 19, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.- QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DEL SE/OR ALBERTO BARRIGA Y POR EL OCCIDENTE EN 21.01., QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LA SE/OR OLGA KOOP DE SAMPER.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo: Predio: SIN INFORMACION

- 1) CALLE 71 6-25 URBANIZACION CHIPRE
- 2) CALLE 71 6-27 URBANIZACION CHIPRE

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-10-1950 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 6630 del: 14-10-1950 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: KOOP DE SAMPER OLGA

A: RUEDA A. VENANCIO

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-07-1951 Radicacion:

Doc: DECLARACIONES SN del: 14-06-1951 JDO. 5 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: RUEDA A. VENANCIO

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-08-1951 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2519 del: 26-07-1951 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: RUEDA A. VENANCIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-01-1961 Radicacion:

Doc: SENTENCIA SN del: 21-11-1960 JUZ.6 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RUEDA A. VENANCIO



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

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

Nro Matricula: 50C-1118495

Pagina 2

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 08:36:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: ROJAS DE RUEDA JULIA X
A: RUEDA ROJAS DE GEMPELER EMILIA X
A: RUEDA ROJAS EDUARDO X
A: RUEDA ROJAS GUILLERMO X
A: RUEDA ROJAS JULIA X
A: RUEDA ROJAS JORGE X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-11-1987 Radicacion: 1987-163565

Doc: SENTENCIA SN del: 29-10-1986 JUZG.28 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROJAS DE RUEDA JULIA

A: RUEDA DE GEMPELER EMILIA X
A: RUEDA DE URIBE JULIA X
A: RUEDA ROJAS EDUARDO X
A: RUEDA ROJAS JORGE X
A: RUEDA ROJAS GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-09-1988 Radicacion: 138801

Doc: ESCRITURA 5455 del: 23-08-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RUEDA A VENANCIO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 25-11-1988 Radicacion: 155108

Doc: ESCRITURA 4182 del: 04-11-1988 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 21,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA DE GEMPELER EMILIA

DE: RUEDA ROJAS EDUARDO

DE: RUEDA ROJAS JORGE

DE: RUEDA DE URIBE JULIA DEL PERPETUO SOCORRO

DE: RUEDA ROJAS GUILLERMO

A: RUEJAS Y CIA LTDA. X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 25-11-1988 Radicacion: 155108

Doc: ESCRITURA 4182 del: 04-11-1988 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

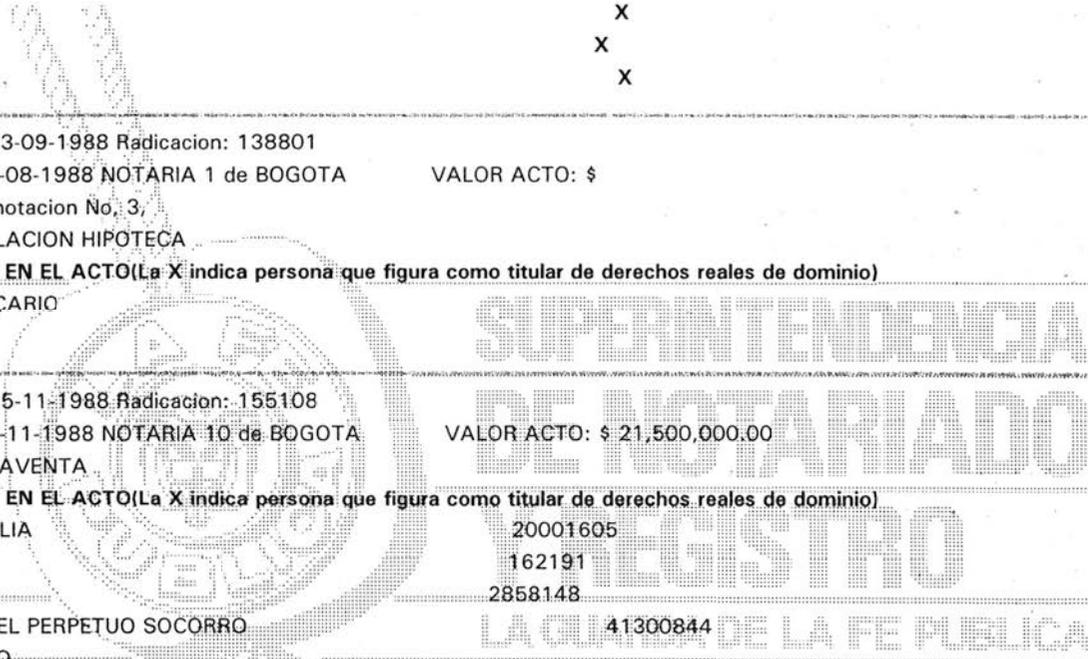
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: RUEJAS Y CIA LTDA. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 06-10-1994 Radicacion: 82726

Doc: ESCRITURA 2723 del: 19-09-1994 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00





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

76

Nro Matricula: 50C-1118495

Pagina 3

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 08:36:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RUEJAS Y CIA LTDA. X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-01-1995 Radicacion: 1995-2556

Doc: ESCRITURA 3487 del: 08-11-1994 NOTARIA 43 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 345,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEJAS Y CIA LTDA 8000356161

A: ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S.A

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 19-06-1997 Radicacion: 1997-52085

Doc: ESCRITURA 2259 del: 16-06-1997 NOTARIA NOVENA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 600,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S. A. 800175639

A: PARVER LTDA. 8002531869 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 19-06-1997 Radicacion: 1997-52085

Doc: ESCRITURA 2259 del: 16-06-1997 NOTARIA NOVENA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PARVER LTDA. 8002531869 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 13-03-2003 Radicacion: 2003-23617

Doc: OFICIO 0282 del: 11-02-2003 JUZGADO 59 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

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

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

DE: WIGODA MILER JUAN

DE: MAX ZALTA RUBEN

DE: VIGODA MILER SIMON

A: PARVER LTDA. 8002531869 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-05-2004 Radicacion: 2004-42293

Doc: OFICIO 083166 del: 29-04-2004 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL- PROCESO # 6534-03 EJE 13 (MEDIDA CAUTELAR)

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

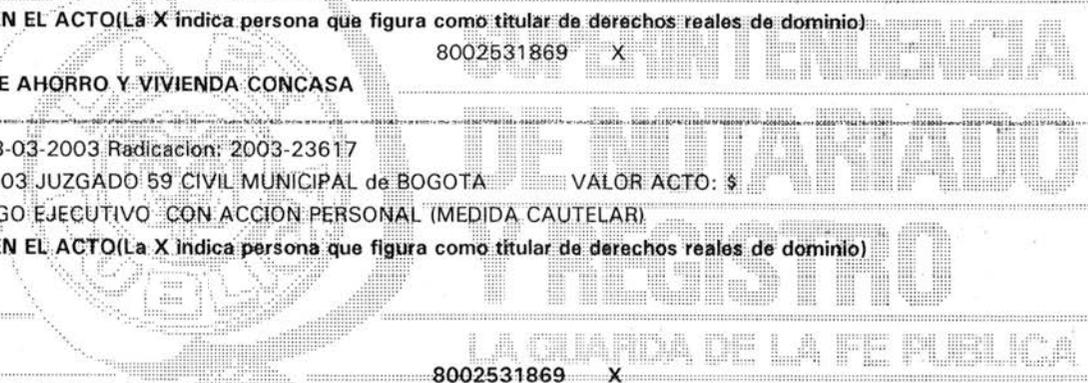
DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO IDU

A: PARVER LTDA X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 20-01-2005 Radicacion: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del: 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA (GRAVAMEN)





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

Nro Matricula: 50C-1118495

Pagina 4

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 08:36:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 16-06-2006 Radicacion: 2006-59985

Doc: OFICIO 34300 del: 13-06-2006 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 14,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA EMBARGO VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816

A: PARVER LTDA. 8002531869

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 30-08-2006 Radicacion: 2006-88984

Doc: OFICIO 2040 del: 17-08-2006 JUZGADO 59 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO

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

DE: WIGODA MILER JUAN

DE: MAX ZALTA RUBEN

DE: VIGODA MILER SIMON

A: PARVER LTDA X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 12-09-2006 Radicacion: 2006-94455

Doc: ESCRITURA 1564 del: 14-06-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL CONTINUA VIGENTE DE LA LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA -AUTORIZACION MEDIANTE OFICIO 01-C-000380 FECHA 12-09-2006 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PARVER LTDA. 8002531869

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71 8300538122 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 10-09-2007 Radicacion: 2007-97404

Doc: ESCRITURA 4295 del: 05-09-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 420.000.000.00

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE 8600029621

A: PARVER LTDA. 8002531869 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 25-10-2007 Radicacion: 2007-116854

Doc: ESCRITURA 3575 del: 07-09-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0163 TRANSACCION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL. SE ORDENA EL RETIRO DE LA INSCRIPCION DE LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA MEDIANTE CERTIFICACION DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FECHA 24-10-2007. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71830



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

Nro Matricula: 50C-1118495

Pagina 6

Impreso el 25 de Agosto de 2010 a las 08:36:00 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

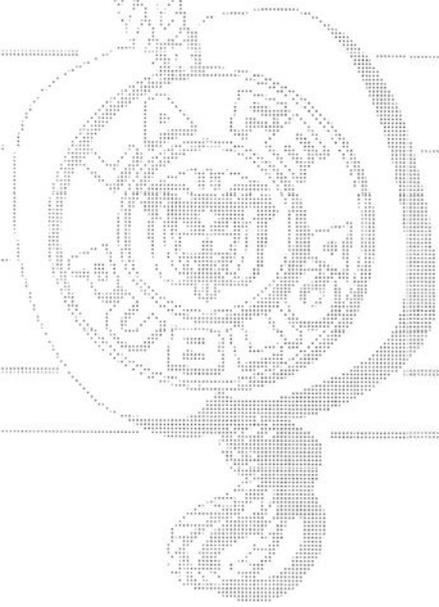
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA87 Impreso por: CAJEBA87

TURNO: 2010-551643 FECHA: 25-08-2010

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



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1758265

Impreso el 10 de Agosto de 2011 a las 07:27:49 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA
VEREDAL: SANTAFE DE BOGOTA
FECHA APERTURA: 28/7/2009 RADICACIÓN: 2009-71830 CON: ESCRITURA DE 22/7/2009

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 970 DE FECHA 10-07-2009 EN NOTARIA 66 DE BOGOTA D.C. LOCAL 202 CON AREA DE 51.15 M2. CON COEFICIENTE DE 2.83% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA ENGLOBO TRES (3) LOTES DE TERRENO LOS CUALES ADQUIRIO ASI: EL DE LA CALLE 71 N. 6-11 Y CALLE 71 N. 6-21 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA QUE LE HICIERON PATRICIA NOGUERA HUDIMAC E INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. POR ESCRITURA 1475 DEL 27-04-2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-07-2007 A LOS FOLIOS 50C-171483 Y 50C-171481 ESTOS ADQUIRIERON ASI: PATRICIA NOGUERA HUDIMAC POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3831 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO MARTHA MARIA EUGENIA NOGUERA SEGURA POR ESCRITURA 1356 DEL 04-05-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3832 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EL PREDIO DE LA CALLE 71 N. 6-25/27 LO ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA,71 POR ESCRITURA 3575 DEL 07-09-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-10-2007 AL FOLIO 50C-1118495 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD PARNES LTDA. POR ESCRITURA 1564 DEL 14-06-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. POR ESCRITURA 2259 DEL 16-06-1997 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD RUEJAS Y CIA. LTDA. POR ESCRITURA 3487 DEL 08-11-1994 NOTARIA 43 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO, JORGE, EDUARDO RUEDA ROJAS, JULIA DEL PERPETUO SOCORRO RUEDA DE URIBE Y EMILIA RUEDA DE GEMPELES POR ESCRITURA 4182, DEL 04-11-1988 NOTARIA 10 DE BOGOTA.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 71 #6-25 LOCAL 202 EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
50C-1758181

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/1/2005 Radicación 2005-4938

DOC: RESOLUCION 220 DEL: 22/4/2004 D.A.P.D. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: (GRAVAMEN) : 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA - EN MAYOR EXTENSION .

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/7/2009 Radicación 2009-71830

DOC: ESCRITURA 970 DEL: 10/7/2009 NOTARIA 66 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: (LIMITACION AL DOMINIO) : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

EDIFICIO LA CEIBA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA X

8300538122