

Remate

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN
12 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
BCSC S.A.

DEMANDADO(S)
**CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA,
MARTHA VIOLET TRIDINO BOLAS**

NO. CUADERNO(S): 1

RADICADO
110014003 012 - 2011 - 00988 00



11001400301220110098800



JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA

2011-988

JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA

PAGARE CREDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR

COLMENA

COLMENA



(01010550311)

PAGARE LARGO PLAZO No 019917186919-0

ENCABEZAMIENTO:

1. DEUDORES:

- CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
C. C. 79.568.711
- MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
C. C. 52.274.627

2. No. UNIDADES:

CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA UNIDADES DE UVR Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN FRACCIONES DE UVR

(174,090.2381)

3. EQUIVALENCIA EN MONEDA LEGAL AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:
VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS

(\$23,870,000.00)

4. TASA DE INTERES REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 11.00%

5. No. DE CUOTAS MENSUALES

: (180) 15 AÑOS

6. DIA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

: 8 ()

7. MONTO DE LA CUOTA :

U.V.R : 1,922.3968

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA:

D/M/A : 08/11/2003

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO

: BOGOTA D.C.

D/M/A : 29/08/2003

10. DESTINACIÓN DEL CREDITO: (Marque con una X)

Adquisición de vivienda nueva ☒ Adquisición de Vivienda Usada ☐ Construcción de
Vivienda Individual ☐ Remodelación de vivienda (exclusivamente para créditos VIS) ☐

11. SISTEMA DE AMORTIZACION:

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral 1 (deudores) del encabezamiento de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERO:- Que adeudo(amos) a COLMENA Entidad bancaria, en adelante COLMENA la cantidad de unidades de valor real (UVR) expresada en el numeral 2 (No. de unidades) del encabezamiento (en adelante la



CP002489

EOIN-064.1

dad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral 3 (equivalencia en moneda legal al momento de desembolso del crédito) del encabezamiento y que de **COLMENA** ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. El valor de la suma recibida a título de mutuo se ajustará diariamente en moneda legal, atendiendo el valor de la UVR, calculado y comunicado por la autoridad competente.

SEGUNDO: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de **COLMENA** o de quien represente sus derechos, en sus oficinas o en los sitios que autorice **COLMENA**, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral 5 (número de cuotas mensuales/duración) del encabezamiento, las cuales tendrán como fecha de vencimiento mensual el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del encabezamiento y su monto ascenderá a la cantidad de unidades indicada en el numeral 7 (monto de la cuota), liquidadas en pesos según la cotización de la UVR correspondiente al día del mismo pago. La primera cuota la pagaré(amos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: - El monto de la cuota indicado en el numeral siete (7) del encabezamiento no incluye el valor de las primas de los seguros correspondientes a los riesgos de incendio, rayo y/o terremoto y vida, los cuales se adicionarán a la cuota mensual al igual que otros gastos o sanciones, tales como honorarios por cobro judicial, mora, etc., salvo que haya(amos) determinado tomar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta de la seleccionada por **COLMENA** para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El abono que se realice a cada cuota de la obligación se imputará primero al pago de la prima de los seguros, si ellos fueron tomados por **COLMENA** por cuenta mía (nuestra), y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses remuneratorios; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital.

TERCERO: Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo pagaré(amos) a **COLMENA** intereses remuneratorios a la tasa establecida en el numeral 4 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezado de este pagaré, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVR.

CUARTO: - En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(amos) intereses a la tasa máxima legalmente autorizada que esté vigente en el momento del cobro.

QUINTO: - Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, me(nos) constituya en mora en caso de que no cumpla(amos) con el pago de cualquier cuota mensual a mi(nuestro) cargo el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del presente pagaré. Así mismo autorizo expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos, siempre que ya se haya presentado la correspondiente demanda judicial:

a) Mora en el pago de alguna de las cuotas a mi(nuestro) cargo b) Fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(amos) el presente documento; c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a mi(nuestro) cargo, para con **COLMENA**; d) Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a **COLMENA**; e) Darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud del préstamo; f) Embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligación(es); g) Enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a **COLMENA**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; h) Alteración de mi(nuestras) condición(es) patrimoniales, que a juicio de **COLMENA** haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); i) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de mi(nuestra) parte; j) Por señalamiento público o judicial del(los) deudor(es) como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; k) Si no tomare(amos) los

seguros a que estoy(estamos) obligado(s) por virtud del crédito, o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas y, I) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEXTO:** Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **COLMENA** por virtud de las obligaciones que asumo(mimos) mediante este pagaré. **SEPTIMO:** - Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de **COLMENA**. **OCTAVO:** - Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(mos) en el futuro para con **COLMENA**. **NOVENO:** - Igualmente declaro(mos) que **COLMENA** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo de nosotros se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **DECIMO:** Los gastos y costos en que se incurra por la cobranza de este pagaré correrán por mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada para el efecto por **COLMENA**, con el respectivo abogado a quien ésta encomiende el cobro, las cuales se ajustarán de conformidad con la ley que rija en el momento en que haya de efectuarse el respectivo cobro. **DÉCIMO PRIMERO:** - Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **DÉCIMO SEGUNDO:** - Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real (UVR) y, en consecuencia, resultan aplicables las disposiciones legales que rigen este sistema de financiación y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan en el futuro. **DÉCIMO TERCERO:** Para efectos de consolidar una política de conocimiento al cliente y velar por el efectivo cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas, el(los) deudor(es) autoriza(n) permanente e irrevocablemente a **COLMENA**, a quien ella delegue, o a quien en un futuro se hayan cedido sus derechos u ostente su misma posición contractual, para que consulte, procese, reporte, suministre, retire y actualice sus datos personales o cualquier otra información que se obtenga en virtud de mi comportamiento como deudor y de la relación comercial, establecida con **COLMENA**, a la central de información de la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia o a cualquier otra central de información debidamente constituida. De la misma forma, el(los) deudor(es) autoriza(n) a **COLMENA** para que sus datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado por parte de las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la FUNDACIÓN SOCIAL, o por aquellas que adhieran voluntariamente a las políticas corporativas de la FUNDACIÓN SOCIAL, para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. El (los) deudor(es) se encuentran facultados para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y para solicitar en todo momento su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello. **DÉCIMO CUARTO:** Expresamente faculto (facultamos) a **COLMENA** para llenar los espacios en blanco de este pagaré de acuerdo con las sumas, tasas, condiciones y demás características del crédito establecidas en la carta de aprobación del crédito. **DÉCIMO QUINTO:** Renuncio(amos) al derecho de solicitar la división de los bienes embargados para efectos de su remate. **DECIMO SEXTO:** - De conformidad con el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como fue adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, los pagarés que instrumenten cartera hipotecaria se encuentran exentos del impuesto de timbre. En consecuencia, dado que en este pagaré se incorpora un crédito garantizado con hipoteca, el mismo se encuentra exento del mencionado impuesto. **DECIMO SEPTIMO:** - Que podré(mos) prepagar en cualquier momento,

total o parcialmente, la obligación aquí contenida, sin que por ello se me (nos) cause penalidad alguna. En caso de prepago parcial, daré(mos) a **COLMENA** instrucciones precisas de la forma como el abono será aplicado al crédito, según las alternativas que para el efecto ofrezca **COLMENA**. **DÉCIMO OCTAVO.-** Que expresamente autorizo a **COLMENA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral 9 (ciudad y fecha de otorgamiento) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA:

FIRMA: Martha Violeta Rojas

DEUDOR: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

C.C.: 79560711 3ta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio



Apoderado



HUELLA:



FIRMA:

DEUDOR: Martha Violeta Rojas

C.C.: 52.274627 3ta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

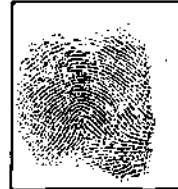
Nombre Propio



Apoderado



HUELLA



FIRMA:

DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

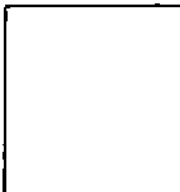
Nombre Propio



Apoderado



HUELLA:



DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

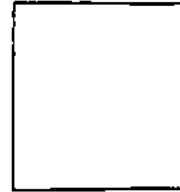
Nombre Propio



Apoderado



HUELLA



Fecha - Precio cotización por LVR - Variación porcentual		
16/06/2011	195.9400	2.83%
17/06/2011	195.9582	2.83%
18/06/2011	195.9765	2.84%
19/06/2011	195.9948	2.84%
20/06/2011	196.0130	2.85%
21/06/2011	196.0313	2.86%
22/06/2011	196.0496	2.86%
23/06/2011	196.0678	2.87%
24/06/2011	196.0861	2.88%
25/06/2011	196.1044	2.88%
26/06/2011	196.1227	2.89%
27/06/2011	196.1409	2.89%
28/06/2011	196.1592 /	2.90%
29/06/2011	196.1775	2.91%
30/06/2011	196.1958	2.91%
01/07/2011	196.2141	2.92%
02/07/2011	196.2324	2.92%
03/07/2011	196.2507	2.93%
04/07/2011	196.2690	2.94%
05/07/2011	196.2873	2.94%
06/07/2011	196.3055	2.95%
07/07/2011	196.3238	2.96%
08/07/2011	196.3421	2.96%
09/07/2011	196.3604	2.97%
10/07/2011	196.3787	2.97%
11/07/2011	196.3970 —	2.98%
12/07/2011	196.4154	2.99%
13/07/2011	196.4337	2.99%
14/07/2011	196.4520	3.00%
15/07/2011	196.4703	3.00%

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 1

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m

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

CIRCULO CATASTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA AUTENTICACION: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002 COD CATASTRAL: AAA0175UJWF
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2 con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES 0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 665 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/A LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/A LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/A LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDO/O FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277. MDA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA

CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m

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

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y REPOSICION DE ELLOS-ART.10@^ (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT 37 BTA II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DE 11-05-2002 NOT 37 BOG EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 3

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

A: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 26-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. 2854-11-05-2002 NOT 37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010

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

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-2124 fecha 07-04-2004

EN COMENTARIO NUMERO DE NOT 37 CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L.

1250/70C2004-2124 C.31 MPDG



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 4

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:04 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

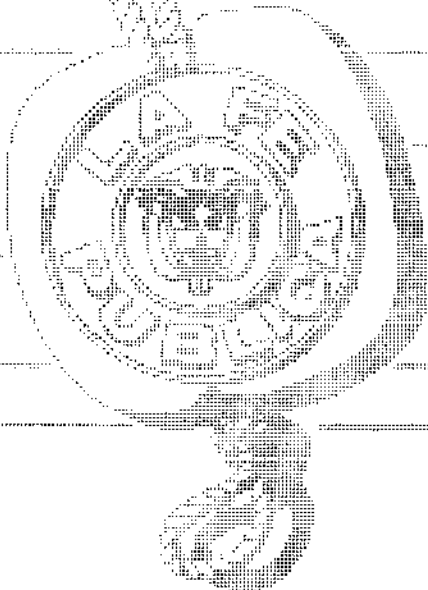
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA119 Impreso por:CAJBA119

TURNO: 2011-370840 FECHA: 07-07-2011

El Registrador Principal(E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



5871

AA 13027169

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):
50N-20386122

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s):
SER 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INTERIOR 8 - APARTAMENTO 401 del Conjunto Residencial PIETRA SANTA - SEGUNDA ETAPA, P.H. Calle 167 No. 54 - 25.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 5871 DÍA 05 MES 09 AÑO 2003

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
125	COMPRAVENTA	\$40.450.000.00
315	PATRIMONIO DE FAMILIA	
203	HIPOTECA	\$23.870.000.00
	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$19.958.333.00
	PROTOCOLIZACION	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES			
COANDES S.A.	860040048-4		X
A: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	79.568.711	X	
y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS	52.274.627	X	
HIPOTECA: BANCO COLMENA S.A	860038717-7		X
LIBERACION: BANCO COLMENA S.A	860038717-7		X

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

FLOR MARY GONZALEZ M.
Secretaria Jurídica

95

ESCRITURA NUMERO 5871	
CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO -----	
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de Septiembre ----- del año dos mil tres (2.003), ante ALVARO ROJAS CH. ----- Notario Treinta y Siete (37) ----- del Circulo de Bogotá, compareció la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública un mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, con NIT No. 860.040.048-4, matrícula mercantil No. 47343 y domicilio principal en ciudad de Bogotá, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta escritura, quien en adelante se designará sencillamente como "LA VENDEDORA", de una parte, y, de la otra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil solteroa con unión marital de hecho -----	

que en adelante se designará(n) sencillamente como "EL(LOS) COMPRADOR(ES)", y manifestaron que han celebrado un CONTRATO DE COMPRA - VENTA cuyas cláusulas se expresan a continuación:	
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA VENDEDORA"	

AA 12169697



Hoja No. 2

5871

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES
COANDES S.A., transfiere a título de venta
real y efectiva "AL (A LOS) COMPRADOR (ES)"
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, ...

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre
el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)
INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA
SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada
con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle
ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y LINDEROS
GENERALES:

El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" está dividido en etapas,
constando la Primera Etapa de ochenta (80) apartamentos, divididos
en los interiores uno, dos, tres y cuatro (1,2,3 y 4) con cinco (5) pisos,
cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, cuarenta y ocho (48)
puestos de parqueo para residentes y seis (6) puestos de parqueo de
visitantes, todos los cuales tienen el carácter de comunal; la Segunda
Etapa consta de ciento veinte (120) apartamentos divididos en los
interiores cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez (5, 6, 7, 8, 9 y 10), con
cinco (5) pisos, cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, sesenta
y nueve (69) Parqueaderos de residentes y siete (7) parqueaderos de
visitantes, todos los cuales tienen carácter de comunales; tienen sus
respectivos accesos y servicios comunales.

El lote en el que se desarrollará el proyecto denominado CONJUNTO

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

RESIDENCIAL PIETRA SANTA, tiene las siguientes características de denominación, área y linderos según el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4-02:

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.....

Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la Urbanización.....

Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180, con

ANALISTA JURIDICO

AA 12169715



Hoja No. 3 **Nº 5871**

cédula Catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción, cabida y linderos del predio en

mayor extensión, la **VENDEDORA** se reserva el derecho de finalizar el proyecto con el desarrollo de los inmuebles que se han mencionado o en alguna de las etapas subsiguientes, así como el derecho a variar el proyecto respetando el correspondiente equipamiento comunal, circunstancia ésta que es aceptada por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los garajes de residentes tienen el carácter de bienes comunales de uso exclusivo que será asignado por **LA VENDEDORA** al momento mismo de la venta del apartamento o en acto posterior si es del caso, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes, respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

TERCERA.- DESCRIPCION DEL APARTAMENTO Y LINDEROS ESPECIALES. A la unidad de vivienda que se vende, le corresponden los siguientes linderos especiales:

INTERIOR OCHO (8)

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de

USO EXCLUSIVO

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

NOTARIA
FLORENCIA, D.C.
FLORENCIA, D.C.
FLORENCIA, D.C.

fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39 M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad de CERO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (0.50 %).

.....

.....

.....

AA 12170012



Hoja No. 4 No 5871

Al inmueble que se vende, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20386122, - - y el registro catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - - - -

PARAGRAFO 1.- SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble que se vende, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas pero el servicio deberá ser solicitado directamente por "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá. En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan. **PARAGRAFO 2. CUERPO CIERTO:** Que no obstante la descripción y la mención de la cabida y linderos, la unidad que se vende, se transfiere como cuerpo cierto. - - - -

CUARTA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA", del cual forma parte la unidad privada materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), por escritura pública dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) de fecha once (11) de mayo de dos mil dos (2002); **ACLARADO Y ADICIONADO** mediante escrituras públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2002) y siete mil setecientos sesenta y nueve (7.769) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2.002) y por escritura pública número dos mil setecientos cincuenta y cuatro (2.754) del ocho (8) de mayo de dos mil tres (2003); todas de la Notaría Treinta y Siete (37) del Circuito de Bogotá, D.C., habiéndose protocolizado la Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0086 del siete (7) de marzo de dos mil dos (2.002), Resolución Número CU2-2002-099 del diecinueve (19) de abril de dos mil dos (2.002) y Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0660 del veintidós (22) de noviembre de dos mil dos (2.002), modificada mediante

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA 37
SANTAFE DE BOGOTA

radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C. LA VENDEDORA cuenta con permiso de la Alcaldía Mayor de Bogotá para adelantar las ventas del proyecto que involucra el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, según Radicación No. 400020020335 y demás documentos de Ley.

PARAGRAFO 1: "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" sus derechohabientes, causahabientes y dependientes, aceptan desde ahora quedar sometidos y cumplir cabal y fielmente el mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal; así mismo se obligan a pagar los gastos y expensas de mantenimiento, conservación, reparación y administración de los bienes comunes, desde la fecha de la entrega del(de los) inmueble(s) y de manera anticipada, por mensualidades o por fracción de tiempo cuando la entrega del(de los) inmueble(s) no coincida con el mes calendario.

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: "LA VENDEDORA" transfiere el dominio del inmueble objeto de este contrato libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de la propiedad diferente del que impone el Reglamento de Propiedad Horizontal y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002). Garantiza así mismo que el inmueble se hallará a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de impuestos, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, siempre que ésta coincida con la de la entrega del inmueble, o hasta la fecha de la entrega del inmueble cuando ésta fuere posterior a la firma de la escritura.

PARAGRAFO: Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, será liberado en esta misma escritura. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de

AA 12169730



USO EXCLUSIVO
Nº 134 27 DE FEBRERO DE 2003

Hoja No. 5

Nº 5871

1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman. Así mismo, el proyecto del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de elegibilidad para efectos de la obtención del subsidio de vivienda familiar,

según Declaratoria de Elegibilidad número tres ocho tres seis cinco (38365), código del proyecto No. 11001027365, expedida por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 4a que se protocoliza junto con esta escritura.

SEPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido para el(los) inmueble(s) que se vende(n) es la cantidad de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.450.000.00), ...

que EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] pagará[n] a LA VENDEDORA, así: a.) La suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00), ...

que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción. b.) La suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.800.000.00), ...

que EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA, ... cancelará[n] con el producto de la liquidación parcial de cesantías que tiene(n) en HORIZONTE.

c) La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.600.000.00), ...

que se cancelará con ahorro programado que tiene depositado en COLMENA, ...

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PACE
FLORENTIA URBANO M.
Secretaría de Justicia

ANALISTA JURIDICO
Control de G. y R. 134

una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y a más tardar el día de la firma de la presente escritura pública.

d.) La suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.180.000.00),-

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] cancelará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que ha sido asignado el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2.002),- ..

por la Caja de Compensación Familiar CAFAM, ...

e.) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00)

con préstamo hipotecario que le fue aprobado a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, en adelante simplemente conocida como COLMENA, a cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado abierta sin límite de cuantía, junto con la presente escritura de compraventa. El se hace efectivo hasta que estén recibidos a entera satisfacción todos los documentos exigidos por COLMENA.

PARAGRAFO 1.- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fué otorgado al grupo familiar compuesto por:

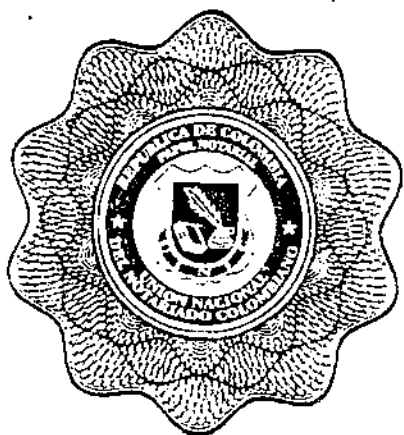
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, ...

PARAGRAFO 2.- OBLIGACION ESPECIAL DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del subsidio están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169742

Nº 5871



U.S.O. C.V. I.U.S.V.O
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

Hoja No. 6

haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio.

Igualmente deberán restituir el subsidio cuando se compruebe que existió

falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

PARAGRAFO 3: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fué aprobado a favor de la firma vendedora.

PARAGRAFO 4. CONDICION RESOLUTORIA.- LAS PARTES manifiesta(n), que renuncia(n) desde ahora a la condición resolutoria derivada de la forma de pago que quedó consignada en la presente cláusula.

OCTAVA. TRADICION: a) LA VENDEDORA es actualmente propietaria de el(los) inmueble(s) que conforma(n) el CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA, que se ubicará en el predio denominado URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA, cuya constitución en Urbanización se realizó mediante escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARÍA BARRERA M.

(49) del Círculo de esta ciudad el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002) por haberlo adquirido inicialmente en cinco predios identificados así: -----

A) PRIMER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como **LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO**, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (9857.38 mts2) y sus linderos constan en la escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN** según escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

B) SEGUNDO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-96 de la carrera 55 (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts2) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.)** según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

C) TERCER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-75 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO DOS (2)**, distinguido con el

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169762

Hoja No. 7 **Nº 5871**

folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de

1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. 37

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-82 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580. Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número 166-66 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA

U.S.O. y U.S.V.O
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ANALISTA JURIDICO

según escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Posteriormente los predios mencionados fueron englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados SUPERLOTES No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002) y al cual correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.

2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, a la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA"-PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 y Resolución Número CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. --

NOVENA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: La entrega real y material de el (los) inmueble(s) que se vende a "EL(LOS) COMPRADOR(ES)"; se hará el día Veintitrés (23) de septiembre de dos mil tres (2.003),- - - - - o antes si fuere posible, mediante Acta de entrega, la cual se debe remitir a COLMENA para el momento de la subrogación del crédito. A partir de dicha fecha serán de cargo de "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" todas las reparaciones por daños o deterioros que no fueren imputables a "LA VENDEDORA" por vicios ocultos que éste debiere conocer o que correspondan a vicios del suelo o de construcción de los regulados por el artículo 2.060 del C.C.

ANALISTA JURIDICO

AA 12169772



Hoja No. 8

No 5871

PARAGRAFO 1. No obstante la fecha pactada para la entrega del(de los) inmueble(s), los contratantes renuncian a la condición resolutoria que de ella se derive.

PARAGRAFO 2.- Cuando por causas no imputables a la sociedad vendedora el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación no pudiere(n) entregarse en la fecha convenida, dicha entrega será objeto de variación previa comunicación que enviará la **VENDEDORA** a "**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**". En todo caso la demora en la entrega no constituirá incumplimiento por parte de la sociedad vendedora.

PARAGRAFO 3.- El(los) inmueble(s) que se vende(n), cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas y el servicio solicitado a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, pero la línea deberá ser cancelada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez ésta se lo notifique.

DECIMA.- SOMETIMIENTO A LAS NORMAS DE LAS EMPRESAS PUBLICAS Y A LAS NORMAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**" manifiesta(n) que a partir de la fecha, cumplirá(n) con los reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos del Distrito y reclamará(n) o pagará(n), según el caso, las diferencias que puedan existir entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y las cantidades que "**LA VENDEDORA**" haya pagado por esos conceptos; Que asumirá(n) por su cuenta cualquier aumento en la carga de energía eléctrica solicitada. Que se abstendrá(n) de hacer cualquier modificación al inmueble, adicionar, aumentar altura o colocar algún elemento sobre el cierre actualmente construido que define la propiedad del inmueble vendido, sin la previa aprobación del Departamento

USO EXCLUSIVO

ANALISTA JURIDICO

Control de Gastos

Administrativo de Planeación Distrital ó en contravención a las limitantes del Reglamento de Propiedad Horizontal al efecto; Que se abstendrá(n) de hacer modificaciones en los muros, construir puertas, ventanas o regatas, o afectarlos de algún modo so pena de cesar toda responsabilidad de "LA VENDEDORA" en relación con la construcción.

PARAGRAFO 1: Que para cualquier reparación acudirán a los planos de servicios que "LA VENDEDORA" conserva en su poder, y que están completos por haberse dotado al inmueble de todos los que requiera una unidad residencial.

PARAGRAFO 2: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan.

DECIMA PRIMERA.- GASTOS NOTARIALES E IMPUESTOS DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO: Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; los derechos de inscripción y registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de "EL(LOS) COMPRADOR (ES)". Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de COLMENA o hipotecas que habrá(n) de constituir EL(LOS) COMPRADOR (ES), serán cancelados por estos en su integridad.

DECIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

ANALISTA JURIDICO
Control de Promesas

AA 12169788



USO EXCLUSIVO
NOTARIA 3/ DE BOGOTÁ D.C.

Hoja No. 9

5871

CONSTITUCION PATRIMONIO DE
FAMILIA INEMBARGABLE.

EL[LA] [LOS] COMPRADOR [A][ES]
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ
VALENCIA y MARTHA VIOLET

TRIBIÑO ROJAS, ...

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este
instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido
en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9a.) de mil
novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el
artículo treinta y ocho (38) de la Ley Tercera (3a.) de mil
novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley Noventa y Una [91] de
mil novecientos treinta y seis (1936), constituyen PATRIMONIO
DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación,
cabida y linderos en la cláusula primera, a favor suyo, de su
cónyuge o compañero(a) permanente y de mi(s) hijo(s) menor(es)
actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para
todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será
oponible a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, por
ser la entidad que financió la adquisición del(de los)
inmueble(s).

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): CAMILO
ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET

TRIBIÑO ROJAS, ...

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de
esta escritura, quien[es] en este contrato se ha[n] denominado
EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó[aron]:

a) Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta en
ella contenida.

b) Que recibirá[n] real y material de el[los] inmueble [s] objeto
de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena
(9a.) de la compraventa, de esta misma escritura.

ANALISTA JURIDICO
Central de

c) Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

d) Que autoriza[n] a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, y a la CAJA DE COMPENSACION, para que el saldo neto del préstamo, el producto total de las cesantías y el subsidio familiar de vivienda que le[s] concederá, sea girado a favor de LA VENDEDORA. e) Que con el otorgamiento de esta escritura LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[llos] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho [s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

f) Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. g) Que respetará la libre comercialización del lo[s] apartamento[s] modelo[s] con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal[es] inmueble[s].

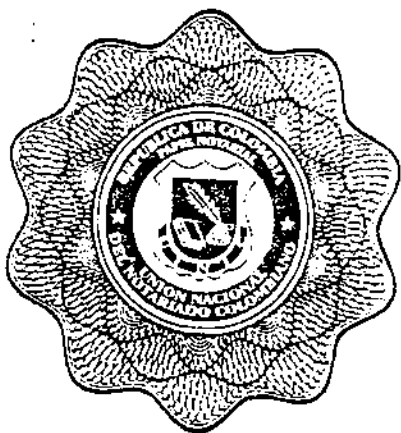
INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1.996)

Presentes: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, de las condiciones civiles ya mencionadas declaran que son solteros con unión marital de hecho por más de dos años, que adquieren el inmueble en común y proindiviso y por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar.

ANALISTA JURIDICO
Control de Garantías

AA 12169803



Hoja No. 10 **Nº 5871**

Compareció(eron): CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, ...

U.S. VOLUNTARIAS UDA
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas, quienes en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), manifestó(aron):

PRIMERO: Que se me(nos) aprobó un crédito de vivienda individual a largo plazo por parte de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, entidad que en adelante se denominará COLMENA, /por un valor de

ciento setenta y cuatro mil trescientas veintidós UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON cinco mil ciento noventa y dos DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL UVR - (174.322.5192 ... UVR) liquidadas en moneda legal el día veintitrés (23) de agosto

del año dos mil tres (2.003), equivalen a la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00), ...

por un plazo de quince (15) años, que se garantizará mediante el DERECHO REAL DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO, que constituyo(imos) a favor de COLMENA sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), cuya ubicación, cabida y linderos se detallan a continuación:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) - - - INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta de

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.
CLON MARIANA VARGAS M.
Escribana Pública

ANALISTA JURIDICO

entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, cuyos linderos generales y especiales aparecen al comienzo de esta escritura. El (los) inmueble(s) antes mencionado(s) se identifica(n) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50N-20386122, - - - y con la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Que a pesar de la descripción de área y linderos del(los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. **(PARÁGRAFO SEGUNDO.** Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a COLMENA a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que COLMENA considere pertinentes. - - - - -

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, servidumbres, frutos y dependencias, que existen en la actualidad o existan en un futuro, así como a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y las indemnizaciones debidas por las aseguradoras del (los) bien(es), en los términos del artículo 2446 del Código Civil. - - - - -

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) se adquirió(eron) por compra a la sociedad COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., en los términos de la primera parte de esta misma escritura. - - - - -

CUARTO: Que la presente es una hipoteca abierta sin límite de cuantía y de primer grado, toda vez que además de garantizar el crédito de vivienda ya mencionado, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que tuviere(n) o llegare(mos) a tener a favor de COLMENA, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales o judiciales,

ANALISTA JURIDICO

AA 12169822



USO EXCLUSIVO
N. RIA 37 DE DDCOTA, D.C.

Hoja No. 11

Nº 5871

honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuviere o llegare a tener por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con COLMENA.

PARAGRAFO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. - -

QUINTO: Que me(nos) obligo(amos) a contratar un seguro de incendio y rayo y/o terremoto que ampare contra estos riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como un seguro de vida en mi condición de deudor, señalando como beneficiaria de tales seguros a COLMENA, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Los valores de las primas de los seguros se adicionarán a las cuotas del crédito, salvo que haya(mos) tomado la decisión de contratar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta a la seleccionada por COLMENA para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por ésta.

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) que gravo(amos) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, hipoteca, usufructo, uso y habitación y patrimonio de familia y, en general, de cualquier gravámen o limitaciones del dominio. - - - - -

SEPTIMO: Que COLMENA podrá dar por vencido los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca con todos sus accesorios y demandar su pago por vía extrajudicial o judicial en los siguientes casos, a partir de la presentación de la correspondiente demanda judicial: a) Por mora en el pago del

ANALISTA JURIDICO

BOGOTÁ, D.C.
FLORENTINA V. COM.
Secretaría Jurídica

crédito de vivienda individual a largo plazo; h) Por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el presente contrato de hipoteca, distintas a las derivadas del crédito de vivienda individual a largo plazo; c) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL (LOS) HIPOTECANTE(S); d) Por Incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) contenidas en cualquier documento suscrito con COLMENA. e) Por Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a COLMENA; f) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; g) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE (S); h) Por la desmejora o persecución de el(los) bien(es) dado en garantía; i) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE (S), que a juicio de COLMENA haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; j) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL (LOS) HIPOTECANTE (S); k) Por señalamiento público o judicial de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; l) Por el no pago por parte de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito y la hipoteca, o por el no reembolso de las respectivas primas a COLMENA y, n) Por cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente.

PARAGRAFO: En todo caso, COLMENA podrá optar por la subsistencia del plazo si se otorga una nueva garantía a satisfacción de COLMENA.

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169832



Hoja No. 12

№ 5871

OCTAVO: Que acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que COLMENA haga de los instrumentos y garantías a su favor.

NOVENO: Que deberé(emos) estar a paz y salvo con COLMENA con respecto a todas las obligaciones distintas del crédito de vivienda individual a largo plazo que se encuentren garantizadas mediante la presente hipoteca para que proceda la cesión de la misma en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999. En razón de lo anterior, si al momento de realizar la solicitud de cesión de la hipoteca se encuentra(n) pendiente(s) de pago alguna(s) de la(s) obligaciones por mi (nuestra) parte, ésta se considerará de plazo vencido y éste(os) se compromete(n) a cancelar la(s) misma(s) en su totalidad antes de que se perfeccione la cesión. Una vez haya(mos) pagado a COLMENA las obligaciones distintas a la que se cede a otra entidad financiera, COLMENA autorizará la misma en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados desde el momento en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

DÉCIMO: Que en caso de perdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, confiero(erimos) mediante este instrumento poder especial al representante legal de COLMENA, para solicitar al Señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

~~DECIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a COLMENA, corren por mi (nuestra) cuenta. Igualmente serán de mi (nuestro) cargo los posteriores gastos que se generen con ocasión de la~~

U.S.C. 19, V.U.
NO. 1, RIA 37 DE LUCOTA, D.C.

ANALISTA JURIDICO

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE

cancelación de esta hipoteca.

DÉCIMO SEGUNDO: (CLÁUSULA OPCIONAL) *Que teniendo en cuenta que COLMENA, mediante el crédito de vivienda individual a largo plazo me(nos) está financiando más del cincuenta por ciento (50 %) del valor comercial del inmueble, declaro(amos) que es mi (nuestra) decisión constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación aquí incorporada, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.*

Presente: **ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO**, establecimiento de crédito, debidamente autorizado para funcionar por la Resolución DJ - 0034 del siete (07) de Enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), expedida por la Superintendencia Bancaria; permiso renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) del veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) también de la Superintendencia Bancaria, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, entidad que formalizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública número nueve mil doscientos veintitrés (9223) del siete (7) de noviembre de dos mil (2000) de la Notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día catorce (14) de noviembre de dos mil (2000), según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número dos mil ochenta (2.080) del dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2.001) suscrito en la Notaría sesenta y una (61) del Círculo de Bogotá, D.C.,

ANALISTA JURIDICO
Central de Bogotá

AA 13491971



Hoja No. 13 No 5871

todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio y copia del poder y vigencia, documentos que presentan para su protocolización

con esta misma escritura, manifestó: Que acepta para EL BANCO la hipoteca que se constituye a su favor y las demás declaraciones contenidas en la presente escritura por encontrarse en todo a su satisfacción.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

Compareció nuevamente ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, de las condiciones civiles ya anotadas y actuando como ya se dijo, en nombre de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, manifestó:

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa e hipoteca que antecede:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria

USO EXCLUSIVO
NOIARIA 37 DE BOGOTA, DC

No(s). 50N-20386122,-----
cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta
escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION
constituida a favor de la CORPORACION SOCIAL DE
AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" hoy BANCO COLMENA
S.A. por la sociedad COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES
ANDES COANDES S.A., mediante escritura pública número
dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) del veintidós
(22) de abril del dos mil dos (2.002) de la Notaría Treinta y
Siete (37) de Bogotá. ---
2. Que para efectos de determinar los derechos notariales
y de registro de la presente liberación al(los)
inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de
DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y
OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$19.958.333.00),-----
3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la
deudora hipotecaria y a favor de la CORPORACION
SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" hoy BANCO
COLMENA S.A., la hipoteca de mayor extensión y demás
garantías constituidas sobre los demás inmuebles
gravados con la misma, hasta la completa extinción
de la deuda pendiente en cuanto no hayan sido liberados
expresamente de tal gravamen. ---

Las partes voluntariamente incorporan al protocolo el estudio de
títulos correspondiente a este inmueble.-----



AA 13491972

Hoja No. 14 **5871**

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:

AUTOADHESIVO No. 23 256 01 003957 4

PREIMPRESO No. 1011000008427 1

BANCO DE OCCIDENTE

FECHA 24 ABR 2003

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N 20386122

CEDULA CATASTRAL No. ABR1645316

DIRECCION CL 167 54 25 AP 401 IN 8

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO COMPANIA DE CONSTRUCCIONES

ANDES COANDES S.A. **AUTOAVALUO** \$26.200.000

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

No. 239803 **HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO**

UBICADO EN CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CEDULA CATASTRAL SIN

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

VALIDO HASTA: 25 Sep **DE 2.003.**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, D.C.

FLON MARIA ARREGON M.
Secretaria Judicial

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro

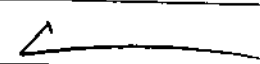
\$ 180.858.00 - - - - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro

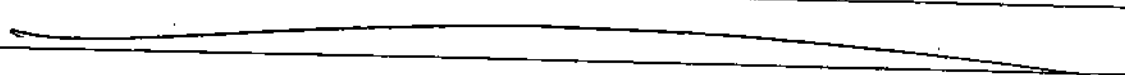
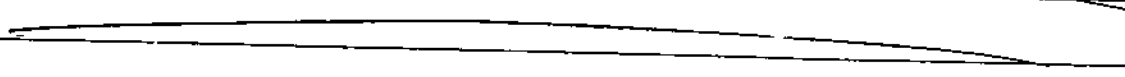
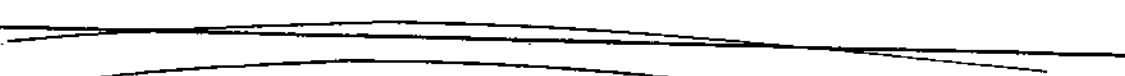
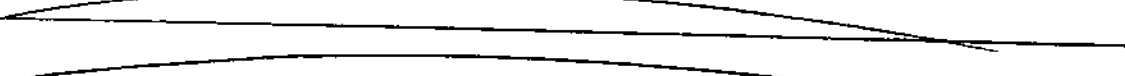
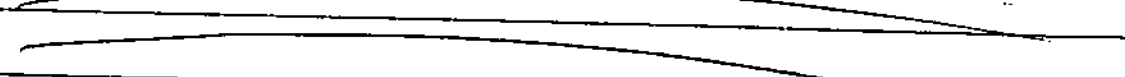
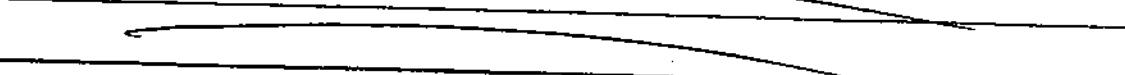
\$2.640.00. Fondo Especial Notariado \$2.640.00. En la

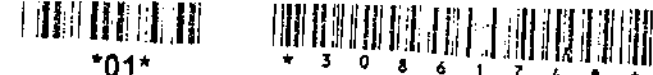
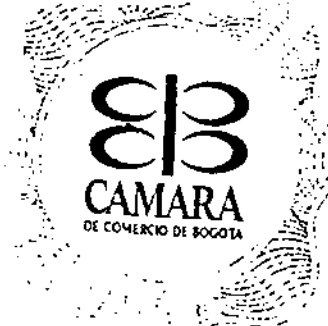
extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel

notarial Nos.: AA 13027169, AA 12169697, AA 12169715, AA 12180012, AA

12169730, AA 12169742, AA 12169762, AA 12169772, AA 12169788, AA 12169803, AA

12169822, AA 12169832, AA 13491971, AA 13491972, AA 12169879. 



01 3 0 8 6 1 7 4 9 *
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA No 5871

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:34

01C36050612003PII0402

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :
NOMBRE : COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S A
N.I.T. : 860040048-4
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO. 00047343

CERTIFICA :

CERTIFICA :
CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1530, NOTARIA 2A. BOGOTA, EL 5 DE ABRIL DE 1.974, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 1.974, BAJO EL NO. 16. 985 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD, DENOMINADA: "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A." "COANDES".

CERTIFICA :
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4244 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, EL 2 DE AGOSTO DE 1.974, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE AGOSTO DE 1.974, BAJO EL NUMERO 20.079 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES". POR EL DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A.".

CERTIFICA :
QUE POR E.P. NO. 2.415 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 13 DE MAYO DE 1.994, INSCRITA EL 26 DE MAYO DE 1.994, BAJO EL NO.449253 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. POR EL DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

CERTIFICA :
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6233 DE LA NOTARIA 06 DE BOGOTA D.C., DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001., INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2001 BAJO EL NO. 806666 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE MEDIANTE LA SEGREGACION Y TRANSFERENCIA EN BLOQUE DE UNA PARTE DE SU PATRIMONIO A FAVOR DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA QUE SE CONSTITUYE, INMOBILIARIA CANDES S.A.

REFORMAS:

CERTIFICA :

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.170	28-III-1.980	2A. BTA.	25-IV-1.980-NO. 83.819
3.090	26-VI-1.980	2A. BTA.	22-VII-1.980-NO. 87.799
2.149	28-VIII-1.985	31. BTA.	12-IX-1.985-NO.176.631
2.724	2-VII- 1.987	31. BTA.	16-VII-1.987-NO.215.292
6.996	26-XII- 1.988	31. BTA.	6- I-1.989-NO.254.339
995	5-III- 1.990	31. BTA.	9-III- 1.990-NO.289.102
2.759	4- VI- 1.991	31. BTA.	20-VI- 1.991-NO.330.008

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento identico que tuvo a la vista.

22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C., Colombia

NOTARIA 37
FLORENCIA VARELA M.
Secretaria Judicial

1.301	11- III-1.994	31 STAFE BTA	17- III-1994	NO.441-176
2.415	13- V-1.994	31 STAFE BTA	26- V-1994	NO.449.233
2.302	11 - V-1.995	31 STAFE BTA	18- V-1995	NO.493.27
6.422	04-XII--1.996	31 STAFE BAT	08-I--1.997	NO.568.811
0000905	1998/11/05	00064 BOGOTA D.C.	00656218	1998/11/10
0000147	1999/03/03	00064 BOGOTA D.C.	00672676	1999/03/18
0006233	2001/11/30	00006 BOGOTA D.C.	00806666	2001/12/17

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA 05 DE ABRIL DE 2024 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1) LA COMPRA, VENTA, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE BIENES RAICES; 2) LA CONSTRUCCION DE CASAS Y EDIFICIOS PARA LA VENTA; 3) LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE MATERIALES EMPLEADOS EN CONSTRUCCION; 4) LA INVERSION, EN SOCIEDADES CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO SOCIAL O FORMA JURIDICA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA, COMPRAR, VENDER, ADQUIRIR, ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS YA SEA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS, ASI COMO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA VENDERLOS POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, GIRAR ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, DAR O CANCELAR CLASE DE TITULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO Y ACEPTARLOS EN PAGO; OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DIBUJOS E INSIGNIAS, LO MISMO QUE LA CONSECUION DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO; LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE SOCIEDAD O ASOCIACION PARA LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO O QUE SE RELACIONEN CON EL; LA ADQUISICION O ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE INTERES PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA INDOLE QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; LA REPRESENTACION O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES O A AQUELLAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; Y EN GENERAL, HACER EN CUALQUIER PARTE SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEAN CIVILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL COMO QUEDA DETERMINADO.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR :\$4,649,000,000.00
NO. DE ACCIONES:464,900,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

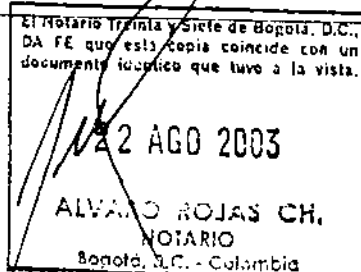
**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

CERTIFICA :





01 3 0 8 6 1 7 5 0 5871

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050512003PI10402

HOJA : 002

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
POSADA ARISTIZABAL CARLOS JAIME	C.C.00002890603
SEGUNDO RENGLON	
ORTEGA PETERSSON HERNANDO	C.C.00079144906
TERCER RENGLON	
GOMEZ VILLEGAS CESAR	C.C.00000071384

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ESPINOSA SOTO RODOLFO	C.C.00003227375
SEGUNDO RENGLON	
ROJAS POSADA JORGE ENRIQUE	C.C.00079156241
TERCER RENGLON	
TELLEZ FLOREZ JOSE MANUEL	C.C.00019471437

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SUS DOS SUPLENTE, QUIENES LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000208 DEL 08 DE ENERO DE 1993 , INSCRITA EL 15 DE ENERO DE 1993 BAJO EL NUMERO 00392324 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CALLE BOTERO MARIA CLAUDIA	C.C.00032483509

QUE POR ACTA NO. 0000301 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00707321 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
GARCIA GARCIA LUZ MARINA	C.C.00051599052

QUE POR ACTA NO. 0000302 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ENERO DE 2000 , INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00716917 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA JUANITA ESPINOSA DE	C.C.00041765032

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.
Da FE que esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.

22 AGO 2003
ALVARO GONZALEZ CH.
Notario
Bogotá, D.C. - Colombia

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS 2.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- DE ESTOS ESTATUTOS. LA SOCIEDAD NO QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS DEL GERENTE REALIZADOS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN ESTE NUMERAL; 4.- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA COMPANIA; 5.- HACER TODA CLASE DE NEGOCIACIONES CON TITULOS-VALORES, TALES COMO OTORGAR, ADQUIRIR, NEGOCIAR, AVALUAR, PROTESTAR, COBRAR, ETC.; 6.- CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 7.- PRESENTAR CONJUNTAMENTE, SI FUERE EL CASO, CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- NUMERAL 6 DE ESTOS ESTATUTOS; 8.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN SUS SESIONES ORDINARIAS UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; 9.- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACION O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA NI A LA JUNTA DIRECTIVA Y FIJAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES; 10.- VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN Estrictamente SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN EN ESTE PARTICULAR; 11.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ORDENES JUZQUE NECESARIOS Y DELEGARLES LAS ATRIBUCIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES SIEMPRE QUE TALES FACULTADES SEAN COMPATIBLES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y LAS LIMITACIONES DE SUS PROPIAS ATRIBUCIONES; 12.- EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD LA CONTRATACION DE PRESTAMOS CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION SEA SUPERIOR A NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES INMUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES MUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUYO VALOR COMERCIAL SEA MAYOR A TREINTA (30) SALARIOS MENSUALES MINIMOS. AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS DIFERENTES A LOS ANTERIORES, QUE TIENDAN A REALIZAR EL OBJETO SOCIAL, CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION EXCEDA DE NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS --

CERTIFICA :

**** REVISOR FISCAL: ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CARDENAS MENDOZA CESAR AUGUSTO

C.C.00079506644

QUE POR ACTA NO. 0000032 DEL 10 DE MARZO DE 1992 , INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 1992 BAJO EL NUMERO 00363153 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

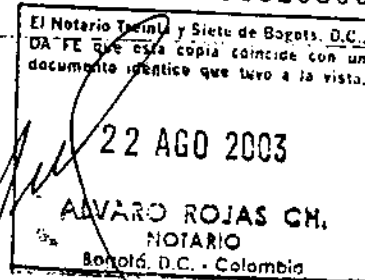
NOMBRE

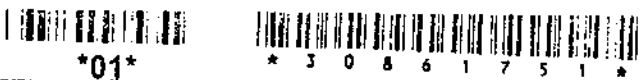
IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

GUERRERO BUSTOS JORGE E.

C.C.00000208003





01

* 3 0 8 6 1 7 5 1 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050612003PI10402

HOJA : 003

CERTIFICA :
PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. 5616 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.974, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 1.975, BAJO EL NO. 23.662 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES OTORGO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A ESTA COMPANIA.

CERTIFICA :
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : coandes@racafe.com

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

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO **

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.

NOTARIA 37
FLORENTINO REYES M.
SECRETARIO

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

22 AGO 2003

ALVARO POJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia



Secretaría
GENERAL

400020020133

27 MAYO 2007

5871

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: 00/00/00

Versión:

Página: de

Código: SVIV0200101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

1. Solicitante **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES CONDES S.A.** ☐ C.C. ☒ NIT. 860.040.048-4
2. Nombre del representante legal **MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO** C.C. 32.483.509
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° **14201**
4. Dirección comercial **Calle 26 No.13-19 Piso 33** Tel. 3344048
5. Nombre del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA**
6. Dirección del proyecto **Calle 167 No.54-25** Tel.
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) **(80) OCHENTA**
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa **Primera Etapa**

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desglose de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante
3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la cual se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
() Balance general () Estado de resultados () Notas estados financieros
4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
5. Si existe crédito:
○ 5.1. Certificación del crédito
○ 5.2. Prórratas del crédito por unidad enajenada
○ 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
2. Fotorreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alinderamiento de zonas comunes y parqueaderos
3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable
4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES

Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matricula y Asuntos
Secretariales

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACION, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-09 Teléfonos: 211.0107 211.0137

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTÍCULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: DD/MM/AA

Versión:

Página: de

Código: SVIV02B0101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

1. Solicitante **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDRES CORNEJO S.A.** C.C. ☒ NIT. 860.047.18-4
2. Nombre del representante legal **María Claudia Calle Botero** C.C. 32.483.18-4
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° **174261**
4. Dirección comercial **Calle 26 No.13-19 piso 33**
5. Nombre del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H.** Tel. 3314048
6. Dirección del proyecto **Calle 167 No.54-25**
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) **Ciento veinte (120)** Tel.
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa **Segunda**

- ☐ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia de tres meses
☐ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas c. debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados por el coadyuvante
☐ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la que se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan entregando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

- ☐ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
☐ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
☐ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
☐ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
☐ 5. Si existe crédito:
☐ 5.1. Certificación del crédito
☐ 5.2. Proratas del crédito por unidad enajenada
☐ 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

- ☐ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
☐ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y allanamiento de zonas comunes y parqueaderos
☐ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable
☐ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

María Claudia Calle
Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos
Secretariales

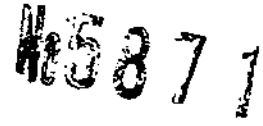
IMPORTANTE:

La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388 de 1997)
El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Lítera d, numeral 2, artículo 2, Decreto Ley 078/87)
Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87)

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-80 Teléfono: 3813000 Ext. 2202
WWW.alcaldiabogota.gov.co

El Notario Treinta y Seis de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia comienza con un
documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia



De conformidad con lo establecido por el Decreto 2620 de 2 000

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

que el oferente **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** Empresa Privada con NIT N° 860.040.048-4 cuyo representante legal debidamente acreditado es el(la) señor(a) **MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N°32'483.509 de Medellín, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**, ubicado en la Calle 167 N° 54 - 93 de la ciudad de Bogotá, el cual consta 120 soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Tipos 5 y 6, cuyos precios oscilan entre \$35'500.000 y \$41'715.000, precios vigentes hasta el 31 de diciembre de 2002, a partir de enero 01 de 2003 el tope máximo podrá ajustarse a los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos vigentes en ese momento.

Que este Proyecto fue radicado en COLMENA Establecimiento Bancario con fecha Noviembre 22 de 2002 para la Asignación de Elegibilidad y se le otorgó el N° de ELEGIBILIDAD: 38365 CODIGO DE PROYECTO N° 11001027365.

Que el Proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° LC2002 - 2 - 0660 del 03 de octubre de 2002 y Licencia de Urbanismo N° CU2 - 2001 - 232 del 17 de septiembre de 2001, expedidas por la Contraloría Urbana N° 2, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado con Oficio N° 7200 - 2000 - U - 0942 del 14 de julio de 2000 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y disponibilidad inmediata del servicio de energía eléctrica según comunicación N° 0287632 y Plancha F-32 de junio 01 de 2002 enviada por Codensa.

Que COLMENA Establecimiento Bancario de acuerdo a la normatividad contemplada en el Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000 para el otorgamiento de elegibilidad, verificó el cumplimiento de la documentación presentada del proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**.

Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de Vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente

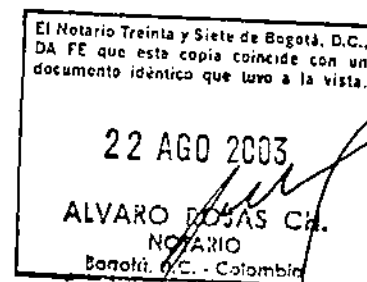
COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

FECHA: 26 de Noviembre de 2.002

COLMENA
Servicio a Constructores
GERENCIA

MAURICIO AGUDELO MARTINEZ
Gerente Servicio a Constructor

Carrera 7 No. 77 - 65 Bogotá D.C. Conmutador 3138000





EX 5672811

NUMERO: (2080) DOS MIL OCHENTA

FECHA: OCTUBRE DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

OTORGANTES: COLMENA ENTIDAD BANCARIA. a: ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí **GABRIEL ERNESTO PERA RODRIGUEZ** Notario Sesenta y uno de este círculo, Compareció con minuta escrita: MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.068.664 de Usaquén, quien actúa en su condición de Vicepresidente, y por ende como Representante Legal de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, establecimiento de crédito legalmente constituido a través de escritura pública 0034 de 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª del Círculo Notarial de Bogotá D.C., bajo la denominación social CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 0034 del 7 de enero de 1974 expedida por la Superintendencia Bancaria, autorización renovada mediante resolución 3352 del 21 de agosto de 1992, con Domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Entidad que protocolizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 14 de noviembre de 2000 y que para los efectos de este poder en adelante, se denominará COLMENA ENTIDAD BANCARIA, todo lo cual consta en el certificado de Personería Jurídica y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria. Quien dijo:

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C., DA FE que esta copia coincide con la original.

22 AGO 2003

ALVARO PERA

NOTARIO

PRIMERO. Que actuando en la calidad indicada confiere poder general, amplio y suficiente a ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 de Bogotá, para que en nombre y representación de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, participe y celebre, los siguientes actos: 1) Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de Colmena Entidad Bancaria debidamente inscrito en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos éstos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago. 2) Suscribir las escrituras públicas de aceptación de las hipotecas a favor de Comena Entidad Bancaria, así como la cancelación y/o aclaración de las mismas. 3) Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación de hipotecas y cancelación de gravámenes hipotecarios. 4) Suscribir las escrituras públicas que protocolicen la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito de las escrituras públicas antes mencionadas. 5) Suscribir cesiones de hipotecas y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de las cesiones de créditos, renovación de la matrícula mercantil y los trámites requeridos para la obtención de las correspondientes licencias de funcionamiento o los documentos que hagan sus veces. 6) Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas. - - - - -

El Notario, Testigo de fe de Bogotá, D.C.,
DAFE que a su copia coincide con el
documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

SEGUNDO. Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

TERCERO. Que el presente poder se extinguirá además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre MANDANTE y MANDATARIO. - - - - -

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

5871

En uso de las facultades que le confiere el artículo 126, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 0034 del 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª de Bogotá D.C., bajo la denominación social CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

REFORMAS:

Escritura Pública 4060 del 14 de diciembre de 1976 de la Notaría 2ª de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2622 del 11 de septiembre de 1992 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2784 del 5 de junio de 1998 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

Escritura Pública 1685 del 1 de mayo de 1999 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. La sociedad podrá usar la expresión "COLMENA" como parte de su denominación social.

Escritura Pública 9221 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.: Se protocolizó su conversión a BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, también podrá utilizar la expresión "COLMENA", en razón a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 647 del 1º de marzo del 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C.: cambió su razón social por BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante Resolución 0034 del 7 de enero de 1974, la Superintendencia Bancaria le concedió el permiso de funcionamiento.

Mediante resolución 3152 del 21 de agosto de 1992, se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias de las Entidades de Ahorro y Vivienda.

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco, en sus faltas absolutas o temporales, será remplazado por quien designe la Junta Directiva para tal efecto. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva. PARAGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursales tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 9221 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.)

Cód. 1-46

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

22 AGO 2003

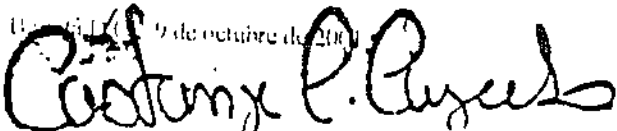
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C., 22 de agosto de 2003

NOTARIA 37
Notario Secretario Juan Carlos Quintero
Ernesto P. Quintero Notario

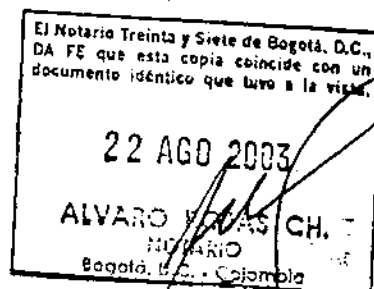
A continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO COLMENA S.A. para poder utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTID BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la COLMENA

Los señores que aparecen en los nombres anteriores y en consecuencia ejercen la representación legal de la entidad siguientes personas:

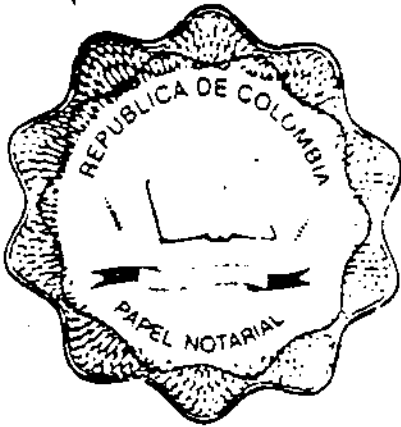
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
EDUARDO ANGEL REYES	40002223	PRESIDENTE (Posesionado el 13 de junio de 2001)
JORGE ENRIQUE MARQUEZ OSORIO	19160011	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 14 de octubre de 1999)
PATRICK HENRY ESSOIR RUIZ	16428557	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 16 de abril del 2001)
CLARA LUCY MATIZ RUIZ	3520127	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 11 de mayo del 2001)
MARIA CRISTINA CARVAJAL DE PEREZ	4159042	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 5 de junio de 1996)
GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER	16821706	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 18 de septiembre de 1996)
MARIA CAROLINA MARTINEZ VASQUEZ	19692172	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 6 de enero de 1998)
SERGIO LEON GONZALEZ ARAQUE	70076713	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 8 de mayo de 1998)
DANIEL VASQUEZ FRANCO	80420821	SECRETARIO GENERAL (Posesionado el 9 de agosto de 2001)
MARIA LUCIA FLOREZ ARMELLA	21168662	VICEPRESIDENTE DE VENTAS (Posesionado el 11 de agosto de 2001)
ANA NELCY ABELLO RODRIGUEZ	43011604	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 25 de septiembre de 2001)

19 de octubre de 2001

 CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este texto valdrá para todos los efectos legales.



EX 56 788
153-07



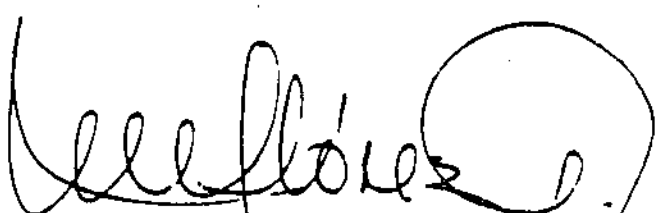
LEIDO este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previas estas formalidades firman por ante mi y conmigo el Notario que doy fe.

Papel Notarial Nos. EX5672811, EX5672788

ENMENDADO: GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ 2 VECES. VALE: 2

Derechos: \$ 30,000

Por: COLMENA ENTIDAD BANCARIA


MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ
C.C. 21.068.664 de Usaquén

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.


GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C., Colombia

Notaria Sesenta y Uno Bogotá, D.C.
Ernesto Peña Rodríguez, Notario
Secretaría Jurídica

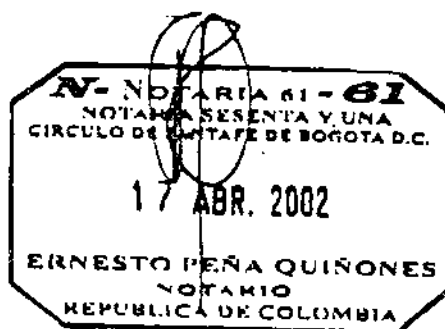
N- Notaria 61 - 61
NOTARIA SESENTA Y UNA
CIRCULO DE CARTAPE DE BOGOTA D.C.

Es fiel y correcta copia tomada
de su original que se exhibe en?

Con destino a LA (B) (K) ato

Santafé de Bogotá, D.C. _____

NOTARIO SESENTA Y UNA, 17 ABR. 2002



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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

45371

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 427
ANEXO A LA E.P. No. 2080 DE OCTUBRE 18 DEL 2001

EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 89, 90 Y 95 DEL DECRETO 960 DE 1.970, DEJA TESTIMONIO ESPECIAL Y CERTIFICA QUE REVISADOS TODOS LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA, HASTA ESTE MOMENTO, SIENDO LAS 12:00 A.M., DEL DIA DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002), EL PODER DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO Y EN ESTA NOTARIA NO EXISTE OTRO PODER GENERAL O ESPECIAL QUE LO AFECTE TAMPOCO SE HA COMUNICADO A ESTA, NINGUN ACTO CORRIDO EN OTRA NOTARIA EN ESE SENTIDO.

.....
DADO EN BOGOTA D.C., A DIECISIETE (17) DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002).
.....

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D. C.

IV- NOTARIA 61-62
NOTARIA SESENTA Y UNO
CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
17 ABR 2002
ERNESTO PERAQUINONES
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA
ERNESTO PERAQUINONES

Notario Treinta y Sieta de Bogota, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS GH.
Bogota, D.C., Colombia

Notaria Sesenta y Uno de Bogotá, D.C.
Ernesto Peraquinones-Notario Jurídico



334070

Bogotá D.C., Agosto 12 de 2003

Señor (a) (es)

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET

RODRIGUEZ TRIBIÑO PAULA CAMILA (Menor)

RODRIGUEZ TRIBIÑO MARIA JOSE (Menor)

Bogotá D.C.

RECIBO 10-08-2003

Apreciad (a) (os) Señor (a) (es):

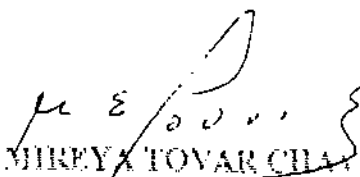
Atendiendo su solicitud del pasado 06 de agosto relacionada con el subsidio de vivienda asignado a su hogar el 25-09-2002, le comunicamos que le ha sido prorrogado el subsidio hasta el 01-04-2004.

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 5º del Decreto 2488 de 2002 que dice: " Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento, hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción o preventa sobre planos, la vigencia del subsidio tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa. Para el caso del INURBE, operará dicha prórroga siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal".

No obstante lo anterior le (s) recordamos que el proyecto en el cual está aplicando este subsidio de acuerdo con la promesa de compraventa presentada por ustedes, debe haber sido declarado como elegible por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria o el Flindeter en concordancia con lo estipulado en los Decretos 2480 y 2488 de 2002 y demás Normas complementarias.

Vencidos los plazos establecidos sin que se haya cumplido con todos los requisitos se extinguirá la obligación de CAFAM de entregar el subsidio, el cual será anulado y los recursos retornarán al Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS para ser asignados a nuevos hogares postulantes.

Cordialmente,


MIREYA TOVAR CHAVARRO
Jefe Noción Servicios Vivienda

COPIA 37
M. J. TOVAR CHAVARRO
Jefe Noción Servicios Vivienda



No 5871

Bogotá D.C., Setiembre 25 de 2.002

Rad. 0000053260

Señor (a) (es)

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO**TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET**

Bogotá D.C.

c.c.

79568711

5227462

Apreciado (a) (os) señor (a) (es) :

Atentamente le (s) comunico (amos) que la Caja de Compensación Familiar CAFAM en cumplimiento de la ley 3 de 1991, Decreto 2620 de 2000, Decretos 1585 y 2342 de 2001 y demás Normas Complementarias, le(s) asignó un subsidio familiar de vivienda, con las siguientes condiciones:

Fecha de postulación	08/08/2002
Subsidio aplicable para	COMPRA DE VIVIENDA MINIMA
Ubicación de la solución de vivienda	BOGOTA D.C.
Valor solución de vivienda	\$41,715,000
Tipo de vivienda	Seis(6)
Valor subsidio asignado	\$6,180,000
Fecha de adjudicación	25/09/2002
Vigente hasta	01/10/2003

Usted (es) puede (n) cambiar la solución de vivienda escogida, siempre y cuando la nueva elección tenga precio igual o inferior y corresponda al mismo tipo señalado en la postulación y haga parte de un programa declarado elegible por el INURBE o una **ENTIDAD FINANCIERA QUE OTORQUE CREDITOS A LARGO PLAZO.**

La entrega del subsidio se hará por petición de ustedes, para ser consignado en la cuenta de ahorro para la Vivienda o el giro directo al Constructor, cuando se acredite ante esta Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin.

La escritura pública de compraventa solamente podrá ser firmada y registrada dentro de la vigencia del subsidio y deberá otorgarse a favor del postulante beneficiario y/o su cónyuge o compañero permanente en la unión marital de hecho, sin que se excluya en ningún caso al afiliado. **Si alguno de los miembros del hogar beneficiario decide no firmar la escritura deberá manifestarlo por escrito y protocolizar en la escritura tal decisión.**

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

- * Que se trata de una solución de vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio.
- * El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- * Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- * Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a CAFAM cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco(5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico dado por CAFAM y fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiarios del subsidio con base en los artículos 8 y 30 de la ley 3a de 1.991.



Nº 5871

2013

El monto del subsidio a restituir será el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y de la restitución.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a de 1.989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a de 1.991, deberá constituirse patrimonio de familia a favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

El aporte previo demostrado en la postulación, relacionado (s) a continuación, debe (n) ser comprometidos en la negociación y quedar consignados en la respectiva escritura de compraventa.

Ahorro Ordinario	\$0
Ahorro Programado	\$3,608,087
Cesantías	\$4,534,018
Valor pagado de cuota inicial	\$0

Al concederle (s) este subsidio consideramos que la información por usted (es) consignada en la postulación radicada bajo el número 0000053260 es verídica y confiable, sin embargo, CAFAM se reserva el derecho a su verificación y de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la asignación será anulada. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitar la restitución, conforme a lo establecido en la Ley 3a de 1.991, Decreto 2620 de 2000 y demás Normas complementarias.

Recuerde que usted tiene la posibilidad de prorrogar por seis (6) meses adicionales el Subsidio de Vivienda, haciendo la solicitud antes del Vencimiento del Subsidio y presentando a CAFAM copia autentica de la promesa de compraventa.

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

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

En nombre de su Caja de Compensación Familiar CAFAM Yo (s) felicito(amos), seguro(s) de que este aporte contribuirá a mejorar su calidad de vida.

Cordialmente,


LUIS ALBERTO SALGAR VARGAS
Jefe Departamento de Vivienda

NOTARIA
TOMAS
2013



00 5871

COLMENA

Santafé de Bogotá D.C., 23/08/03

Señor(es)

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**COANDES S.A.****BOGOTA D.C.**

Ref: Crédito No.0921021055705

S.V.N.Con Certificado Hipotecario

Apreciado(s) señor(es):

COLMENA Establecimiento Bancario ayuda a que su(s) sueño(s) se haga(n) realidad. Ser propietario de la vivienda que siempre ha deseado.

Por esto nos complace informarles que el comité de Crédito ha considerado que, previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se señalan, su solicitud en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un crédito para **S.V.N.Con Certificado Hipotecario** por la cuantía de **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS \$23,870,000.00** equivalentes en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)**, con un plazo fijo de **180** meses. Una vez desembolsado el dinero el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el sistema de amortización **Cuota Fija en UVR**, el cual fue aprobado por la superintendencia y se encuentra contemplado en nuestro reglamento básico de créditos de la entidad.

El crédito estará respaldado por una hipoteca abierta en **PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el inmueble ubicado en **CLL 167 NO.54 25 INT 8 APTO 401**.

Para perfeccionar su crédito, es indispensable que se realice lo siguiente:

1. Firmar un pagaré con carta de instrucciones por **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**, en el Centro de Servicio al Cliente ubicado en la **TORRE COLMENA** Cra 7 77-65 Piso 1.
2. Se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para el cual le solicitamos ponerse en contacto con la Constructora.
3. Cancelar los gastos detallados en formato adjunto; copia del recibo de pago de los mismos deberá ser entregada en el Centro de Servicio al Cliente.
4. El Saldo insoluto del crédito desembolsado estará amparado con una Póliza de Seguros de Vida Grupo Deudores, la cual deberá ser suscrita por, **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**.
5. Adicionalmente el inmueble objeto de garantía estará amparado con una Póliza de Seguro de Incendio, Rayo y Terremoto cuya cobertura corresponderá a la establecida por la ley, por la Compañía Aseguradora y por los Reglamentos Internos de **COLMENA**.



No 5871

COLMENA

Los amparos anteriores entrarán en vigencia a partir del día en que COLMENA efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

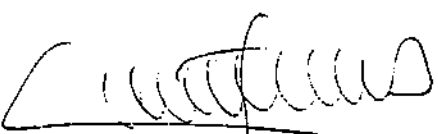
6. El crédito devengará intereses remuneratorios y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
 - La tasa de interés remuneratorio que se cobra corresponde a aquella que cobre COLMENA por créditos de la misma naturaleza y que se informe al público en el momento en que se tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará durante el plazo y a partir del desembolso en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo.
 - En caso de mora COLMENA podrá cobrar a su arbitrio la tasa más alta permitida por la ley.
7. El plazo con que se cuenta para cumplir todos los requisitos exigidos por COLMENA para efectuar el desembolso es de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario contados desde la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen los requisitos dentro del término referido COLMENA podrá por ese solo hecho entender que ustedes renuncian a que se efectúe el desembolso de crédito aprobado.

Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a COLMENA a proceder a desembolsar el crédito aprobado, ya que se encuentran sujetos a las condiciones de liquidez que tenga COLMENA. En consecuencia, COLMENA con base en tales condiciones de liquidez podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

Sus inquietudes o la información adicional que necesite(n) será brindada con el mayor agrado en la **Línea de Atención al Cliente No. 3215177. Exts: 1199 o al 9800912212.**

BIENVENIDO, y muchas gracias por dejarnos atenderle.

Atentamente,


CENTRAL DE CREDITO
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

c.c. Expediente

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
F. 10 MAR 2006
L. GONZALEZ JIMENEZ

ESTUDIO DE TITULOS COANDES S.A. - CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA II ETAPA

Bogotá, D. C. 27 de Agosto de 2003

PARA CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

DE CENTRAL DE GARANTIAS

REF Crédito No.0921021055705
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

POR FAVOR PROTOCOLIZAR ESTE ESTUDIO DE TITULOS CON LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

Atendiendo los lineamientos de la Central de Garantías, he realizado el presente estudio de títulos para constituir Garantía Hipotecaria a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO desglosándolo de la siguiente manera:

I. INMUEBLE

Se trata del APARTAMENTO No. 401 Interior B, y el uso exclusivo del garaje No. , que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA PH, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el No. 54-25 de la Calle 167, a este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(os) folio(s) de matrícula inmobiliaria No. 50N-20386122.

II. FIRMA DE PAGARES Y COMPARECENCIA EN ESCRITURA.

Deben firmar a favor de Colmena Establecimiento Bancario las personas beneficiarias del crédito de la referencia según carta de aprobación, quienes igualmente se obligan y comparecen en la escritura de compraventa e hipoteca.

NOMBRES	DOCUMENTO IDENTIDAD	EN NOMBRE
CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ	C.C. No. 79.568.711	Propio
MARTHA VIOLET TRIBIÑO	C.C. No. 52.274.627	Propio

III. MINUTA DE COMPRAVENTA y RELACION DE LEY

Su texto es correcto y conforme a la ley, los porcentajes de financiación exigidos se ajustan a Derecho

COMPRAVENTA	\$ 40.450.000	✓ E	HIPOTECA \$ 23.870.000
AVALUO	\$ 43.950.000		SUBSIDIO \$ 18.180.000

IV. PROPIEDAD HORIZONTAL

El(los) inmueble(s) objeto del presente estudio se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido a la Ley 675 del 2001, cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal fue constituido mediante escritura pública No. 2854 del 11 de Mayo de 2002, aclarado mediante las escrituras públicas No. 6684 del 17 de Octubre de 2002, 7769 del 26 de noviembre de 2002, y 2754 del 8 de mayo de 2003 todas otorgadas en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

V. PROPIEDAD ACTUAL

El(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) pertenece(n) a la Sociedad comercial COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., por haberlo adquirido de la siguiente manera:

- 1- La constructora adquirió inicialmente cinco predios así:
 - a. Primer predio: Lote número tres (3) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda Britalia, distinguido con el folio de matrícula No. 50N-742616. Fue adquirido por compra a la sociedad Inversiones Acegrasas S.A. en Liquidación, según escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 otorgada en la Notaría 64 del Círculo de Bogotá.
 - b. Segundo predio: Lote número uno (1), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002578. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) mediante escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - c. Tercer predio: Lote número dos (2), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002579. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia. S.C.A. (Antes Rafael Espinosa Hnos. Ltda.), mediante la escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - d. Cuarto predio: Lote número tres (3), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002580. Fue adquirido por compra a Francisco Manrique Naranjo mediante la escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.
 - e. Quinto predio: Lote número cuatro (4) distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002581. Fue adquirido por compra a Luis María Sarmiento Peña, mediante escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

Posteriormente los predios englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados Superlotes No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública No. 803 del 12 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

- 2- La construcción por haberla levantado a sus expensas.

NOTARIA 37
 BOGOTÁ D.C.
 FOLIO 50N-742616
 2002-02-28

VI. TRADICION ANTERIOR

Es conocida por Colmena en un lapso de veinte años contados hacia atrás, al estudiar el crédito constructor No. 019216000400 por el Dr. José David Rivera de fecha 24 de abril de 2002.

VII. SOCIEDAD VENDEDORA

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", sociedad, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública No. 1530 del 05 de abril de 1974 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Bogotá, su término de duración se extiende hasta el 05 de abril del 2024.

Su objeto Social principal es: 1) La compraventa, la urbanización y parcelación de toda clase de bienes raíces. 2) La construcción de casas y edificios para la venta. 3) La compra y venta de toda clase de materiales empleados en construcción. 4) La inversión en sociedades cualquiera que sea su objeto social o forma jurídica.

El Representante Legal es el Gerente cargo desempeñado por MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, el cargo de primer Suplente del Gerente desempeñado por LUZ MARINA GARCIA GARCIA y segundo Suplente del gerente desempeñado por JUANITA ESPINOSA DE ACOSTA

VIII. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

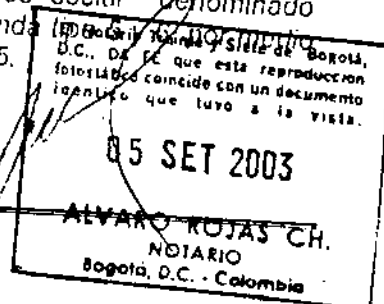
En la actualidad el inmueble soporta una hipoteca abierta y sin limite de cuantía, en mayor extensión constituida por COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO en los términos de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá D.C.

IX. PERMISO DE VENTAS

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 120 de la ley 388 de 1997, que modifica el Artículo 57 de la Ley 9a de 1989, a cual a su vez modifica el numeral 2a del artículo 2o. del Decreto Ley 078 de 1987, COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", radicó los documentos de que trata las normas citadas, bajo el No. 400020020335 del 11 de Diciembre de 2002, para anunciar y desarrollar la actividad de enajenar 120 unidades de vivienda.

X. ELEGIBILIDAD

El Gerente servicio a constructor de Colmena Establecimiento Bancario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 1273 del 1 de Julio de 1993, declaró elegible el programa de soluciones de vivienda de interés social denominado PIETRA SANTA II ETAPA, el cual consta de 120 soluciones de vivienda del número de elegibilidad 38365 código de proyecto No. 11001027365.



ESTUDIO DE TITULOS COANDES S.A. - CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA II ETAPA

XI. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse al hipotecante sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto del presente estudio a **AFECTACION FAMILIAR**.

XII. PATRIMONIO DE FAMILIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la ley 3 de 1991, se debe constituir patrimonio de familia, sobre el inmueble a favor de sus hijos o de los que llegare a tener.

XIII. OBSERVACIONES

Para efectos de la legalización del crédito de este estudio, se efectuara contra firma del Representante Legal, acta de entrega y aval

XIV. CONCEPTO

Puede COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

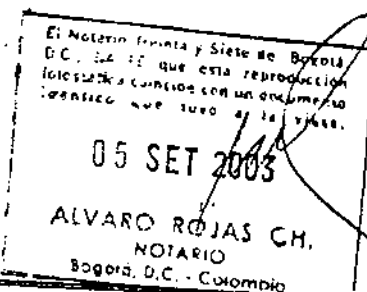
XV. ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio, con excepción del certificado de libertad que Colmena conserva para archivo.

Cordialmente


LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA
 Analista Jurídico - Central de garantías

NOTARIA 37
 Bogotá, D.C.
 FLOR MARIA URREGO M.
 Gestoría Jurídica



Nº 2054

AA 7485623



INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20370180.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s):

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA".

PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO: BOGOTÁ

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2854 ----- DÍA 11 MES 05 AÑO 2002 --

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
317	CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL	\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES			
COANDES S.A.	860040048-4		X

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

FECHA: 11 MAY 2002



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

ISO EXCLUSIVO
PARA 37 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRUTIA
Sac. Via Juridica

ESCRITURA NUMERO

Nº 2854 -

DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a once (11) de mayo del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, compareció con minuta MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quien en su calidad Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de Abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, D.E., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con matrícula mercantil No. 00047343, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad y que se protocoliza con el presente documento, quién manifiesta:

PRIMERO. Que procede a someter al Régimen de Propiedad Horizontal al CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25) de esta ciudad.

SEGUNDO. Que presenta para su protocolización los documentos referentes al régimen de propiedad horizontal del citado conjunto residencial a saber:

1. Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 05 de febrero de 2.002, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada de la Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002, en dos (2) folios.

3. Fotocopia autenticada del Proyecto de División en cinco (5) folios.

4. Memoria descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.

5. Nueve (9) copias heliográficas de los planos arquitectónicos.



AA 7989877

Hoja No. 2

Nº 2854

6. Cinco (5) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.

7. Una copia en papel común del reglamento de propiedad horizontal.

TERCERO. Igualmente eleva a escritura pública el texto completo del reglamento de Propiedad Horizontal que dice:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO SESENTA Y SIETE (167) NUMERO CINCUENTA Y CUATRO - VEINTICINCO (54-25), URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto de éste Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA". PROPIEDAD HORIZONTAL, al régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001. Para tal efecto determina los inmuebles en los que se desarrollará el proyecto en sus diferentes etapas. Determina los bienes privados, los bienes de uso común, y contempla las previsiones reglamentarias para las modificaciones, aclaraciones y/o adiciones que se efectuen al presente reglamento. Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título. Establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble.

PARAGRAFO.- FACULTAD PARA MODIFICACION, ACLARACION O ADICION AL REGLAMENTO POR PARTE DE LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES. Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial

NOTARIA
BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URREGO
Secretaria Judicial

Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá, en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren alguna de las etapas o subetapas, por la necesidad de variar el área y número de garajes respetando los mínimos establecidos para tales efectos, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, o por la necesidad de acogerse a las leyes de propiedad horizontal o normas posteriores que adicionen, subroguen, deroguen, o de cualquier manera modifiquen los preceptos de la Ley 675 de 2.001 y que impliquen variación forzosa del presente reglamento o sea indispensable. Para todos estos eventos se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de aclarar, modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los



AA 7488624

Hoja No. 3

#2854

documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación

de coeficientes de copropiedad, etc. - PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc., modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construidas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada y adherir al presente Reglamento.

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de éste Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2.001 y de aquellas que la modifiquen, adiciones, aclaren, subroguen o deroguen. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

USO EXCLUSIVO

NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA

Bogotá, D.C.

FLOR MARIA URIBE

Secretaria Jefe

1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.-----

CAPITULO II

PROPIETARIO Y TITULOS

ARTICULO 4.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número 1.530 del 5 de Abril de 1.974, otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Bogotá, D.C.. La Sociedad está representada por su Gerente MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32'483.509 de Medellín, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza con éste Reglamento. -----

ARTICULO 5.- TITULOS: La sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido así: -----

I.- A) PRIMER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros



AA 7488625

Hoja No. 4

2854

cuadrados (9857.38 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá.

Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN, según escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

B) SEGUNDO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis noventa y seis (166-96) de la carrera cincuenta y cinco (55) (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO UNO (1), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

C) TERCER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número cincuenta y cuatro - setenta y cinco (54-75) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO DOS (2), distinguido con el folio de

USO EXCLUSIVO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

NOTARIA 57

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URBINO
Secretaria J. URBINO

matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y una (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis - ochenta y dos (166-82) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580. Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública número dos mil novecientos veintisiete (2927) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número ciento sesenta y seis - sesenta y seis (166-66) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil



AA 7989878

Hoja No. 5

No 2854

ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría

diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA según escritura pública número dos mil novecientos veintiséis (2926) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los predios mencionados fueron posteriormente englobados y constituida la URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA mediante escritura pública número cero ochocientos tres (0803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá, el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), de cuya constitución resultaron dos (2) lotes de terreno denominados "SUPERLOTE UNO (1)" y "SUPERLOTE DOS (2)" de la Urbanización "Recinto de la Britalia" que cuentan respectivamente con un área aproximada de TRES MIL CIENTO CATORCE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3114.65 mts²) y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9096.34 mts²) los cuales a su vez, fueron englobados mediante la escritura pública número 2.436 corrida ante la Notaría Treinta y Siete de Bogotá el 22 de abril de 2.002 habiéndole correspondido el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.

2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar éste Reglamento, a la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA".

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA LUISA GARCIA
Secretaria

PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. - - - -

CAPITULO III

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 6.- LOCALIZACION Y LINDEROS: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: - - - - -

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y



AA

7989879

Hoja No. 6

Nº 2854

en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado **ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL** Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). -----

PARAGRAFO 1.- LICENCIA: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá, como Calle 167 No. 54-25, de la Urbanización "Recinto de la Britalia", y para su desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, relacionado en tal concepto a lo largo de éste Reglamento al lote de terreno y a la edificación en él levantada. Su Primera Etapa constará de ochenta(80) apartamentos, desarrollados en Cuatro(4) Interiores de Cinco (5) pisos cada uno. -----

PARAGRAFO 1.- ETAPAS SUBSIGUIENTES: Las Etapas subsiguientes a la Primera, se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades económicas de la constructora y a las políticas que adopte reservándose la facultad de realizar variaciones en dichas etapas posteriores e incluso la facultad de dar por terminado el proyecto de manera definitiva en la primera o en alguna de las etapas subsiguientes manteniendo el equipamiento comunal requerido, para lo cual queda entendido que los propietarios de las

unidades privadas vendidas y entregadas autorizan a la **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los mismos por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

ARTICULO 8. CLASES DE BIENES. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA objeto de este Reglamento, ha sido diseñado y construído para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, de tal manera que está integrado por bienes privados o de dominio particular y bienes comunes. Los propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas, las cuales se encuentran debidamente delimitadas, funcionalmente independientes y que son de propiedad y aprovechamiento exclusivo de cada propietario y, dueños en común y proindiviso de aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular definidos en el artículo 3°. De la Ley 675 de 2.001 como Bienes Comunes.

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 9. DEFINICION. Como se indica en los planos para la propiedad Horizontal en línea de 45 grados y se expresa en Proyectos de División, atendiendo la definición prevista en el artículo 3°. De la Ley 675 de 2.001, son bienes Comunes aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento.

ARTICULO 10.- DETERMINACION: Son bienes comunes de la totalidad



AA 7488628

Hoja No. 7

Nº 2854

de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:—

1) Los lotes de terreno sobre los cuales se levanta la edificación, tal como se alinderraron en el presente Reglamento y cuyo plano de

localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él

realizadas. 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de

la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de

fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre

Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la

edificación. 5) Las instalaciones generales de energía desde el punto de

conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada

de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de acueducto desde el

punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y

Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. 7) Las

instalaciones generales de teléfono desde el punto de conexión a la red de

la Empresa de Teléfonos hasta la entrada de cada Unidad Privada. 8)

Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo

que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las

zonas comunes. 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas,

de gas y los de ventilación. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11)

Los corredores de acceso de escaleras y los corredores de circulación en

cada uno de los pisos. 12) El techo que sirve de cubierta a la edificación.

13) Los interruptores automáticos que protegen las instalaciones eléctricas

comunales. 14) Los equipos y bombas de aguas. 15) En general, todas

aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios

pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma

naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como

pertenencia de propiedad individual.

ARTICULO 11.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas de los principales Bienes Comunes por pisos, son las siguientes:

USO EXCLUSIVO
DE LA EMPRESA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URRUTIA
Secretaria Jefe

<i>Area del Lote</i>	<i>3.818.26</i>
<i>NIVEL UNO O SOTANO</i>	<i>667.67</i>
<i>NIVEL DOS O PRIMER PISO: Garajes</i>	<i>281.24</i>
<i>Interiores</i>	<i>2.281.24</i>
<i>NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:</i>	<i>220.08</i>
<i>NIVEL CUATRO O TERCER PISO:</i>	<i>114.96</i>
<i>NIVEL CINCO O CUARTO PISO :</i>	<i>114.96</i>
<i>NIVEL SEIS O QUINTO PISO:</i>	<i>114.96</i>
<i>TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....</i>	<i>4.412.16</i>
<i>TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....</i>	<i>1.513.87</i>
<i>TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....</i>	<i>5.926.03</i>
<i>AREA TOTAL LIBRE</i>	<i>2.708.22</i>
<i>PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la unidad privada la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura pública de compraventa.</i>	
<i>ARTICULO 12.- MUROS DIVISORIOS: Respecto de los muros que no son estructurales el propietario deberá solicitar previo visto bueno de la Asamblea de Copropietarios o de la Entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.</i>	
<i>ARTICULO 13.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores tienen la calidad de comunes así no se trate de muros estructurales. 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 en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o 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.</i>	
<i>ARTICULO 14.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al</i>	



AA 7488629

Hoja No. 8

Nº 2854

valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento, coeficientes que tendrán el carácter de provisionales en atención a que el Conjunto se construirá por etapas.

PARAGRAFO PRIMERO. DESAFECTACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la **COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** mientras no se haya culminado el desarrollo total del proyecto o, una vez culminado el mismo, 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 conjunto, podrán desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal del citado conjunto. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la mínimos legales establecidos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito. . . .

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 el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del Conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. - - - -

PARAGRAFO. TERCERO. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará con

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA DE PLANEACION

FLOR MARIA URRUTIA
SECRETARIA DE PLANEACION

aprobación del Consejo de Administración.

PARAGRAFO CUARTO. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION

DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. *La desafectación de bienes*

comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad

horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se

protocolizarán las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de

conformidad con el artículo precedente y de ser el caso se protocolizará el

acta de autorización de la asamblea general de propietarios. Una vez

otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de

instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria

correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá

comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad

y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos

bienes privados al Conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se

calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII

del título primero de La Ley 675 de 2.001.

PARAGRAFO QUINTO. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los*

bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de

dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el

libre goce y disfrute de un bien privado, tales como garajes de residentes,

terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de

manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su

localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos

y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino

son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y

deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

PARAGRAFO SEXTO. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los propietarios de los bienes privados*

a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo

previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.

2. No cambiar su destinación.



AA 7488630

Hoja No. 9

Nº 2854

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por

paso del tiempo. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las aquí previstas, se tendrán como expensas comunes del Conjunto. - - - -

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. - - - - -

PARAGRAFO SEPTIMO. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de

bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras etc, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

ARTICULO 15.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. - - - - -

ARTICULO 16.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división de los bienes comunes mientras subsista la edificación. - - - - -

CAPITULO V

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 17. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos relacionados con el régimen legal de propiedad horizontal y en especial los artículos 25º, 26º, 28º, 45º, 46º, y demás concordantes de la Ley 675 de 2.001; el coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto se calculará teniendo en cuenta el área privada

de cada una de las unidades de vivienda de que consta el Conjunto. Este coeficiente será el índice o medida del derecho porcentual de cada propietario sobre los bienes comunes del conjunto y establece la proporción con que cada uno de los propietarios debe contribuir por concepto de gastos de administración, conservación y mejoras de los bienes comunes generales del conjunto, así mismo, de acuerdo con este coeficiente se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar convocatoria de Asambleas extraordinarias, para lo relativo a decisiones, etc. - - - - -	
PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los párrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Párrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional sobre la PRIMERA ETAPA es el que sigue: - - - - -	
COEFICIENTES.....	%
INTERIOR 1:	
Apartamento 101.....	1.25
Apartamento 102.....	1.25
Apartamento 103.....	1.25
Apartamento 104.....	1.25
Apartamento 201.....	1.25
Apartamento 202.....	1.25
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25



AA 7488631

Hoja No. 10

Nº 2854

USO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANEATE DE BOGOTÁ D.C.

COEFICIENTES..... %	
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25
Apartamento 501.....	1.25
Apartamento 502.....	1.25
Apartamento 503.....	1.25
Apartamento 504.....	1.25
INTERIOR 2:	
Apartamento 101.....	1.25
Apartamento 102.....	1.25
Apartamento 103.....	1.25
Apartamento 104.....	1.25
Apartamento 201.....	1.25
Apartamento 202.....	1.25
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25

NOTARIA 77

FLOR MARIA USSELO M.
Secretaria

COEFICIENTES..... %
<i>Apartamento 501..... 1.25</i>
<i>Apartamento 502..... 1.25</i>
<i>Apartamento 503..... 1.25</i>
<i>Apartamento 504..... 1.25</i>
INTERIOR 3:
<i>Apartamento 101..... 1.25</i>
<i>Apartamento 102..... 1.25</i>
<i>Apartamento 103..... 1.25</i>
<i>Apartamento 104..... 1.25</i>
<i>Apartamento 201..... 1.25</i>
<i>Apartamento 202..... 1.25</i>
<i>Apartamento 203..... 1.25</i>
<i>Apartamento 204..... 1.25</i>
<i>Apartamento 301..... 1.25</i>
<i>Apartamento 302..... 1.25</i>
<i>Apartamento 303..... 1.25</i>
<i>Apartamento 304..... 1.25</i>
<i>Apartamento 401..... 1.25</i>
<i>Apartamento 402..... 1.25</i>
<i>Apartamento 403..... 1.25</i>
<i>Apartamento 404..... 1.25</i>
<i>Apartamento 501..... 1.25</i>
<i>Apartamento 502..... 1.25</i>
<i>Apartamento 503..... 1.25</i>
<i>Apartamento 504..... 1.25</i>
INTERIOR 4:
<i>Apartamento 101..... 1.25</i>
<i>Apartamento 102..... 1.25</i>
<i>Apartamento 103..... 1.25</i>
<i>Apartamento 104..... 1.25</i>
<i>Apartamento 201..... 1.25</i>
<i>Apartamento 202..... 1.25</i>



AA 7488043

Hoja No. 11 No 2854

COEFICIENTES.....	%
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25
Apartamento 501.....	1.25
Apartamento 502.....	1.25
Apartamento 503.....	1.25
Apartamento 504.....	1.25
TOTAL.....	100.00

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando por el desarrollo propio del proyecto la sociedad propietaria o quien haga sus veces deba hacer modificaciones al mismo en los terminos establecidos en el presente reglamento, podra tambien modificar los indices de propiedad o coeficientes relacionados atras, quedando expresamente facultada para ello por el presente instrumento publico de manera que no es necesaria la autorizacion adicional de los propietarios de las

etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento de Propiedad Horizontal parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. -----

ARTICULO 18. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES. Los propietarios de los bienes privados de Conjunto Residencial Pietra Santa estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá 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 llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Para el tramite de la escritura de transferencia de dominio de cualquier unidad privada integrante del Conjunto Residencial Pietra Santa, el Administrador deberá expedir el Paz y salvo por concepto de pago de cuotas y expensas comunes a efectos que sea protocolizado con dicho instrumento. En el evento que tal paz y salvo no sea presentado al momento de otorgamiento de la respectiva escritura de transferencia de dominio, se dejará allí constancia de ello y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que la correspondiente unidad privada tenga con la copropiedad. **PARAGRAFO PRIMERO.** La obligación de pagar las cuotas por expensas comunes y gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, en los términos establecidos en la Ley 675 de 2.001 y en este Reglamento, surgirá para cada propietario, una vez la unidad o unidades privadas de su propiedad, hayan sido efectivamente terminadas y le hayan sido real y materialmente entregadas. -----



AA 7488633

Hoja No. 12

№ 2854

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso 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 TERCERO. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

CAPITULO VI

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 19.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO. EL

1) 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 año siguiente teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes. 2) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. 3) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo será enviado a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. 4) La Asamblea en su primera reunión anual discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. 5) El Presupuesto así aprobado será entregado a la

CONFIDENTIAL

6-10-68

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

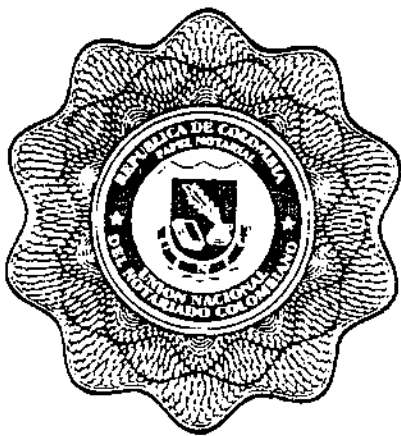
administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. 6) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del día 1o. de mes siguiente a la reunión de la Asamblea por un periodo de un año.

ARTICULO 20.- MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los propietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, serán exigibles por vía ejecutiva, siendo el título ejecutivo compuesto el integrado por el certificado expedido por el administrador en el que conste el valor de la deuda y su especificación y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

ARTICULO 21.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

ARTICULO 22.- DEFICIT 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 en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 23.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.



AA 7488634

Hoja No. 13

Nº 2854

ARTICULO 24.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios

morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de éstos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración, teniendo como tope máximo el establecido en la Ley 675 de 2.001 o las normas posteriores que la modifiquen o aclaren.

ARTICULO 25.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO:

Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderán 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 salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, serán de cargo del adquiriente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

ARTICULO 26.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en éste Reglamento.

ARTICULO 27. SEGUROS. El conjunto Residencial Pietra Santa, podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, o que garanticen la reconstrucción total del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO. En todo caso es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata el presente Reglamento, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del

Conjunto Residencial Pietra Santa en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, 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.

PARAGRAFO TERCERO. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños, la Asamblea, con aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción.

ARTICULO 28.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Conjunto en los casos en que sea procedente, y salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare ésta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de Coeficientes para el pago de expensas comunes previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

ARTICULO 29.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

CAPITULO VII

MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 30.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se



AA 7488635

Hoja No. 14

2854

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 obligatorios para el pago de expensas comunes.

ARTICULO 31.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES

COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.

ARTICULO 32.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es

función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
FLOR MARÍA URBANO M.
Societaria C. 1422

inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 33.- 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 34.- 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.

ARTICULO 35. DE LA EXTINCIÓN Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO DE LA LLANADA. CAUSALES DE EXTINCION. El Conjunto Residencial Pietra Santa, se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto.



AA 7488636

Hoja No. 15

Nº 2854

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba(n) construidos seguirá gravado

proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. El Conjunto Residencial Pietra Santa se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de el Conjunto según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición

USO EXCLUSIVO
CLAVE: 27 SEPT 2001

NOTARIA 37

Escriba, D.F.

FLOR MARIA VARELA

legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la Alcaldía o la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto 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 Conjunto, 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 propiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el Conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

RECONSTRUCCIÓN PARCIAL. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio que haga parte del conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio 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 tomar la decisión prevista. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en 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 el Conjunto, en los términos del artículo 10 de La Ley 675 de 2.001.

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.



AA 7488637

Hoja No. 16

Nº 2854

CAPITULO VIII

DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 36. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos de los

copropietarios, además de los que surjan del libre y lícito desarrollo de los principios orientadores de la Ley 675 de 2.001 y atendiendo a éstos, los que a continuación se enumeran de manera taxativa y no expresa: - - - - -

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2.001 y los decretos que la reglamenten y adicionen en el futuro. - - - - -

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 éste Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a 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 de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales 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 éste Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas 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. 8) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en éste Reglamento, y legales que rigen la propiedad horizontal. - - - - -

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA JURADO M.
Secretaria

ARTICULO 37.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en éste Reglamento. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes y en la forma y términos que se establecen en éste Reglamento. **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. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por éste encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 11) 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. 12) Colocar las basuras en el lugar



AA 7488638

Hoja No. 17

Nº 2854

indicado por la administración.

ARTICULO 38.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen 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 y solidez de la edificación. A.) En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por éste Reglamento, el cual es habitacional, con las limitaciones indicadas en el artículo 9 de este reglamento; celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta que atenten contra los principios morales y las normas para una sana convivencia. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación. 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 dano por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su

USO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANITARIO DE BOGOTÁ D.C.

FLOR MARÍA ARREBO M.
Secretaría Jurídica

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, pasillos y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los bienes comunes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro fin 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 obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 6) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, siempre que éstas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 7) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.

ARTICULO 39.- 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 de cada garaje. 2) Aun cuando los usuarios de éste 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



AA 7488639

Hoja No. 18

No 2854

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 ésta norma,

el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está expulsando 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 40.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las cuotas de administración y las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada.

ARTICULO 41.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTICULO 42. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES. SOLUCION DE CONFLICTOS. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del*

ISO EXPORT

PROPOSITION

Boyd, D.C.

FLOR MARIA URSO B.

~~Secretary~~

Conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y/o del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

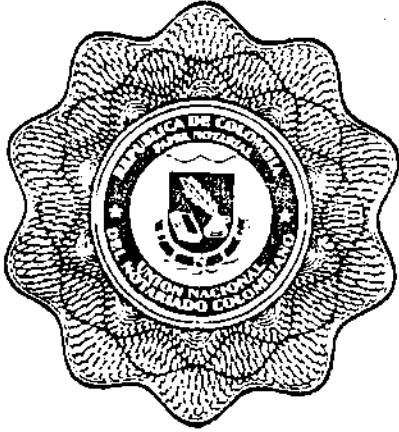
1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en común en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Este comité en ningún caso podrá imponer sanciones.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

3. Autoridad jurisdiccional. En este evento y cuando se trate de resolver los conflictos referidos en el presente reglamento, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos del Reglamento, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen el Conjunto, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

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



AA 7488640

Hoja No. 19 Nº 2854

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, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. -----

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

Cualquiera de estas acciones exige verificación de las causas de incumplimiento, en todo caso primará la filosofía de ayudar al vecino. Las sanciones previstas serán impuestas por la asamblea general y/o por el consejo de administración delegado máximo por el año de su elección. -----

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

RECEIVED
SECRETARIA DE
INTERIORES
1997-07-17

FLOR MARIA URRUTIA
Secretaria

CAPITULO IX

ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 43.- ENUMERACION: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes:

1) Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de Administración.

3) Administrador. 4) Auditor o Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 44.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de éste Reglamento que así lo requieran.

CAPITULO X

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 45.- CONFORMACION: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Para efectos de la primera y segunda reunión la Asamblea de Copropietarios, se entenderá que se es propietario desde el día de la firma de la escritura pública de adquisición de uno o varios de los inmuebles que conforman el Edificio. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. **PARAGRAFO 1.-** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por los propietarios de la unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las



AA 7488641

Hoja No. 20

Nº 2854

condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la Propiedad Horizontal. PARAGRAFO 2.- 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 1.890. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. PARAGRAFO 3.- Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 46. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 8.00 P.M. en el edificio en el lugar donde habitualmente se reúna la asamblea. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los

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

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIÁ UZCOT
SECRETARÍA

propietarios para su exámen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes; dicha convocatoria deberá contener adicionalmente la prevención de la Segunda Convocatoria de que trata el parágrafo Segundo del Artículo 48 del presente Reglamento. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el presente Reglamento.

ARTICULO 47. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá, extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el administrador, o por el Revisor Fiscal o por el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.

ARTICULO 48. QUORUM DELIBERATORIO. Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos la mitad mas uno de los Coeficientes de Propiedad obligatorios para el pago de expensas comunes previstos en el presente Reglamento. **PARAGRAFO 1.-**

No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. **PARAGRAFO 2.-** Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum



AA 7488642

Hoja No. 21

Nº 2854

indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador convocarán a una segunda reunión que sesionará dentro de los 10 días hábiles siguientes. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural

de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

ARTICULO 49.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea el cual sera proporcional a su coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

ARTICULO 50.- QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 675 de 2.001 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

ARTICULO 51.- QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto:

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 Conjunto destruido en proporción que represente

por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

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

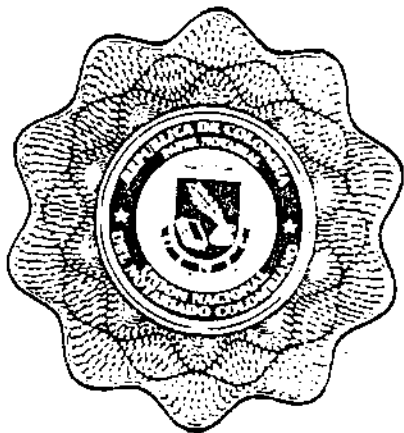
9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto.

10. Liquidación y disolución de la persona jurídica denominada Conjunto Residencial Pietra Santa.

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO 52.- **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 hicieran tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea en la Junta 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, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 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) Constituída válidamente las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes siempre que hubieren sido aprobadas por las mayorías previstas en la ley y en el presente reglamento.

ARTICULO 53.- **ACTAS DE LA ASAMBLEA:** De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que



AA 7488643

Hoja No. 22

Nº 2854

actúo cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el

Acta deberá ser insertada en el libro de Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. - - -

ARTICULO 54.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en éste Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. - - -

ARTICULO 55. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: - - -

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. - - -
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. - - -
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. - - -
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. - - -

430 EXCLUSIVO
ESTABLECIMIENTO DE LA ASAMBLEA

FLOR MORA GONZALEZ

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
7. Decidir 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 la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
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 de que trata la presente ley.
12. Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. Así como en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori la modifiquen.

PARAGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo.

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 56.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración el cual estará integrado por lo menos por doce (12) miembros propietarios de las unidades de vivienda con sus respectivos suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del

AA 7488644



Hoja No. 23

2854

dominio. PARAGRAFO 1.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido

antes de su integración anual. PARAGRAFO 2.- Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem toda vez que actual con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 57.- SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ARTICULO 58.- 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 59. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo tendrá las siguientes funciones además de las previstas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma y en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori

NOTARIA 37

PLAZA MAYA, GUATEMALA, GUATEMALA

la modifiquen: 1) Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. 2) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste Reglamento o cuando lo estime conveniente. 3) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. 4) 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. 5) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. 6) 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. 7) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el presente Reglamento. 8) 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. 9) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. 10) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes deberán ser aprobados previamente por el Consejo. 11) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento de conformidad a lo preceptuado por el presente Reglamento. 12) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el



AA 7488645

Hoja No. 24

Nº 2854

Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. 13) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes

pertenecientes a la copropiedad. 14) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. 15) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. 16) Designar al Administrador de la copropiedad hasta tanto dicha facultad no sea modificada por norma posterior o sentencia judicial. 17) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XII

DEL ADMINISTRADOR

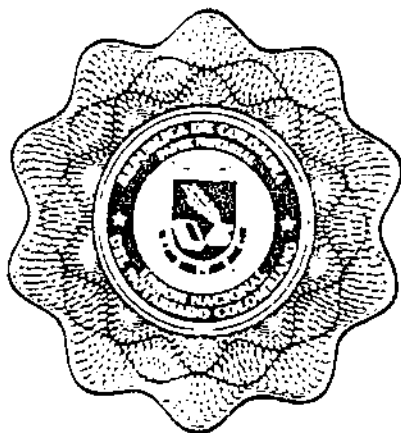
ARTICULO 60.- FACULTADES BASICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 61.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: 1) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al

AL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2001

NOTA: Este documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo de la Sala IV de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica.

Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. 2) Convocar la Asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. 3) Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. 4) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. 5) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. 6) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. 7) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. 8) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. 9) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros. 10) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. 11) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. 12) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. 13) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de



AA 7488647

Hoja No. 25

Nº 2854

carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el

presupuesto. 14) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. 15) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que éste Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinados en el Capítulo IV de éste Reglamento. 16) Proceder, según lo indicado en este reglamento, a constituir el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante expedición de Certificación de la cuantía de la deuda a cargo del deudor moroso objeto de cobro judicial. 17) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. 18) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. 19) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad por cualquier concepto en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. 20) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en éste Reglamento y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas. 21) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para

USO EXCLUSIVO
CIARRA Y SANTAL DE COGOTAD

NOTARIA
FLORENTINA
CARRERA

los cuales se requiera ésta formalidad. 22) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de éste Reglamento.

ARTICULO 62.- REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo puede también ser no remunerado.

ARTICULO 63.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo 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 aplicaran en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4 del título XXVIII del Código Civil en concordancia con lo establecido al respecto por el Capítulo XI de la Ley 675 de 2.001.

CAPITULO XIII

EL REVISOR

ARTICULO 64.- NOMBRAMIENTO: De conformidad con lo preceptuado en los artículos 56 y 57 de la Ley 675 de 2.001, la Asamblea General de Copropietarios podrá designar un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción para períodos de un (1) año.

ARTICULO 65.- 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 o segundo de



AA 7488648

Hoja No. 26

Nº 2854

afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no ser copropietario del inmueble.

ARTICULO 66.- FUNCIONES: Son funciones del Revisor Fiscal además de las prescritas en la

Ley 43 de 1.990 las siguientes: 1) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. 2) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. 3) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. 4) Informar a la Asamblea sobre el exámen de las cuentas de la Administración. 5) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. 6) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.

CAPITULO XIV

DEL FONDO DE RESERVA O IMPREVISTOS

ARTICULO 67.- CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes.

ARTICULO 68.- FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2.001 y estará integrado por los siguientes ingresos: 1) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año contado a partir de la fecha de entrega de la Administración al administrador provisional especial según lo indicado por el presente Reglamento. 2) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. 3) Los

USO EXCLUSIVO
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

FLOR MARIANO GONZALEZ
SECRETARIO

resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. 4) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. 5) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.-----

ARTICULO 69.- MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común o podrá dejarse de cobrar cuando supere el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.-----

ARTICULO 70.- 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 obligatorios para el pago de expensas comunes y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.-----

CAPITULO XV

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 71.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y los usuarios, o entre unos y otros con el Administrador serán resueltos en los términos establecidos en el artículo 42 del presente Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

ARTICULO 72.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.-----

ARTICULO 73.- REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de



AA 7488649

Hoja No. 27

Nº 2854

Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.-----

ARTICULO 74.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, ya que se calcularon con base a los planos arquitectónicos y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.-----

ARTICULO 75.- INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos relacionados con el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL de tal manera que debe ejecutarse de buena fé y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.-----

ARTICULO 76.- INSTALACION DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 77. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. - - - -
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por

NOTARIA 37

Sogotá, D.C.
FLOR MARIA URIBE M.
Secretaria

escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban contruidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a



AA 7488650

Hoja No. 28

Nº 2854

tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la

persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

ARTICULO 78. REFORMAS AL REGLAMENTO: Para introducir reformas al presente Reglamento se requerirá la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios con el voto del 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble; de la reunión correspondiente se levantará un acta cuya copia debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Asamblea se elevará a Escritura Pública por el Administrador o por quien la Asamblea designe para protocolizar y registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin perjuicio de lo previsto en este Reglamento con relación a la facultad de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces, para adicionar, modificar o aclarar el mismo cuando las circunstancias así lo recomienden, para lo cual no se requerirá autorización alguna de los propietarios de las unidades de vivienda vendidas y entregadas.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 79.- ADMINISTRACION: El propietario del inmueble al momento de constituir éste Reglamento de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega mediante Acta del cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades privadas que

NOTARIA 37

Boquilla, C.

FLOP MARIANA RESTO M.

Secretaria

USO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANITARIOS DE LOS COLOMBIANOS

conforman el Conjunto, el propietario y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la Primera reunión de la Asamblea de Copropietarios con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para la Asamblea ordinaria, el propietario o Administrador provisional entregará la Administración del Conjunto a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o no se designare Administrador por los copropietarios, este será nombrado por el Propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración del Conjunto, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de Administración, sostenimiento, seguros, etc., del Conjunto.

PARAGRAFO 1: PRESUPUESTO.- Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. --

PARAGRAFO 2: ACTAS.- El Administrador elegido por los Copropietarios o nombrado por el propietario en su caso, suscribirá el acta de recibo de zonas comunes tan pronto como la sociedad vendedora haga entrega de ellas.

PARAGRAFO 3: INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.



AA 7488652

Hoja No. 29

Nº 2854

**ARTICULO 80. MODIFICACION,
ACLARACION O ADICION AL
REGLAMENTO POR PARTE DE LA
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES
COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES.**

Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren etapas no entregadas, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construidas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.

FLOR MARIA VILLALBA M.

Secretaria

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación de coeficientes de copropiedad, etc. - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc, modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

ARTICULO 81.- APARTAMENTO MODELO: La Sociedad constructora-propietaria, se reserva el derecho y la facultad de utilizar uno o varios apartamentos que le sirvan como modelo, para promocionar las ventas de la totalidad de los inmuebles que conforman el Conjunto en sus diferentes etapas, durante el tiempo que considere necesario sin que por ninguna circunstancia y bajo ningún pretexto puedan los copropietarios adquirentes o la administración impedir, obstaculizar o en cualquier forma dificultar el uso de las zonas y bienes comunes, so pena de responder ante las autoridades de policía, penales y civiles por los perjuicios que se llegaren a causar. - - - - -

C A P I T U L O X V I I

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 82.- DESTINACION: Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, están condicionados, de manera exclusiva, al uso de vivienda.

PARAGRAFO: LIMITACIONES RESPECTO DE LA FACHADA DE LOS APARTAMENTOS.- Bajo ningún pretexto se permitirá alterar la fachada



AA 7989880

Hoja No. 30

Nº 2854

del conjunto, ni afectarla con buitrones, carpas, campanas extractoras o demás elementos que expulsen deshechos o rompan la homogeneidad y estética de los apartamentos.-----

ARTICULO 83.- DELIMITACION: 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 nó, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario.- -----

Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, esto es los apartamentos, que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL**

"PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL tienen su acceso por la

Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.;

Tales bienes se discriminan a continuación por su área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal, documentos que forman parte integrante de éste Reglamento, y para los cuales se solicita a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos abra sendos follos de matrícula inmobiliaria sobre el predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20370180, así:-----

NOTARÍA

Bogotá D.C.

FLORIAN VILLALBA M.

Secretaría de la Notaría

EN BLANCO

OTRACU LI ELINCO
Notaría Pública de Bogotá, D.C.



AA 7488336

Hoja No. 70

28547

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA
SANTA" CONSTITUIDA EN EL REGIMEN
DE PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL.

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la
siguiente dirección: Calle 167 No. 54-93 de la actual nomenclatura
urbana de Bogotá.

El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de
titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad
Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes
factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA
SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está

localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la
nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-93, Urbanización "Recinto de
la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el
Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los
siguientes:

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de
33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts
con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En
línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con
lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de
45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE
CESION TIPO A GLOBO 2.

Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en línea recta entre los
puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero
denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia,
hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de 2.53
metros en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la
urbanización.

Por el Sur. En extensión de 18.82 metros entre los puntos M16 y M15,

OSO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URBANO M.
Secretaria

con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así:

Area Lote	3.318.26
Area Total Privada	4.412.16
Area Total Común	1.513.87
Area Total Construida	5.926.03

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional.



AA 7488337

Hoja No. 71 2854

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet.

Especificaciones de Construcción:

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas.

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista. Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos.

NOTA: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes

USO EXCLUSIVO
CIARRA 3/ SANTIAGO DE BOGOTÁ

NOTARIA
Bogotá, D.C.
FLOR MARI YAZGO DE
SANTANA

materiales empleados en la construcción, estos se reemplazarán por otros de similar calidad. - - - - -

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras.

*Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene,
requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características
Urbanísticas 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 la
ciudad de Bogotá.*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88												



AA 7989882

Hoja No. 72

Nº 2854

Manifiesta el compareciente que la protocolización del presente reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, su modificación y aclaración, el cuadro de áreas y la

Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados. Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra

USO EXCLUSIVO
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

NOTARIA
FLOR MARI
SECRETARÍA



Nº 6684

AA 10119231

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s) : 50N-20370180

VER ANEXO

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s) :

UBICACIÓN DEL PREDIO : URBANO ☒ RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE : VER ANEXO

PRIMERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA.

Calle 167 No. 54-25.

MUNICIPIO : BOGOTÁ DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA No. 6.684 DÍA 17 MES 10 AÑO 2.002,

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS		
0904	ACLARACIÓN DE ESCRITURA.-----	\$	-----	
---	-----	-----	-----	
---	-----	-----	-----	
---	-----	-----	-----	
---	-----	-----	-----	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO		IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE : COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES		-----	-	-
ANDES COANDES S.A.-----		860.040.048-4	-	X
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-

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

FECHA: 17 OCT 2002



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

BOGOTÁ, OCTUBRE 17 DE 2002

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA GONZALEZ R.
Secretaria

ESCRITURA PUBLICA N.º: 6684

SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a diecisiete (17) de octubre del año dos mil dos (2.002), ante

VARO ROLLO CHARRY Nota: Treinta y Siete (37)

del Círculo de Bogotá, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

Compareció con minuta escrita la doctora MARIA CLAUDIA CAI LE BOTERO, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de esta ciudad todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó: - - -

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá. - - -

SEGUNDO. Que la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. es la actual y única propietaria de los ochenta (80) apartamentos que conforman la Primera Etapa del Conjunto Residencial Pietra Santa cuyo folio de matrícula inmobiliaria matriz es el 50N-20370180 y los números de matrícula inmobiliaria



AA 10120717

HOJA No. 2

No 6004

correspondientes a cada apartamento son los siguientes: - - - - -

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

USP
SECRETARIA DE EDUCACION

SECRETARIA DE EDUCACION

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DCS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293



AA- 10120718

HOJA No. 3

No 6684

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
TERCERO. Que para colocar los equipos que prestarán el servicio de telefonía de propiedad de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá y el concentrador de energía eléctrica de propiedad de la empresa CODENSA S.A. ESP, debe asignárseles a título de comodato un espacio dentro de las áreas comunales del Conjunto Residencial Pietra Santa. - - - - -		

SECRETARÍA DE BOGOTÁ

RECIBIDO POR
FLOS MORALES
2002-07-18

CUARTO. Que por tratarse de una afectación a las zonas comunes se procede a ACLARAR y ADICIONAR el artículo Décimo del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá incluyendo un parágrafo del siguiente tenor: -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO: Dentro de los bienes comunes se asigna un espacio de veinte punto trece metros cuadrados (20.13 M2) para la instalación por parte de la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P. y de la empresa CODENSA S.A. ESP de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica, espacios que serán entregados a dichas empresas a través de sendos contratos de comodato que suscribirá el representante legal de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces, el cual deberá ser respetado en todas sus partes por los propietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. Los linderos especiales de los espacios a que se hace referencia son los siguientes: - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA COMPAÑIA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA ESP: Cuenta con un área de diez punto sesenta y siete metros cuadrados (10.67 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al concentrador de fibra óptica ubicada sobre el costado occidental partiendo en sentido occidente oriente por el norte en distancia de dos punto veinte metros (2.20 mts), con andén de acceso al conjunto, por el oriente en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado a la subestación eléctrica, por el sur en extensión de dos punto veinte metros (2.20 mts), con zona verde comunal y por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con zona verde comunal y encierra. - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA EMPRESA CODENSA S.A. ESP.



AA 10119232

HOJA No. 4

6684

Cuenta con un área de nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados (9.46 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al espacio destinado para la

subestación eléctrica ubicada sobre el costado oriental partiendo en sentido oriente occidente por el sur en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal interno del conjunto, por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado para la instalación de los equipos de telefonía, por el norte en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal de acceso al conjunto, por el oriente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con acceso vehicular al conjunto y encierra." -----

QUINTO. Que el 16 de octubre de 2.002, la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, autorizó modificación a la Licencia de Construcción No. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 de la citada Curaduría, mediante Radicación No. 2002-2-1214, en el sentido de adecuar las áreas comunes para dar albergue a los equipos requeridos por las empresas prestadoras de los servicios públicos de energía eléctrica y telefonía conmutada, así como para hacer modificaciones estructurales y para optimizar las zonas comunes adecuando el número de parqueaderos a los realmente requeridos por el Conjunto Residencial Pietra Santa. -----

SEXTO. Que por lo anterior se hace necesario MODIFICAR el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en su Artículo Once, en cuanto se refiere a las áreas comunes y el número de parqueaderos tal y

BOGOTÁ, D.C. - 2002

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOTARÍA
FLOR MARIANA URRUTIA
Secretaría

como aparece en el proyecto de división que se protocoliza junto con este instrumento y en los planos tanto estructurales como de propiedad horizontal que forman parte de la modificación de licencia de construcción Número LC 2002-2-0086 del 7 de marzo de 2.002.

SEPTIMO. Que en consecuencia el artículo Once del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así: - - - - -

"ARTICULO 11.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas de los principales Bienes Comunes por pisos, son las siguientes: - - - - -

Area del Lote	3.828.70
NIVEL UNO O SOTANO	447.54
NIVEL DOS O PRIMER PISO:	292.03.
NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:	220.08
NIVEL CUATRO O TERCER PISO:	114.96
NIVEL CINCO O CUARTO PISO:	114.96
NIVEL SEIS O QUINTO PISO:	114.96
TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....	4.144.00
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....	1.304.53
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....	5.448.53
AREA TOTAL LIBRE	2.707.87

PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la unidad privada a la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura pública de compraventa, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por los copropietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. - - - - -

- - - - -
OCTAVO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula inmobiliaria números 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -



AA 10120720

HOJA No. 5

6684

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

050 7700 0000

NOTA: 57
Cada 1000
50N20371260 M.
Luzmila Sanchez

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293

AA 10120835



HOJA No. 6

6694

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL		
"PIETRA SANTA" CONSTITUIDA EN EL RÉGIMEN DE		
PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL. -----		
UBICACIÓN: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana		
con la siguiente dirección: Calle ciento sesenta y siete (167)		

número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts.) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts), con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts), entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts), en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts), en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts), entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts.) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros



AA 10119233

HOJA No. 7

6684

(116.71 mts), en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión

de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts), entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL. Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. -----

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de trescientos veinte (320) unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así: -----

Area Lote	3.828.70	-----
Area Total Privada	4.144.00	-----
Area Total Común	1.304.53	-----
Area Total Construida	5.448.53	-----

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C., adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Radicación No. 2002-2-1214 expedida el 16 de octubre de 2.002, por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

BOGOTÁ
CURADURIA URBANA NÚMERO DOS (2)

CLASIFICACION DEL DOCUMENTO
Código de Clasificación

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

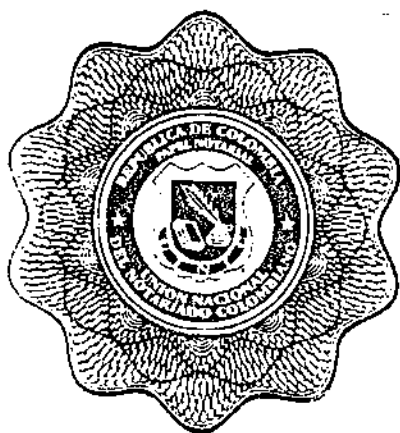
Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2). cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional. - - - - -

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet. - - - - -

Especificaciones de Construcción: - - - - -

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas. - - - - -

Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista.



AA 10120837

HOJA No. 8

6684

Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos. - - - - -

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá. - - - - -

SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: - - - - -

- 1) Modificación Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 7 de marzo de 2.002, en tres (3) folios. - - - - -
- 2) Proyecto de División integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en cuatro (4) folios. - - - - -
- 3) Copias heliográficas de planos de propiedad horizontal y arquitectónico de planta general, primer piso y sótano, integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en dos (2) folios. - - - - -
- 4) Memoria descriptiva, en tres (3) folios. - - - - -

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
FOLIO 6684 (FOLIO 8)
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, la compareciente imparte su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por la otorgante y conmigo el Notario que doy fé. - - - - -

ADVERTENCIAS: A la compareciente se le hizo las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 30.000.00 - -

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 2.500.00. - Fondo Especial

Notariado \$ 2.500.00. - En la extensión de éste instrumento se utilizaron

las hojas de papel notarial Nos: AA 10119231, AA 10120717, AA 10120718, AA 10119232, AA 10120720, AA 10120835, AA 10119233, AA 10120837, AA 10120722, ✓



№ 7 7 6 9

AA

9744798

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER
ANEXO).

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s).: SBR 164 5316.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA -
SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

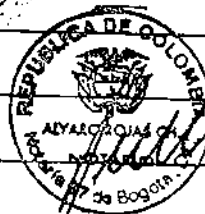
ESCRITURA PUBLICA No. 7769 ... DÍA 26 MES 11 AÑO 2002

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

[illegible]

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

FECHA: 26 NOV 2002



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

ESCRITURA NUMERO Nº 7769		
SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE,-----		
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiséis (26) de noviembre del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, Comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó:-----		
PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada por la escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así:-----		
INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236



AA 10134578

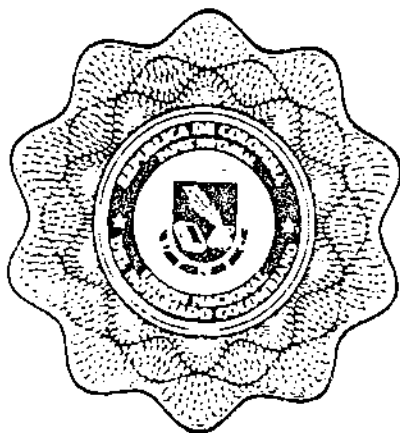
Hoja No. 2

No 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262

NOTARIA 37
JUAN MARÍA ARCEÓN R.
SECRETARÍA JUDICIAL

<i>INTERIOR</i>	<i>APARTAMENTO</i>	<i>MATRICULAS</i>
<i>DOS</i>	<i>301</i>	<i>50N20371263</i>
<i>DOS</i>	<i>302</i>	<i>50N20371264</i>
<i>DOS</i>	<i>303</i>	<i>50N20371265</i>
<i>DOS</i>	<i>304</i>	<i>50N20371266</i>
<i>DOS</i>	<i>401</i>	<i>50N20371267</i>
<i>DOS</i>	<i>402</i>	<i>50N20371268</i>
<i>DOS</i>	<i>403</i>	<i>50N20371269</i>
<i>DOS</i>	<i>404</i>	<i>50N20371270</i>
<i>DOS</i>	<i>501</i>	<i>50N20371271</i>
<i>DOS</i>	<i>502</i>	<i>50N20371272</i>
<i>DOS</i>	<i>503</i>	<i>50N20371273</i>
<i>DOS</i>	<i>504</i>	<i>50N20371274</i>
<i>TRES</i>	<i>101</i>	<i>50N20371275</i>
<i>TRES</i>	<i>102</i>	<i>50N20371276</i>
<i>TRES</i>	<i>103</i>	<i>50N20371277</i>
<i>TRES</i>	<i>104</i>	<i>50N20371278</i>
<i>TRES</i>	<i>201</i>	<i>50N20371279</i>
<i>TRES</i>	<i>202</i>	<i>50N20371280</i>
<i>TRES</i>	<i>203</i>	<i>50N20371281</i>
<i>TRES</i>	<i>204</i>	<i>50N20371282</i>
<i>TRES</i>	<i>301</i>	<i>50N20371283</i>
<i>TRES</i>	<i>302</i>	<i>50N20371284</i>
<i>TRES</i>	<i>303</i>	<i>50N20371285</i>
<i>TRES</i>	<i>304</i>	<i>50N20371286</i>
<i>TRES</i>	<i>401</i>	<i>50N20371287</i>
<i>TRES</i>	<i>402</i>	<i>50N20371288</i>
<i>TRES</i>	<i>403</i>	<i>50N20371289</i>
<i>TRES</i>	<i>404</i>	<i>50N20371290</i>
<i>TRES</i>	<i>501</i>	<i>50N20371291</i>
<i>TRES</i>	<i>502</i>	<i>50N20371292</i>
<i>TRES</i>	<i>503</i>	<i>50N20371293</i>
<i>TRES</i>	<i>504</i>	<i>50N20371294</i>



AA 10134579

Hoja No. 3

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

NOTARIA 37
FLORENCIA
SECRETARÍA

SEGUNDO. Que en la citada escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá se asignó un espacio dentro de las áreas comunes para la instalación por parte de la EMPRESA DE

TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P. y de la empresa CODENSA S.A. ESP de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica. - - - - -

TERCERO. Que por mandato de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, conforme con el "Convenio de Cooperación y Coordinación técnica celebrado entre COANDES y CODENSA S.A. - E.S.P. para la urbanización Pietra Santa" el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) y aclarado mediante escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ambas de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se debe incluir un párrafo adicional, cuestión cuya viabilidad de cumplimiento es factible según lo previsto en el artículo Primero del citado Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

CUARTO. Que en consecuencia el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contendrá un Parágrafo Segundo del siguiente tenor: - - - - -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. ESP pagó la red eléctrica de alimentación de media tensión, desde el punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. ESP hasta el (los) transformador (es), el (los) transformador (es) 45 kVA y sus protecciones, ésta infraestructura es de propiedad de CODENSA S.A. ESP y por lo tanto CODENSA S.A. ESP es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no forman parte de los bienes comunes. 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, reparación o modificación de las redes, transformador y sus protecciones, y por seguridad, para los

AA 10134580



Hoja No. 4

Nº 7769

habitantes del conjunto, las áreas donde
queden instalados los elementos
anteriormente descritos quedarán de uso
exclusivo de CODENSA S.A. ESP y
CODENSA S.A. ESP queda autorizada a

perpetuidad para hacer en tales bienes, las obras que sean
necesarias para el adecuado mantenimiento de los mencionados
elementos".

QUINTO. Que para el desarrollo de la primera etapa del Conjunto
Residencial Pietra Santa, integrada por los interiores Uno (1),
Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) se obtuvo la Licencia de
Construcción No. LC 2.002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002
modificada según radicación No. 2002-2-1214 de la Curaduría
Urbana No. 2 de Bogotá.

SEXTO. Que en la memoria descriptiva protocolizada en la
escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro
(2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002),
aclarada por la escritura pública número seis mil seiscientos
ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de
dos mil dos (2.002), ambas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de
Bogotá, se incurrió en error al manifestar que las puertas de
entrada a los apartamentos serían con hoja y marco metálico y las
de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico,
cuando lo realmente ofrecido y realmente entregado es puertas de
entrada, de baños y alcobas entamboradas en triplex y marco
metálico para la entrada principal y de madera para el resto de
las puertas de los apartamentos.

SEPTIMO. Que mediante este instrumento, y conforme con lo
previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en
la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y
cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos
(2.002), aclarada por la escritura pública número seis mil

seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002), ambas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, procede a ADICIONAR dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, incluyendo la SEGUNDA ETAPA del Conjunto Residencial Pietra Santa, la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, para cuyo desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. - - - - -

OCTAVO. Que en consecuencia el Parágrafo Primero del artículo Diez y Siete del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así: - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los párrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Parágrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) y la SEGUNDA ETAPA la integrada por ciento veinte (120) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional es el que sigue: - - - - -

COEFICIENTES %.

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	101	51.8	0.50
UNO	102	51.8	0.50
UNO	103	51.8	0.50
UNO	104	51.8	0.50



AA 10134581

Hoja No. 5

Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	201	51.8	0.50
UNO	202	51.8	0.50
UNO	203	51.8	0.50
UNO	204	51.8	0.50
UNO	301	51.8	0.50
UNO	302	51.8	0.50
UNO	303	51.8	0.50
UNO	304	51.8	0.50
UNO	401	51.8	0.50
UNO	402	51.8	0.50
UNO	403	51.8	0.50
UNO	404	51.8	0.50
UNO	501	51.8	0.50
UNO	502	51.8	0.50
UNO	503	51.8	0.50
UNO	504	51.8	0.50
DOS	101	51.8	0.50
DOS	102	51.8	0.50
DOS	103	51.8	0.50
DOS	104	51.8	0.50
DOS	201	51.8	0.50
DOS	202	51.8	0.50
DOS	203	51.8	0.50
DOS	204	51.8	0.50
DOS	301	51.8	0.50
DOS	302	51.8	0.50

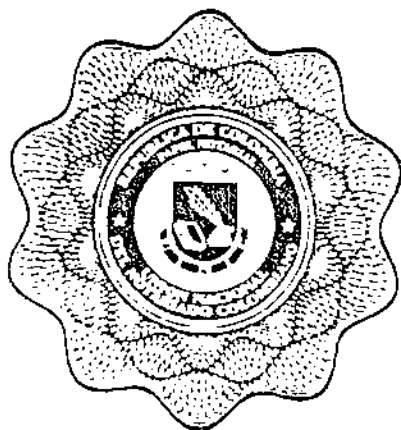
NOTARIA 37

P. 10134581

Secretaría Jurídica

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANITASE LECOCOLIA

<i>INTERIOR</i>	<i>APTO</i>	<i>AREA</i>	<i>COEFICIENTE</i>
<i>DOS</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>503</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>DOS</i>	<i>504</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>101</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>102</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>103</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>104</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>201</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>202</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>203</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>204</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>301</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>302</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>503</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>TRES</i>	<i>504</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CUATRO</i>	<i>101</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CUATRO</i>	<i>102</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>



AA 10134582

Hoja No. 6

7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
CUATRO	103	51.8	0.50
CUATRO	104	51.8	0.50
CUATRO	201	51.8	0.50
CUATRO	202	51.8	0.50
CUATRO	203	51.8	0.50
CUATRO	204	51.8	0.50
CUATRO	301	51.8	0.50
CUATRO	302	51.8	0.50
CUATRO	303	51.8	0.50
CUATRO	304	51.8	0.50
CUATRO	401	51.8	0.50
CUATRO	402	51.8	0.50
CUATRO	403	51.8	0.50
CUATRO	404	51.8	0.50
CUATRO	501	51.8	0.50
CUATRO	502	51.8	0.50
CUATRO	503	51.8	0.50
CUATRO	504	51.8	0.50
CINCO	101	51.8	0.50
CINCO	102	51.8	0.50
CINCO	103	51.8	0.50
CINCO	104	51.8	0.50
CINCO	201	51.8	0.50
CINCO	202	51.8	0.50
CINCO	203	51.8	0.50
CINCO	204	51.8	0.50

10

Secretary, India

UNITED STATES

<i>INTERIOR</i>	<i>APTO</i>	<i>AREA</i>	<i>COEFICIENTE</i>
<i>CINCO</i>	<i>301</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>302</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>503</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>CINCO</i>	<i>504</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>101</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>102</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>103</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>104</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>201</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>202</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>203</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>204</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>301</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>302</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>503</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>SEIS</i>	<i>504</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>



AA 10134583

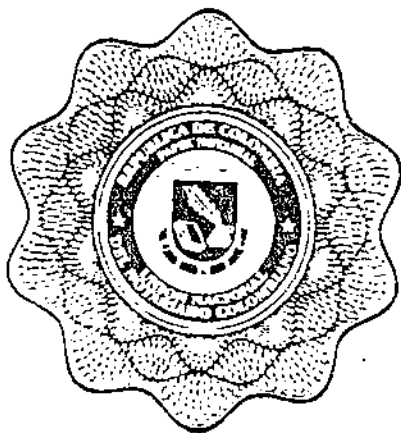
Hoja No. 7

7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
SIETE	101	51.8	0.50
SIETE	102	51.8	0.50
SIETE	103	51.8	0.50
SIETE	104	51.8	0.50
SIETE	201	51.8	0.50
SIETE	202	51.8	0.50
SIETE	203	51.8	0.50
SIETE	204	51.8	0.50
SIETE	301	51.8	0.50
SIETE	302	51.8	0.50
SIETE	303	51.8	0.50
SIETE	304	51.8	0.50
SIETE	401	51.8	0.50
SIETE	402	51.8	0.50
SIETE	403	51.8	0.50
SIETE	404	51.8	0.50
SIETE	501	51.8	0.50
SIETE	502	51.8	0.50
SIETE	503	51.8	0.50
SIETE	504	51.8	0.50
OCHO	101	51.8	0.50
OCHO	102	51.8	0.50
OCHO	103	51.8	0.50
OCHO	104	51.8	0.50
OCHO	201	51.8	0.50
OCHO	202	51.8	0.50

NOTARY PUBLIC
STATE OF MICHIGAN
COUNTY OF WASHTENAW

<i>INTERIOR</i>	<i>APTO</i>	<i>AREA</i>	<i>COEFICIENTE</i>
<i>OCHO</i>	<i>203</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>204</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>301</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>302</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>503</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>OCHO</i>	<i>504</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>101</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>102</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>103</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>104</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>201</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>202</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>203</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>204</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>301</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>302</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>303</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>304</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>401</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>402</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>403</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>404</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>501</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>
<i>NUEVE</i>	<i>502</i>	<i>51.8</i>	<i>0.50</i>



AA 10134663

Hoja No. 8

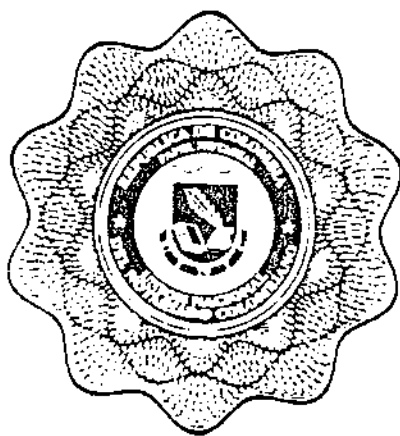
No 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
NUEVE	503	51.8	0.50
NUEVE	504	51.8	0.50
DIEZ	101	51.8	0.50
DIEZ	102	51.8	0.50
DIEZ	103	51.8	0.50
DIEZ	104	51.8	0.50
DIEZ	201	51.8	0.50
DIEZ	202	51.8	0.50
DIEZ	203	51.8	0.50
DIEZ	204	51.8	0.50
DIEZ	301	51.8	0.50
DIEZ	302	51.8	0.50
DIEZ	303	51.8	0.50
DIEZ	304	51.8	0.50
DIEZ	401	51.8	0.50
DIEZ	402	51.8	0.50
DIEZ	403	51.8	0.50
DIEZ	404	51.8	0.50
DIEZ	501	51.8	0.50
DIEZ	502	51.8	0.50
DIEZ	503	51.8	0.50
DIEZ	504	51.8	0.50

NOVENO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se abran sendos folios de matrícula inmobiliaria para los inmuebles que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7),

OCHO (8), NUEVE (9) y DIEZ (10), los cuales se describen y alinderan mas adelante, se realice la anotación correspondiente a los coeficientes provisionales y se inscriba el presente instrumento en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261



AA 10134585

Hoja No. 9

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287

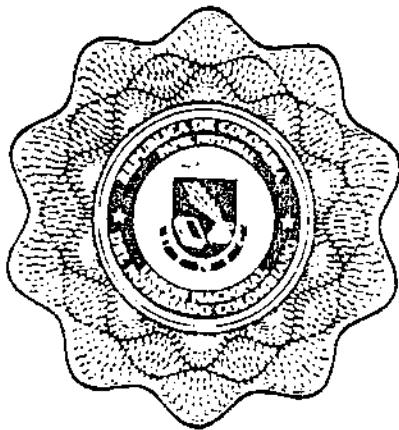
37
 TAPIA
 FOLIO 37
 FOLIO 37
 FOLIO 37

<i>INTERIOR</i>	<i>APARTAMENTO</i>	<i>MATRICULAS</i>
<i>TRES</i>	<i>402</i>	<i>50N20371288</i>
<i>TRES</i>	<i>403</i>	<i>50N20371289</i>
<i>TRES</i>	<i>404</i>	<i>50N20371290</i>
<i>TRES</i>	<i>501</i>	<i>50N20371291</i>
<i>TRES</i>	<i>502</i>	<i>50N20371292</i>
<i>TRES</i>	<i>503</i>	<i>50N20371293</i>
<i>TRES</i>	<i>504</i>	<i>50N20371294</i>
<i>CUATRO</i>	<i>101</i>	<i>50N20371295</i>
<i>CUATRO</i>	<i>102</i>	<i>50N20371296</i>
<i>CUATRO</i>	<i>103</i>	<i>50N20371297</i>
<i>CUATRO</i>	<i>104</i>	<i>50N20371298</i>
<i>CUATRO</i>	<i>201</i>	<i>50N20371299</i>
<i>CUATRO</i>	<i>202</i>	<i>50N20371300</i>
<i>CUATRO</i>	<i>203</i>	<i>50N20371301</i>
<i>CUATRO</i>	<i>204</i>	<i>50N20371302</i>
<i>CUATRO</i>	<i>301</i>	<i>50N20371303</i>
<i>CUATRO</i>	<i>302</i>	<i>50N20371304</i>
<i>CUATRO</i>	<i>303</i>	<i>50N20371305</i>
<i>CUATRO</i>	<i>304</i>	<i>50N20371306</i>
<i>CUATRO</i>	<i>401</i>	<i>50N20371307</i>
<i>CUATRO</i>	<i>402</i>	<i>50N20371308</i>
<i>CUATRO</i>	<i>403</i>	<i>50N20371309</i>
<i>CUATRO</i>	<i>404</i>	<i>50N20371310</i>
<i>CUATRO</i>	<i>501</i>	<i>50N20371311</i>
<i>CUATRO</i>	<i>502</i>	<i>50N20371312</i>
<i>CUATRO</i>	<i>503</i>	<i>50N20371313</i>
<i>CUATRO</i>	<i>504</i>	<i>50N20371314</i>

.....

DECIMO. La descripción cabida y linderos de los apartamentos que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) DEL Conjunto residencial Pietra Santa, son los siguientes: - - - - -

AA 10134656



Hoja No. 80

No 7769

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA
SANTA" CONSTITUIDA EN EL
REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL.**

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle 167 No. 54-25 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-25, Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de 33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de 45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de 2.53 metros en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de 18.82 metros entre los puntos M16 y M15, con vía local de la

urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficialia aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. - - - -

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques denominados Interiores Uno (1), Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. La Segunda Etapa estará integrada 120 apartamentos distribuidos en seis (6) bloques denominados interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10) más equipamiento comunal y parqueaderos. El Área de construcción resulta entonces así: - - - - -

Primera Etapa	
Area Lote	3.828.70
Area Total Privada	4.144.00
Area Total Común	1.304.53
Area Total Construida	5.448.53

- - - - -

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C.,

AA 10134657



Hoja No. 81

Nº 7769

adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Resolución No. del expedidas por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C.

Segunda Etapa

Area Lote	4.382.20
Area Total Privada	6.216.00
Area Total Común	1.420.98
Area Total Construida	7.636.9

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional.

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet.

Especificaciones de Construcción:

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas

OTARUA 37 SANITARIA DE BOGOTÁ

OTARUA 37
BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

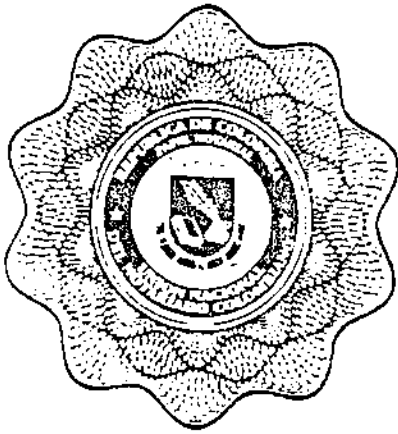
metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas.

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura, mamposteria a la vista y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, de baño y alcobas entamboradas en triplex y marco metálico para la entrada principal y de madera para las del resto del apartamento. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista. Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos.

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al



AA 10134664

Hoja No. 82

No 7769

respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá.

Se presentan los siguientes documentos para su protocolización con esta escritura:

1. Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0660 del 22 de noviembre de 2.002, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada del proyecto de división, en cinco (5) folios.

3. Memoria descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.

4. Cinco (5) copias heliográficas de los planos arquitectónicos.

5. Dos (2) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.

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

BOGOTÁ 27 de noviembre de 2002

NOTARIA
FLOR MARIA VERDECO M.
Secretaria

Manifiesta el compareciente que la protocolización de la presente adición al reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, el cuadro de áreas y la Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados.

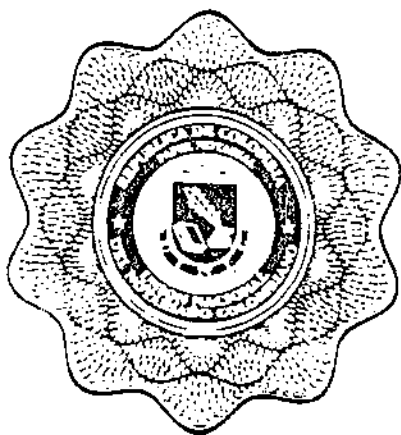
Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no

AA 10134790



Hoja No. 83

Nº 7769

aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera

ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$60.000.00. RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.500.00. Fondo Especial Notariado \$2.500.00.

En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.: AA 9744798, AA 10134578,

AA 10134579, AA 10134580, AA 10134581,

AA 10134582, AA 10134583, AA 10134663,

AA 10134585, AA 10134586, AA 10134587,

AA 10134588, AA 10134589, AA 10134590,

USO EXCLUSIVO
CIANIA 35 CONTINENTE DE COLOMBIA

NOTARIO
FLORENTINO GONZALEZ

AA 10134591, /	AA 10134592, /	AA 10134593, /
AA 10134594, /	AA 10134595, /	AA 10134596, /
AA 10134597, /	AA 10134598, /	AA 10134599, /
AA 10134600, /	AA 10134601, /	AA 10134602, /
AA 10134603, /	AA 10134604, /	AA 10134605, /
AA 10134606, /	AA 10134607, /	AA 10134608, /
AA 10134609, /	AA 10134610, /	AA 10134611, /
AA 10134612, /	AA 10134613, /	AA 10134614, /
AA 10134615, /	AA 10134616, /	AA 10134617, /
AA 10134618, /	AA 10134619, /	AA 10134620, /
AA 10134621, /	AA 10134622, /	AA 10134623, /
AA 10134624, /	AA 10134625, /	AA 10134626, /
AA 10134627, /	AA 10134628, /	AA 10134629, /
AA 10134630, /	AA 10134631, /	AA 10134632, /
AA 10134633, /	AA 10134634, /	AA 10134635, /
AA 10134636, /	AA 10134637, /	AA 10134638, /
AA 10134639, /	AA 10134640, /	AA 10134641, /
AA 10134642, /	AA 10134643, /	AA 10134644, /
AA 10134645, /	AA 10134646, /	AA 10134647, /
AA 10134648, /	AA 10134649, /	AA 10134650, /
AA 10134651, /	AA 10134652, /	AA 10134653, /
AA 10134654, /	AA 10134655, /	AA 10134656, /
AA 10134657, /	AA 10134664, /	AA 10134790, /
AA 10134660, /		

AA 10134660



Hoja No. 84

Nº 7769

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 7.769 del 26 de noviembre de 2002 de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá.

Maria Claudia Calle Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

ALVARO ROJAS CH

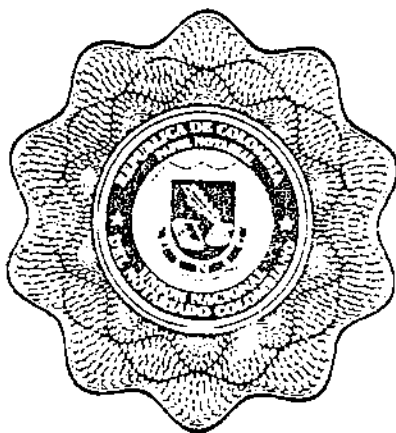


NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

ADI-PIETRA.MHO.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTA

NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTA



2754

AA 11217711

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER ANEXO).

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). SBR 164 5316..

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2754 --- DIA 08 MES 05 AÑO 2003

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
901	ACLARACION REGLAMENTO	
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

IDENTIFICACION

C.C.

NIT.

POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES

COANDES S.A.

860040048-4

X

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier falla o error en el diligenciamiento de este formato.

FECHA: 08 MAY 2003



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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NUMERO

2754

DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a ocho (8) de mayo de dos mil tres (2.003), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó:

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así:

AA 12013066



Hoja No. 2

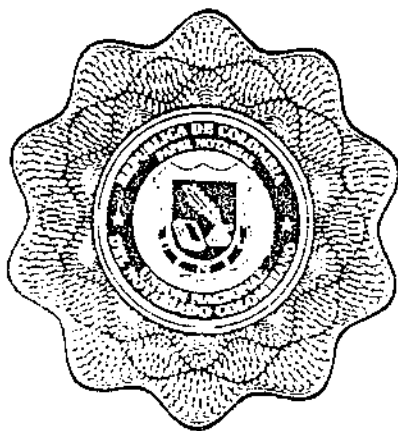
No 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA 37 / SANTA FE DE BOGOTÁ

<i>INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS</i>		
<i>DOS</i>	<i>203</i>	<i>50N20371261</i>
<i>DOS</i>	<i>204</i>	<i>50N20371262</i>
<i>DOS</i>	<i>301</i>	<i>50N20371263</i>
<i>DOS</i>	<i>302</i>	<i>50N20371264</i>
<i>DOS</i>	<i>303</i>	<i>50N20371265</i>
<i>DOS</i>	<i>304</i>	<i>50N20371266</i>
<i>DOS</i>	<i>401</i>	<i>50N20371267</i>
<i>DOS</i>	<i>402</i>	<i>50N20371268</i>
<i>DOS</i>	<i>403</i>	<i>50N20371269</i>
<i>DOS</i>	<i>404</i>	<i>50N20371270</i>
<i>DOS</i>	<i>501</i>	<i>50N20371271</i>
<i>DOS</i>	<i>502</i>	<i>50N20371272</i>
<i>DOS</i>	<i>503</i>	<i>50N20371273</i>
<i>DOS</i>	<i>504</i>	<i>50N20371274</i>
<i>TRES</i>	<i>101</i>	<i>50N20371275</i>
<i>TRES</i>	<i>102</i>	<i>50N20371276</i>
<i>TRES</i>	<i>103</i>	<i>50N20371277</i>
<i>TRES</i>	<i>104</i>	<i>50N20371278</i>
<i>TRES</i>	<i>201</i>	<i>50N20371279</i>
<i>TRES</i>	<i>202</i>	<i>50N20371280</i>
<i>TRES</i>	<i>203</i>	<i>50N20371281</i>
<i>TRES</i>	<i>204</i>	<i>50N20371282</i>
<i>TRES</i>	<i>301</i>	<i>50N20371283</i>
<i>TRES</i>	<i>302</i>	<i>50N20371284</i>
<i>TRES</i>	<i>303</i>	<i>50N20371285</i>
<i>TRES</i>	<i>304</i>	<i>50N20371286</i>
<i>TRES</i>	<i>401</i>	<i>50N20371287</i>
<i>TRES</i>	<i>402</i>	<i>50N20371288</i>
<i>TRES</i>	<i>403</i>	<i>50N20371289</i>
<i>TRES</i>	<i>404</i>	<i>50N20371290</i>
<i>TRES</i>	<i>501</i>	<i>50N20371291</i>
<i>TRES</i>	<i>502</i>	<i>50N20371292</i>



AA 12013069

Hoja No. 3

Nº 2754

SO EXCLUSIVO
CTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTÁ

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
CINCO	101	50N20386050
CINCO	102	50N20386051
CINCO	103	50N20386052
CINCO	104	50N20386053

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
CINCO	201	50N20386054
CINCO	202	50N20386055
CINCO	203	50N20386056
CINCO	204	50N20386057
CINCO	301	50N20386058
CINCO	302	50N20386059
CINCO	303	50N20386060
CINCO	304	50N20386061
CINCO	401	50N20386062
CINCO	402	50N20386063
CINCO	403	50N20386064
CINCO	404	50N20386065
CINCO	501	50N20386066
CINCO	502	50N20386067
CINCO	503	50N20386068
CINCO	504	50N20386069
SEIS	101	50N20386070
SEIS	102	50N20386071
SEIS	103	50N20386072
SEIS	104	50N20386073
SEIS	201	50N20386074
SEIS	202	50N20386075
SEIS	203	50N20386076
SEIS	204	50N20386077
SEIS	301	50N20386078
SEIS	302	50N20386079
SEIS	303	50N20386080
SEIS	304	50N20386081
SEIS	401	50N20386082
SEIS	402	50N20386083
SEIS	403	50N20386084
SEIS	404	50N20386085

AA 12013070



Hoja No. 4

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

SEIS	501	50N20386086
SEIS	502	50N20386087
SEIS	503	50N20386088
SEIS	504	50N20386089
SIETE	101	50N20386090
SIETE	102	50N20386091
SIETE	103	50N20386092
SIETE	104	50N20386093
SIETE	201	50N20386094
SIETE	202	50N20386095
SIETE	203	50N20386096
SIETE	204	50N20386097
SIETE	301	50N20386098
SIETE	302	50N20386099
SIETE	303	50N20386100
SIETE	304	50N20386101
SIETE	401	50N20386102
SIETE	402	50N20386103
SIETE	403	50N20386104
SIETE	404	50N20386105
SIETE	501	50N20386106
SIETE	502	50N20386107
SIETE	503	50N20386108
SIETE	504	50N20386109
OCHO	101	50N20386110
OCHO	102	50N20386111

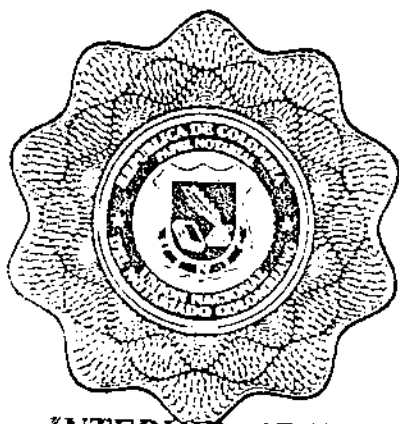
NOTARIA 37

Escritura de Matriculas

250 EXCLUSIVA
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

<i>INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS</i>		
<i>OCHO</i>	<i>103</i>	<i>50N20386112</i>
<i>OCHO</i>	<i>104</i>	<i>50N20386113</i>
<i>OCHO</i>	<i>201</i>	<i>50N20386114</i>
<i>OCHO</i>	<i>202</i>	<i>50N20386115</i>
<i>OCHO</i>	<i>203</i>	<i>50N20386116</i>
<i>OCHO</i>	<i>204</i>	<i>50N20386117</i>
<i>OCHO</i>	<i>301</i>	<i>50N20386118</i>
<i>OCHO</i>	<i>302</i>	<i>50N20386119</i>
<i>OCHO</i>	<i>303</i>	<i>50N20386120</i>
<i>OCHO</i>	<i>304</i>	<i>50N20386121</i>
<i>OCHO</i>	<i>401</i>	<i>50N20386122</i>
<i>OCHO</i>	<i>402</i>	<i>50N20386123</i>
<i>OCHO</i>	<i>403</i>	<i>50N20386124</i>
<i>OCHO</i>	<i>404</i>	<i>50N20386125</i>
<i>OCHO</i>	<i>501</i>	<i>50N20386126</i>
<i>OCHO</i>	<i>502</i>	<i>50N20386127</i>
<i>OCHO</i>	<i>503</i>	<i>50N20386128</i>
<i>OCHO</i>	<i>504</i>	<i>50N20386129</i>
<i>NUEVE</i>	<i>101</i>	<i>50N20386130</i>
<i>NUEVE</i>	<i>102</i>	<i>50N20386131</i>
<i>NUEVE</i>	<i>103</i>	<i>50N20386132</i>
<i>NUEVE</i>	<i>104</i>	<i>50N20386133</i>
<i>NUEVE</i>	<i>201</i>	<i>50N20386134</i>
<i>NUEVE</i>	<i>202</i>	<i>50N20386135</i>
<i>NUEVE</i>	<i>203</i>	<i>50N20386136</i>
<i>NUEVE</i>	<i>204</i>	<i>50N20386137</i>
<i>NUEVE</i>	<i>301</i>	<i>50N20386138</i>
<i>NUEVE</i>	<i>302</i>	<i>50N20386139</i>
<i>NUEVE</i>	<i>303</i>	<i>50N20386140</i>
<i>NUEVE</i>	<i>304</i>	<i>50N20386141</i>
<i>NUEVE</i>	<i>401</i>	<i>50N20386142</i>
<i>NUEVE</i>	<i>402</i>	<i>50N20386143</i>

AA 12013071



Hoja No. 5

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169

SEGUNDO. Que para el desarrollo de la Segunda Etapa del Conjunto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
 MARIA LUISA REYES M.

SECRETARIA SANDRA

Residencial Pietra Santa la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá,---

TERCERO. Que la citada Licencia de Construcción fue modificada mediante radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, modificación que consistió en aumentar el número de garajes con que se dotará el Conjunto Residencial Pietra Santa por lo que procede a ACLARAR la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escrituras públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en el sentido que el mencionado Conjunto contará con doscientos cincuenta y siete (257) parqueaderos distribuidos en doscientos treinta y seis (236) para residentes, los cuales conservan su carácter de comunales con uso exclusivo y veintiuno (21) para visitantes o adicionales, tal como aparece en el proyecto de división, Licencia de construcción y Planos que se protocolizan junto con esta escritura,-----

CUARTO. Que en el Parágrafo Séptimo del Artículo 14 y en el parágrafo Tercero del Artículo 18 de la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escrituras públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se mencionó de manera equivocada el "Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada" cuando lo correcto y real es referirse al "Conjunto residencial Pietra Santa"; por lo que procede a ACLARAR los citados instrumentos en el sentido que los mismos se refieren única y exclusivamente al CONJUNTO



AA 12013073

Hoja No. 6

Nº 2754

RESIDENCIAL PIETRA SANTA.....

QUINTO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula

inmobiliaria números 50N20370180 y a los siguientes folios: -

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259

NOTARIA 37

 FLORENTIA URIBE M.
 Secretaria

 ASO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291

AA 12013072



Hoja No. 7

NO 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
CINCO	101	50N20386050
CINCO	102	50N20386051
CINCO	103	50N20386052

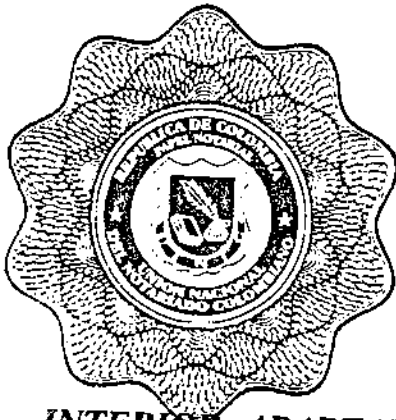
NOTARIA 37

 NOTARIA 37
 CUNDINAMARCA
 BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA JUDICIAL

 USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

<i>INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS</i>		
<i>CINCO</i>	<i>104</i>	<i>50N20386053</i>
<i>CINCO</i>	<i>201</i>	<i>50N20386054</i>
<i>CINCO</i>	<i>202</i>	<i>50N20386055</i>
<i>CINCO</i>	<i>203</i>	<i>50N20386056</i>
<i>CINCO</i>	<i>204</i>	<i>50N20386057</i>
<i>CINCO</i>	<i>301</i>	<i>50N20386058</i>
<i>CINCO</i>	<i>302</i>	<i>50N20386059</i>
<i>CINCO</i>	<i>303</i>	<i>50N20386060</i>
<i>CINCO</i>	<i>304</i>	<i>50N20386061</i>
<i>CINCO</i>	<i>401</i>	<i>50N20386062</i>
<i>CINCO</i>	<i>402</i>	<i>50N20386063</i>
<i>CINCO</i>	<i>403</i>	<i>50N20386064</i>
<i>CINCO</i>	<i>404</i>	<i>50N20386065</i>
<i>CINCO</i>	<i>501</i>	<i>50N20386066</i>
<i>CINCO</i>	<i>502</i>	<i>50N20386067</i>
<i>CINCO</i>	<i>503</i>	<i>50N20386068</i>
<i>CINCO</i>	<i>504</i>	<i>50N20386069</i>
<i>SEIS</i>	<i>101</i>	<i>50N20386070</i>
<i>SEIS</i>	<i>102</i>	<i>50N20386071</i>
<i>SEIS</i>	<i>103</i>	<i>50N20386072</i>
<i>SEIS</i>	<i>104</i>	<i>50N20386073</i>
<i>SEIS</i>	<i>201</i>	<i>50N20386074</i>
<i>SEIS</i>	<i>202</i>	<i>50N20386075</i>
<i>SEIS</i>	<i>203</i>	<i>50N20386076</i>
<i>SEIS</i>	<i>204</i>	<i>50N20386077</i>
<i>SEIS</i>	<i>301</i>	<i>50N20386078</i>
<i>SEIS</i>	<i>302</i>	<i>50N20386079</i>
<i>SEIS</i>	<i>303</i>	<i>50N20386080</i>
<i>SEIS</i>	<i>304</i>	<i>50N20386081</i>
<i>SEIS</i>	<i>401</i>	<i>50N20386082</i>
<i>SEIS</i>	<i>402</i>	<i>50N20386083</i>
<i>SEIS</i>	<i>403</i>	<i>50N20386084</i>

AA 12013074



Hoja No. 8

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

SEIS	404	50N20386085
SEIS	501	50N20386086
SEIS	502	50N20386087
SEIS	503	50N20386088
SEIS	504	50N20386089
SIETE	101	50N20386090
SIETE	102	50N20386091
SIETE	103	50N20386092
SIETE	104	50N20386093
SIETE	201	50N20386094
SIETE	202	50N20386095
SIETE	203	50N20386096
SIETE	204	50N20386097
SIETE	301	50N20386098
SIETE	302	50N20386099
SIETE	303	50N20386100
SIETE	304	50N20386101
SIETE	401	50N20386102
SIETE	402	50N20386103
SIETE	403	50N20386104
SIETE	404	50N20386105
SIETE	501	50N20386106
SIETE	502	50N20386107
SIETE	503	50N20386108
SIETE	504	50N20386109
OCHO	101	50N20386110
OCHO	102	50N20386111

SO EXCLUSIVE
OTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA
FLOS MARIANA TERNERO M.
Secretaria Jefe

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

OCHO	103	50N20386112
OCHO	104	50N20386113
OCHO	201	50N20386114
OCHO	202	50N20386115
OCHO	203	50N20386116
OCHO	204	50N20386117
OCHO	301	50N20386118
OCHO	302	50N20386119
OCHO	303	50N20386120
OCHO	304	50N20386121
OCHO	401	50N20386122
OCHO	402	50N20386123
OCHO	403	50N20386124
OCHO	404	50N20386125
OCHO	501	50N20386126
OCHO	502	50N20386127
OCHO	503	50N20386128
OCHO	504	50N20386129
NUEVE	101	50N20386130
NUEVE	102	50N20386131
NUEVE	103	50N20386132
NUEVE	104	50N20386133
NUEVE	201	50N20386134
NUEVE	202	50N20386135
NUEVE	203	50N20386136
NUEVE	204	50N20386137
NUEVE	301	50N20386138
NUEVE	302	50N20386139
NUEVE	303	50N20386140
NUEVE	304	50N20386141
NUEVE	401	50N20386142
NUEVE	402	50N20386143

AA 12013076



Hoja No. 9

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169

Se protocolizan con esa escritura los siguientes documentos: 1. Fotocopia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
BOGOTÁ

FLORENTIA URBINO M.
Secretaria Jurídica

autenticada de la Licencia de construcción modificada No. 2002 2 0660 del 6 de mayo de 2003, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada del cuadro de áreas comunes y privadas, en cinco (5) folios.

3. Un (1) fotoplano autenticado de propiedad horizontal.

4. Un (1) fotoplano arquitectónico autenticado.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. - **ADVERTENCIAS:** A los comparecientes se les hicieron las

siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos

previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó

Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250

de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970,

artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos

específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición,

si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$31.650.00.

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.640.00. Fondo Especial Notariado \$2.640.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel

notarial Nos.: AA 112177H, AA 12013066, AA 12013069, AA 12013070, AA 12013071, AA 12013073, AA 12013072, AA 12013074, AA 12013075, AA 12013258.

conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro siete centímetros (1.07 M), con zona común: hall.

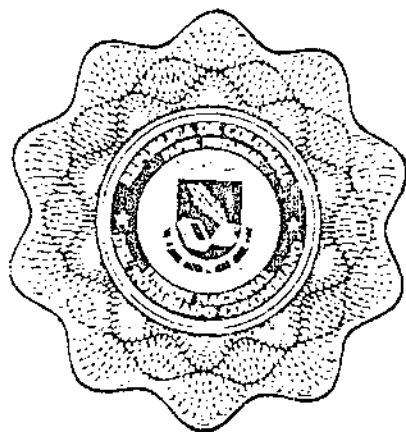
LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso. **CENIT:** Con placa común que lo separa del cuarto piso. **DEPENDENCIAS:** Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M²).

Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M²) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M²) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M),

NOTARIA 37
FOLIO 100
FOLIO 100
FOLIO 100



ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros d y nueve centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del

punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39 M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con zona común: hall. **LINDEROS VERTICALES:**

NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. **CENIT:** Con placa común que lo separa del quinto piso. **DEPENDENCIAS:**

Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M²).

Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M²) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M²) de área común que corresponden a los muros

010100

RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ

Predial Unificado

Formulario No.

1010100 0008427 1

AÑO GRAVABLE

2 0 0 3

OPCIONES DE USO

(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN INCIAL

X

CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

Número de autocodhesivo
(Ver instrucciones)

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

(Código homologado de identificación del predio)

0

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

5 0 N 2 0 3 8 6 1 2 2

3. ESTRATO

3

4. CÉDULA CATASTRAL

S B R 1 6 4 5 3 1 6

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

C L 1 6 7 5 4 2 5 A P 4 0 1 I N B

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)

7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)

5 5 . 7 4

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Ver instrucciones)

8. DESTINO

9

9. TARIFA

4 . 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

C O M P A Ñ I A D E C O N S T R U C C I O N E S A N D E S

C O A N D E S S . A .

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO ☒ POSEEDOR ☐ USUFRUCTUARIO ☐ PATRIMONIO AUTÓNOMO ☐

12. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

8 6 0 0 4 0 0 4 8

DV

13. TELÉFONO

4 3 3 4 4 0 4 8

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el Apartado Aéreo no sirve como dirección de notificación.

C L 2 6 1 3 1 9 P I 3 3

E. PAGO ACTO OFICIAL

15. TIPO DE ACTO

16. NÚMERO DE ACTO

17. FECHA

DEL ACTO

AÑO

MES

DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

18. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AAA

2 6 2 0 0 0 0 0

19. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 18 por casilla 9) y divida en 1,000

FU

1 0 5 0 0 0

20. Más SANCIONES

VS

0

G. SALDO A CARGO

21. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 20)

VNA

1 0 5 0 0 0

H. PAGO

22. VALOR A PAGAR

VP

1 0 5 0 0 0

23. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

1 1 0 0 0

24. Más: INTERESES DE MORA

IM

0

25. TOTAL A PAGAR (Renglón 22 - 23 + 24)

TP

9 4 0 0 0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional.

SI

NO X

Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

26. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 19)

AV

0

27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 25 + 26)

TA

9 4 0 0 0

J. FIRMA

Banco LE
SUC. INTERNACIONAL

CAJA 4

24 ABR 2003

RECIBIDO CON PAGO

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

23 256 01 003957 4

SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C.

23 256 01 003957 4

BANCO DE OCCIDENTE 72643 1933

23256010039574 94,000 EF

Pred. Anteliquid 2003/04/29

El número Normalmente en Bogotá

D.C. DA FE 2003/04/29

Fotocopia con un sello idéntico que tiene a la vista.

05 SET 2003

- CONTRIBUYENTE -

ALVARO ROJAS CH.

NOTARIO

Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FIRMADO POR: ANTONIO M.
NOTARIO



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR **Nº 5871**

No. 239803

FECHA: 26-Ago-2003

QUE EL PREDIO: CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-20386122 CHIP: SIN CHIPXXX

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 111670005400250000

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BL Y AC 48 11167000540025/750000

BG 15055001660066/82/960000 BG 15055001660066/82/960000 SIN DESENGLOBAR EN

CATASTRO XXXXXXXXXXXXXXXX

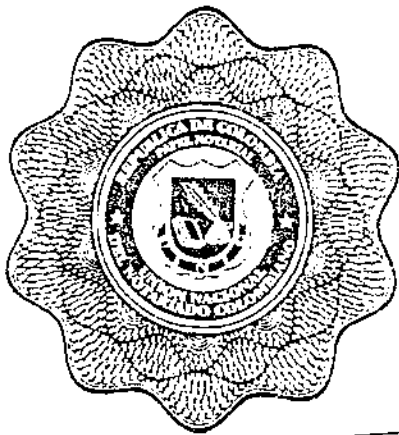
VÁLIDO HASTA 25-Sep-2003

LEADY KATHERINE PEREZ RUEDA
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1967.

LKPEREZ-10571-08/26/2003 16.22.02

0080343



AA 12169879

Nº 5871

Hoja No. 15

Esta hoja hace parte de la
escritura pública No. 9871 del 05 de
Septiembre de 2003 otorgada en la Notaría
Treinta y siete (37) de Bogotá/

USO EXCLUSIVO

Maria Claudia Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

NOTARIA 37

FLOR MARIA URIBE M.
Secretaria Jurídica

Camilo Ernesto Rodriguez Valencia

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

C.C. No. 79568711 de Bta

Marta Violet Tribiño Rojas

MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

C.C. No. 52.274627 Bto

Alejandro Sarmiento Sanchez

C.C. No. 79.046.692 de Bogotá

BANCO COLMENA S.A.

NIT No. 860.938.717-7

CONF. DE GARANTIA
17 SET 2003

ANALISTA JURIDICO

5871

ALVARO ROJAS CHARRY.



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





NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1a.) copia TOTAL de la escritura pública No. 5871 de fecha 05 de SEPTIEMBRE del año 2003 otorgada en la notaría 37 de Santafé de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1a.) fotocopia tomada de su original la que expido conforme al Decreto 1.534 de julio 13 de 1989 en 97 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: BANCO COLMENA S.A.

hoy 22 SET 2003

La presente copia PRESTA MERITO EJECUTIVO
Conforme a los Artículos 80 del Decreto - Ley 909
y 42 del Decreto 2163 de 1970
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

FLOR MARIA URREGO M.
SECRETARIA JURIDICA
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m

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

Con el No 2003-77026 se calificaron las siguientes matriculas:
20386122

Nro Matricula: 20386122

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00
ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)
Se cancela la anotacion No. 1

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177
A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484
A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

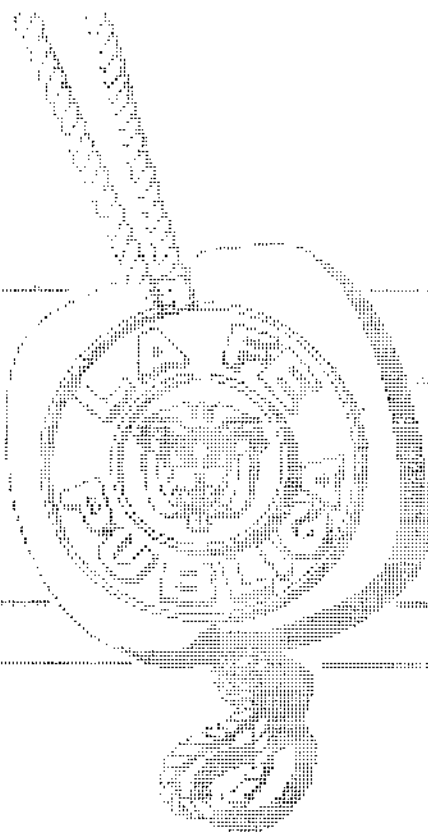
Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Ano	Firma

ABOGADO4,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad
para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30**

que dicho organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados por la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva: autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaria 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30**

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Juan Carlos Catvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 18/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Bogotá D.C., jueves 7 de julio de 2011



CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

7 700067 633717



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 3115

TRES MIL CIENTO QUINCE

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO

DOS MIL DIEZ (2010)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO NOTARIA: 1100100045

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BCSC S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA

C.C. 32.778.444

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES AMPARO FONSECA MEJIA, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil diez (2010)

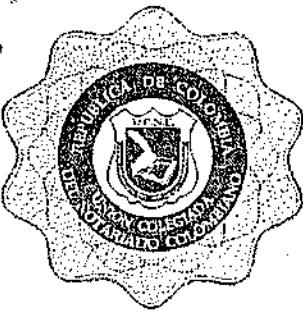
se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER

GENERAL, amplio y suficiente, a **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.778.444 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 94.637 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: ----

1. Representar a **BCSC S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BCSC S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.-----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BCSC S.A.** sea parte. -----
4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BCSC S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BCSC S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarias la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el **BCSC S.A.** sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con



3 625115-2070

capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BCSC S.A.** -----

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **BCSC S.A.** -----

10. Aceptar y cancelar hipotecas y prendas que se constituyan a favor del **BCSC S.A.** en garantía de las obligaciones a su favor. Así como suscribir las escrituras o documentos aclaratorios de los mismos. -----

11. Representar a **BCSC S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----

12. Contestar demandas de Tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que en contra del **BCSC S.A.** se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellas pueda derivarse. -----

SEGUNDO: Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998 establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarias del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los Artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada. -----

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y obrando de acuerdo al poder conferido por FOGAFIN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Once del Circulo Notarial de Bogotá D.C, otorga al (la) Mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades: -----

1. Conciliar dentro de los procesos judiciales donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en las mismas condiciones en las cuales las efectúe el **BCSC S.A.** en su calidad de acreedor hipotecario en virtud de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen y, en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas sobre la materia; así mismo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula segunda del numeral 23 del contrato de mandato para la administración de créditos otorgados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en desarrollo del Decreto de Emergencia Económica 2331 de 1998. -----

2. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----

3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, sea parte. -----

4. Absolver interrogatorios de parte a los que se citado el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, con facultades para confesar. -----

5. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006, para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate con capacidad para revocarlos, todo ello en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----

6. Recibir, transigir, desistir y reconocer documentos en nombre y representación del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo



5. EP3115 2010



adicionan, modifican o reglamentan. -----

7. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo

establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. --

8. Representar al Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

CUARTO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades:-----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----

2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad; originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades



judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). **NOTA 2.** El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: —

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970). -----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal del **BCSC S.A.**, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

7 700067 633717 – 633724 – 633731 – 633748 – 633755

Derechos Notariales:\$ 42.860

IVA.....\$ 15.701

Recaudo Supernotariado:\$ 3.570

Recaudo Fondo Especial de Notariado:\$ 3.570

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009

13115 2010

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.67 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1755 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Párrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursales tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
 Cédula 1.20

designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva: autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466056	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Yenny Stella Samiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Marcela Orozco Cabrera Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52007406	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Marco Antonio Zola Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Cristina Aceas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

EP3115 2010

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2008	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto

Bogotá D.C., Jueves 7 de octubre de 2010

[Firma manuscrita]

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

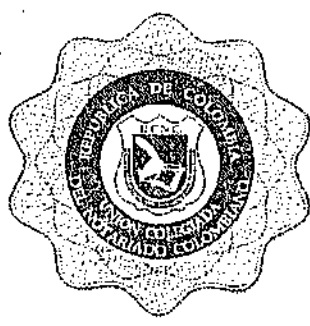
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



9. CMJ 113 2010



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 3 1 1 5
TRES MIL CIENTO QUINCE -----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL DIEZ (2010) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO
C.C.Nº 19.321.810 de Bogotá, D.C.
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella índice derecho



Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

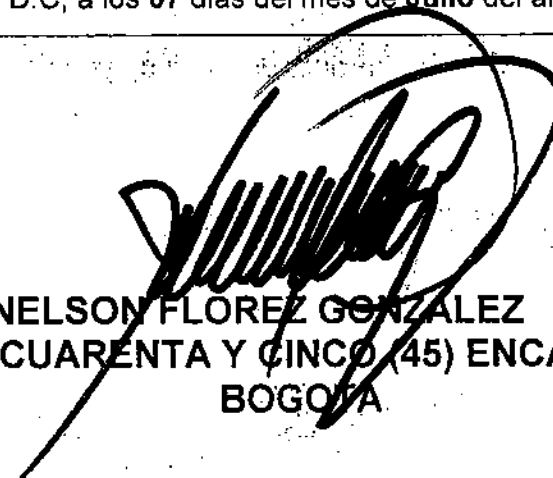
N. FONSECA
T.P. 180753

b.g. T-2894 / 2010

**NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE
BOGOTA D. C.**

Es fiel y **CIENTO NOVENTA Y CINCO (195)** Copia de la Escritura pública número **3.115** de fecha **28** de **octubre** del año **2.010** tomada de su original la que expido y autorizo en **07** hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO.**

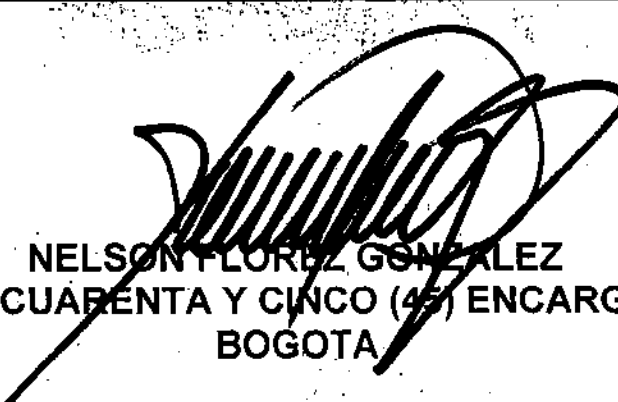
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011**.



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL **NO** APARECE NOTA DE **MODIFICADO, REVOCATORIA o SUSTITUIDO.**

Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011**.



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA - Reparto.

E.

S.

D.

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, domiciliado y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.143.669 de Usaquén, abogado titulado, portador de la T.P. No. 31.426 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado del **BANCO CAJA SOCIAL** hoy **BCSC S.A.**, de acuerdo con el poder conferido por la Dra. **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en su calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que le fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá, por el Doctor Dr. Gabriel José Nieto Moyano, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de Presidente y por tanto representante legal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Circulo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, respetuosamente se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de Bogotá, para que previos los trámites del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, de menor cuantía, se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

PAGARE No. 019917186919-0

Sírvase señor Juez librar mandamiento de pago a favor de **BANCO CAJA SOCIAL "BCSC S.A"**, y en contra de la parte demandada por las siguientes cantidades, según lo pactado en el pagaré No. **019917186919-0**, suscrito el día 29 de agosto de 2003.

1. Por el saldo insoluto de la obligación, equivalente a 121,686.7489 Uvr, según su equivalencia en pesos al momento del pago, que al 11 de julio de 2011 (196.3970) asciende a la

suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$23'898.912,00).

2. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50% anual efectivo, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando el pago total se produzca.

Costas del proceso según regulación de su Despacho.

Fundamento las anteriores peticiones en los siguientes

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar a venta pública subasta del inmueble que se describe en los hechos de la demanda, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita la propiedad de bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 555 numeral 4o del C. De P. C. Lo ordena, solicita que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO de los inmuebles gravados y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

HECHOS

1o.- Los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, suscribieron a favor del BANCO COLMENA - BCSC a título de mutuo comercial el día 29 de agosto de 2003 el pagaré No. 019917186919-0, por la cantidad de 174,090.2381 Uvr, los cuales ascendía para dicha fecha en la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$23'870.000.00).

2°.- La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día 8 de marzo de 2011, razón por la cual de acuerdo con lo pactado, el BCSC S.A. en ejercicio del derecho consignado en el art. 69 de la Ley 45 de 1990 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

3°.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BCSC S.A, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa** de la ciudad de Bogotá, según consta en la Escritura Pública No. 5871 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaría 37 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20386122**, cuyos linderos y demás especificaciones se

encuentran relacionados en la mencionada escritura de hipoteca.

4o. - Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble son los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.

5o.- Conforme consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, consta que la sociedad BCSC S.A. "BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.", absorbió al BANCO COLMENA S.A.

NORMAS

Arts. 1602, 2221, 224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75 del C.P.C., 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C. de Co., 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 45 de 1990 y 235 del C.P.C., Ley 546 de 1999; circulares Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, ley 527 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía, que estimo en inferir a \$48'204.000, es usted competente.

PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Pagaré Nos. **019917186919-0** a favor del BANCO COLMENA, escritura de hipoteca y certificado de libertad.
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante expedido por la Superintendencia Financiera.
3. Poder general contenido en la escritura pública No. 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, junto con la constancia de vigencia.
4. Poder especial para obrar conferido al Dr. Roberto Uribe Ricaurte.
5. Tabla Uvr Julio de 2011.

NOTIFICACIONES

El BANCO CAJA SOCIAL BCSC.S.A, con domicilio en Bogotá, recibe notificaciones por intermedio de su representante legal en la Carrera 7 No. 77-65 Piso 9 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 No. 26-85 piso 13 de la ciudad de Bogotá.

A los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, en la Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa de la ciudad de Bogotá.

ANEXOS.

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.

AUTORIZACIÓN.

Autorizo a mi dependiente Dr. FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO, identificado con la C.C. No. 80.218.182 de Bogotá, para que revise el proceso, retire oficios, despachos comisorios y cualquier documento que se produzca dentro del mismo.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 2003

BOGOTA NOROCCIDENTE

LIQUIDADA

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Fecha: el 30 de Septiembre de 2003 a las 09:26:00 a.m.

No. RADICACION: 20203-277426

NOMBRE SOLICITANTE: CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ TEL 3344048

ESCRITURA No.: 1571 del 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

ARTICULO 20386122 SANTA FE DE BOGOTA REGIO IMP #52981

DETALLE DE PAGOS:

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	DE RECIBOS
1	VALOR	101.100	101.100
2	RETRIBUCION	1.000	1.000
3	IMPORTE	11.000	11.000
4	IMPORTE	10.000	10.000
5	IMPORTE	10.000	10.000
6	IMPORTE	10.000	10.000

OFICINA REGISTRO

Total a Pagar: 222.500

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 2003

BOGOTA NOROCCIDENTE

LIQUIDADA

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Fecha: el 30 de Septiembre de 2003 a las 09:26:13 a.m.

No. RADICACION: 20203-4437110

ARTICULO 20386122

NOMBRE SOLICITANTE: CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ TEL 3344048

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$3.000

ABOLIDA AL TITULO No. 2003-2706

FORMA DE PAGO:

IMPORTE: 14.000

PAGARE CREDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR
COLMENA

COLMENA



PAGARE LARGO PLAZO No 019917186919-0

ENCABEZAMIENTO:

1. DEUDORES:

- CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
C. C. 79.568.711
- MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
C. C. 52.274.627

2. No. UNIDADES:

CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA UNIDADES DE UVR Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN FRACCIONES DE UVR

(174,090.2381)

3. EQUIVALENCIA EN MONEDA LEGAL AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:
VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS

(\$23,870,000.00)

4. TASA DE INTERES REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 11.00%

5. No. DE CUOTAS MENSUALES

: (180) 15 AÑOS

6. DIA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

: 8 ()

7. MONTO DE LA CUOTA :

U.V.R : 1,922.3968

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA:

D/M/A : 08/11/2003

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO

: BOGOTA D.C.

D/M/A : 29/08/2003

10. DESTINACIÓN DEL CREDITO: (Marque con una X)

Adquisición de vivienda nueva ☒ Adquisición de Vivienda Usada ☐ Construcción de
Vivienda Individual ☐ Remodelación de vivienda (exclusivamente para créditos VIS) ☐

11. SISTEMA DE AMORTIZACION:

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral 1 (deudores) del encabezamiento de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERO:- Que adeudo(amos) a COLMENA Entidad bancaria, en adelante COLMENA la cantidad de unidades de valor real (UVR) expresada en el numeral 2 (No. de unidades) del encabezamiento (en adelante la



EOIN-064.1

unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral 3 (equivalencia en moneda legal al momento de desembolso del crédito) del encabezamiento y que de **COLMENA** ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. El valor de la suma recibida a título de mutuo se ajustará diariamente en moneda legal, atendiendo el valor de la UVR, calculado y comunicado por la autoridad competente.

SEGUNDO: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de **COLMENA** o de quien represente sus derechos, en sus oficinas o en los sitios que autorice **COLMENA**, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral 5 (número de cuotas mensuales/duración) del encabezamiento, las cuales tendrán como fecha de vencimiento mensual el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del encabezamiento y su monto ascenderá a la cantidad de unidades indicada en el numeral 7 (monto de la cuota), liquidadas en pesos según la cotización de la UVR correspondiente al día del mismo pago. La primera cuota la pagaré(amos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

- El monto de la cuota indicado en el numeral siete (7) del encabezamiento no incluye el valor de las primas de los seguros correspondientes a los riesgos de incendio, rayo y/o terremoto y vida, los cuales se adicionarán a la cuota mensual al igual que otros gastos o sanciones, tales como honorarios por cobro judicial, mora, etc., salvo que haya(amos) determinado tomar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta de la seleccionada por **COLMENA** para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por éste. **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

El abono que se realice a cada cuota de la obligación se imputará primero al pago de la prima de los seguros, si ellos fueron tomados por **COLMENA** por cuenta mía (nuestra), y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses remuneratorios; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital. **TERCERO:** Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo pagaré(amos) a **COLMENA** intereses remuneratorios a la tasa establecida en el numeral 4 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezado de este pagaré, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVR. **CUARTO:-** En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(amos) intereses a la tasa máxima legalmente autorizada que esté vigente en el momento del cobro. **QUINTO:-** Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, me(nos) constituya en mora en caso de que no cumpla(amos) con el pago de cualquier cuota mensual a mi(nuestro) cargo el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del presente pagaré. Así mismo autorizo expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos, siempre que ya se haya presentado la correspondiente demanda judicial:

a) Mora en el pago de alguna de las cuotas a mi(nuestro) cargo b) Fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(amos) el presente documento; c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a mi(nuestro) cargo, para con **COLMENA**; d) Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a **COLMENA**; e) Darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud del préstamo; f) Embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligación(es); g) Enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a **COLMENA**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; h) Alteración de mi(nuestras) condición(es) patrimoniales, que a juicio de **COLMENA** haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); i) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de mi(nuestra) parte; j) Por señalamiento público o judicial del(los) deudor(es) como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; k) Si no tomare(amos) los

seguros a que estoy(estamos) obligado(s) por virtud del crédito, o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas y, I) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEXTO:** Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **COLMENA** por virtud de las obligaciones que asumo(mimos) mediante este pagaré. **SEPTIMO:** - Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de **COLMENA**. **OCTAVO:-** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(mos) en el futuro para con **COLMENA**. **NOVENO:-** Igualmente declaro(mos) que **COLMENA** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo de nosotros se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **DECIMO:** Los gastos y costos en que se incurra por la cobranza de este pagaré correrán por mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada para el efecto por **COLMENA**, con el respectivo abogado a quien ésta encomiende el cobro, las cuales se ajustarán de conformidad con la ley que rija en el momento en que haya de efectuarse el respectivo cobro. **DÉCIMO PRIMERO:** - Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **DÉCIMO SEGUNDO:-** Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real (UVR) y, en consecuencia, resultan aplicables las disposiciones legales que rigen este sistema de financiación y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan en el futuro. **DÉCIMO TERCERO:** Para efectos de consolidar una política de conocimiento al cliente y velar por el efectivo cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas, el(los) deudor(es) autoriza(n) permanente e irrevocablemente a **COLMENA**, a quien ella delegue, o a quien en un futuro se hayan cedido sus derechos u ostente su misma posición contractual, para que consulte, procese, reporte, suministre, retire y actualice sus datos personales o cualquier otra información que se obtenga en virtud de mi comportamiento como deudor y de la relación comercial, establecida con **COLMENA**, a la central de información de la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia o a cualquier otra central de información debidamente constituida. De la misma forma, el(los) deudor(es) autoriza(n) a **COLMENA** para que sus datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado por parte de las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la FUNDACIÓN SOCIAL, o por aquellas que adhieran voluntariamente a las políticas corporativas de la FUNDACIÓN SOCIAL, para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. El (los) deudor(es) se encuentran facultados para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y para solicitar en todo momento su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello. **DÉCIMO CUARTO:** Expresamente faculto (facultamos) a **COLMENA** para llenar los espacios en blanco de este pagaré de acuerdo con las sumas, tasas, condiciones y demás características del crédito establecidas en la carta de aprobación del crédito. **DÉCIMO QUINTO:** Renuncio(amos) al derecho de solicitar la división de los bienes embargados para efectos de su remate. **DECIMO SEXTO.-** De conformidad con el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como fue adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, los pagarés que instrumenten cartera hipotecaria se encuentran exentos del impuesto de timbre. En consecuencia, dado que en este pagaré se incorpora un crédito garantizado con hipoteca, el mismo se encuentra exento del mencionado impuesto. **DECIMO SEPTIMO.-** Que podré(mos) prepagar en cualquier momento,

total o parcialmente, la obligación aquí contenida, sin que por ello se me (nos) cause penalidad alguna. En caso de prepago parcial, daré(mos) a **COLMENA** instrucciones precisas de la forma como el abono será aplicado al crédito, según las alternativas que para el efecto ofrezca **COLMENA**. **DÉCIMO OCTAVO.-** Que expresamente autorizo a **COLMENA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral 9 (ciudad y fecha de otorgamiento) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA:

FIRMA:

Martha Violeta Rojas

DEUDOR: CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA

C.C.: 79568711 3ta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio ☒

Apoderado ☐

DEUDOR: Martha Violeta Rojas

C.C.: 52.274627 3ta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio ☒

Apoderado ☐

HUELLA:



HUELLA



FIRMA:

FIRMA:

DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio ☐

Apoderado ☐

HUELLA:



DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio ☐

Apoderado ☐

HUELLA



Fecha *	Peso colombiano por UN	Porcentaje de aumento
16/06/2011	195.9400	2.83%
17/06/2011	195.9582	2.83%
18/06/2011	195.9765	2.84%
19/06/2011	195.9948	2.84%
20/06/2011	196.0130	2.85%
21/06/2011	196.0313	2.86%
22/06/2011	196.0496	2.86%
23/06/2011	196.0678	2.87%
24/06/2011	196.0861	2.88%
25/06/2011	196.1044	2.88%
26/06/2011	196.1227	2.89%
27/06/2011	196.1409	2.89%
28/06/2011	196.1592 /	2.90%
29/06/2011	196.1775	2.91%
30/06/2011	196.1958	2.91%
01/07/2011	196.2141	2.92%
02/07/2011	196.2324	2.92%
03/07/2011	196.2507	2.93%
04/07/2011	196.2690	2.94%
05/07/2011	196.2873	2.94%
06/07/2011	196.3055	2.95%
07/07/2011	196.3238	2.96%
08/07/2011	196.3421	2.96%
09/07/2011	196.3604	2.97%
10/07/2011	196.3787	2.97%
11/07/2011	196.3970 —	2.98%
12/07/2011	196.4154	2.99%
13/07/2011	196.4337	2.99%
14/07/2011	196.4520	3.00%
15/07/2011	196.4703	3.00%



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 1

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULAR REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA DE EMISIÓN: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002 COD CATASTRAL: AAA0175UJWF
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2 con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES 0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 865 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/IA LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/IA LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/IA LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDO/O FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277. MDA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

11 CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m

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

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y REPOSICION DE ELLOS-ART.10@C^ (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT.37 BTA II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DE 11-05-2002 NOT 37 BOG EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 3

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 26-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. 2854-11-05-2002 NOT 37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Matricacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010

ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-2124 fecha 07-04-2004

EN COMENTARIO NUMERO DE NOT 37 CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L.

1250/70C2004-2124 C.31 MPDG



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 4

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:04 p.m

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

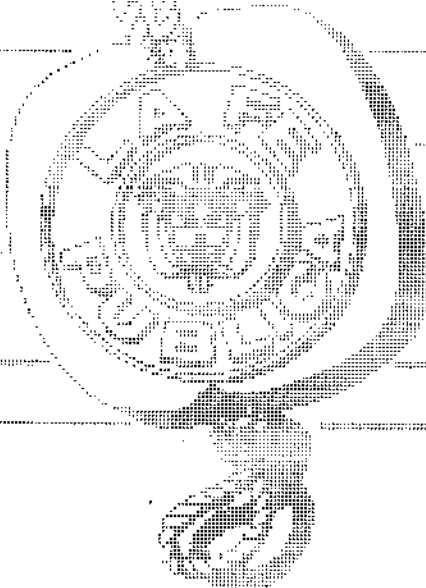
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA119 Impreso por: CAJBA119

TURNO: 2011-370840

FECHA: 07-07-2011

El Registrador principal(E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



No 5871

AA 13027169

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D. C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):

50N-20386122

SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64

53 81 y 1 64 53 82 en mayor

sión.

TE OR 8 - ARTAME TO 401 1 Conjunto

Residencial PIE

SANTA SEGUN 4 ETAPA, P.H. Ca e 167 No. 54 - 25.

5871

05

09

125 COMPRAVENTA

\$40.450.000.00

315

DE FAMILIA

203 HIPOTECA

\$.870.000.00

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

\$19.958.333.00

PROTOCOLIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO
DE: COMPANIA DE CONSTRUCCIONES AND S

IDENTIFICACIÓN C.C. NIT.

COANDES S. A.

860040048-4

X

A: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

79.568.711 X

y MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS

52.274.627

HIPOTECA: BANCO COLMENA S.A

860038717-7

X

LIBERACION: BANCO COLMENA S.A

860038717-7

X

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

NOTIA 37
BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE JUSTICIA

ESCRITURA NUMERO 5871
CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO - - - - -
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de
Septiembre - - - - - del año dos mil tres (2.003), ante
ALVARO ROJAS CH. - - - - - Notario Treinta y Siete (37) - - - - -
del Circulo de Bogotá, compareció la doctora MARIA CLAUDIA
CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad,
identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida
en Medellín, quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en
nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES
ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida mediante
escritura pública un mil quinientos treinta (1.530) del cinco
(5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la
Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, con NIT No. 860.040.048-4,
matrícula mercantil No. 47343 y domicilio principal en
ciudad de Bogotá, de conformidad con el certificado de
Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de
Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta
escritura, quien en adelante se designará sencillamente
como "LA VENDEDORA", de una parte, y, de la otra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA
VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayores de edad, domiciliados en esta
ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711
y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente,
de estado civil soltero(a) con unión marital de hecho - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
en adelante se designará(n) sencillamente como "EL(LOS)
PRADOR(ES)", y manifestaron que han celebrado un CONTRATO
COMPRA - VENTA cuyas cláusulas se expresan a continuación:
PRERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA VENDEDORA"

AA 12169697



Hoja No. 2

5871

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., transfiere a título de venta real y efectiva "AL (A LOS) COMPRADOR (ES)" **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, ...**

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del **GARAJE NUMERO 6**

que forma(n) parte del Conjunto Residencial **PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA**, marcado en su puerta principal de entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y LINDEROS GENERALES:

El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" está dividido en etapas, constando la Primera Etapa de ochenta (80) apartamentos, divididos en los interiores uno, dos, tres y cuatro (1,2,3 y 4) con cinco (5) pisos, cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, cuarenta y ocho (48) puestos de parqueo para residentes y seis (6) puestos de parqueo de visitantes, todos los cuales tienen el carácter de comunal; la Segunda Etapa consta de ciento veinte (120) apartamentos divididos en los interiores cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez (5, 6, 7, 8, 9 y 10), con cinco (5) pisos, cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, sesenta y nueve (69) Parqueaderos de residentes y siete (7) parqueaderos de visitantes, todos los cuales tienen carácter de comunales; tienen sus respectivos accesos y servicios comunales.

El lote en el que se desarrollará el proyecto denominado **CONJUNTO**

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

RESIDENCIAL PIETRA SANTA, tiene las siguientes características de denominación, área y linderos según el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4-02: - - - - -

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2... - - - - -

Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la Urbanización. - - - - -

Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. - - - - -

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180, con

ANALISTA JURIDICO

AA 12169715



Hoja No. 3 Nº 5871

cédula Catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción, cabida y linderos del predio en

mayor extensión, la **VENDEDORA** se reserva el derecho de finalizar el proyecto con el desarrollo de los inmuebles que se han mencionado o en alguna de las etapas subsiguientes, así como el derecho a variar el proyecto respetando el correspondiente equipamiento comunal, circunstancia ésta que es aceptada por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los garajes de residentes tienen el carácter de bienes comunales de uso exclusivo que será asignado por **LA VENDEDORA** al momento mismo de la venta del apartamento o en acto posterior si es del caso, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes, respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

TERCERA.- DESCRIPCION DEL APARTAMENTO Y LINDEROS ESPECIALES. A la unidad de vivienda que se vende, le corresponden los siguientes linderos especiales:

INTERIOR OCHO (8)

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de

USO EXCLUSIVO
DE LA
VENDEDORA

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLORENCIA VILLALBA
Abogada

fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio
son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y
un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50
M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), ochenta
centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M),
ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diez y nueve
centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y
un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros
(1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M),
con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres
(3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias
sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M),
cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta
y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta
en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39
M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este
interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en
línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete
centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros
(2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT:
Con placa común que lo separa del quinto piso.
DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos
alcobas, un baño y cocina - ropas. - - - - -
A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad
de CERO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (0.50 %). - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

AA 12170012



Hoja No. 4 No 5871

Al inmueble que se vende, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20386122, - - y el registro catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - - - -

PARAGRAFO 1.- SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble que se vende, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas pero el servicio deberá ser solicitado directamente por "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá. En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan.

PARAGRAFO 2. CUERPO CIERTO: Que no obstante la descripción y la mención de la cabida y linderos, la unidad que se vende, se transfiere como cuerpo cierto. - - - -

CUARTA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA", del cual forma parte la unidad privada materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), por escritura pública dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) de fecha once (11) de mayo de dos mil dos (2002); ACLARADO Y ADICIONADO mediante escrituras públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2002) y siete mil seiscientos sesenta y nueve (7.769) del veintiseis (26) de noviembre de dos mil dos (2.002) y por escritura pública número dos mil seiscientos cincuenta y cuatro (2.754) del ocho (8) de mayo de dos mil tres (2003); todas de la Notaría Treinta y Siete (37) del Circuito de Bogotá, D.C., habiéndose protocolizado la Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0086 del siete (7) de marzo de dos mil dos (2.002), Resolución Número CU2-2002-099 del diecinueve (19) de abril de dos mil dos (2.002) y Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0660 del veintidós (22) de noviembre de dos mil dos (2.002), modificada mediante

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SAN JUAN DE BOGOTÁ D.C.

radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C.. LA VENDEDORA cuenta con permiso de la Alcaldía Mayor de Bogotá para adelantar las ventas del proyecto que involucra el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, según Radicación No. 400020020335 y demás documentos de Ley.-----

PARAGRAFO 1: "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" sus derechohabientes, causahabientes y dependientes, aceptan desde ahora quedar sometidos y cumplir cabal y fielmente el mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal; así mismo se obligan a pagar los gastos y expensas de mantenimiento, conservación, reparación y administración de los bienes comunes, desde la fecha de la entrega del(de los) inmueble(s) y de manera anticipada, por mensualidades o por fracción de tiempo cuando la entrega del(de los) inmueble(s) no coincida con el mes calendario.- -----

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: "LA VENDEDORA" transfiere el dominio del inmueble objeto de este contrato libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de la propiedad diferente del que impone el Reglamento de Propiedad Horizontal y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002). Garantiza así mismo que el inmueble se hallará a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de impuestos, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, siempre que ésta coincida con la de la entrega del inmueble, o hasta la fecha de la entrega del inmueble cuando ésta fuere posterior a la firma de la escritura. - - - - -

PARAGRAFO: Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble (s) objeto de esta compraventa, será liberado en esta misma escritura. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.-----

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de

AA 12169730



Hoja No. 5

No 5871

USO EXCLUSIVO
NO PASAR DE LA COTA DC

1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las
adicionan, desarrollan y reforman. Así mismo,
el proyecto del cual hace parte este inmueble,
tiene carácter de elegibilidad para efectos de la
obtención del subsidio de vivienda familiar,

según Declaratoria de Elegibilidad número tres ocho tres seis cinco
(38365), código del proyecto No. 11001027365, expedida por
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO la que se protocoliza
junto con esta escritura.

SEPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido
para el(los) inmueble(s) que se vende(n) es la cantidad de
CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.450.000.00), ...

que EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] pagará[n] a LA
VENDEDORA, así: a.) La suma de UN MILLON DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00), ...

que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción.

b.) La suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.800.000.00), ...

que EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] CAMILO ERNESTO
RODRIGUEZ VALENCIA, ...
cancelará[n] con el producto de la liquidación parcial de cesantías
que tiene(n) en HORIZONTE.

c.) La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$3.600.000.00), ...

que se cancelará con ahorro programado que tiene depositado
en COLMENA, ...

FLOR MARIA URIBE M.
Secretaría Jurídica

ANALISTA JURIDICO
Control de C. R. N. 405

una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y a más tardar el día de la firma de la presente escritura pública.

d.) La suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.180.000.00), ...

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] cancelará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que ha sido asignado el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2.002), ..

por la Caja de Compensación Familiar CAFAM, ...

e.) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00)

con préstamo hipotecario que le fue aprobado a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, en adelante simplemente conocida como COLMENA, a cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado abierta sin límite de cuantía, junto con la presente escritura de compraventa. El se hace efectivo hasta que estén recibidos a entera satisfacción todos los documentos exigidos por COLMENA.

PARAGRAFO 1.- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fué otorgado al grupo familiar compuesto por:

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, ...

PARAGRAFO 2.- OBLIGACION ESPECIAL DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del subsidio están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169742

No 5871



Hoja No. 6

haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio.

Igualmente deberán restituir el subsidio cuando se compruebe que existió

falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991. De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

PARAGRAFO 3: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fué aprobado a favor de la firma vendedora.

PARAGRAFO 4. CONDICION RESOLUTORIA.- LAS PARTES manifiesta(n), que renuncia(n) desde ahora a la condición resolutoria derivada de la forma de pago que quedó consignada en la presente cláusula.

OCTAVA. TRADICION: a) LA VENDEDORA es actualmente propietaria de el(los) inmueble(s) que conforma(n) el CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA, que se ubicará en el predio denominado URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA, cuya constitución en Urbanización se realizó mediante escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARY VARGAS M.

U.S.O. 37 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

(49) del Círculo de esta ciudad el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002) por haberlo adquirido inicialmente en cinco predios identificados así: - - - - -

A) **PRIMER PREDIO:** Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como **LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO**, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (9857.38 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN** según escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. - - - - -

B) **SEGUNDO PREDIO:** Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-96 de la carrera 55 (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.)** según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. - - - - -

C) **TERCER PREDIO:** Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-75 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO DOS (2)**, distinguido con el

ANALISTA JURÍDICO
Central de Garantías

AA 12169762

Hoja No. 7 **Nº 5871**

folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de

1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-82 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580. Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número 166-66 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA

U.S.O. y U.S.V.O.
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ANALISTA JURIDICO
Custodio de...

FLOR MARIA VERGARA M.
Secretaría Jurídica

~~según escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.~~

Posteriormente los predios mencionados fueron englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados SUPERLOTES No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002) y al cual correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.

2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, a la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA"-PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 y Resolución Número CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. --

NOVENA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: La entrega real y material de el (los) inmueble(s) que se vende a "EL(LOS) COMPRADOR(ES)"; se hará el día Veintitrés (23) de septiembre de dos mil tres (2.003),- o antes si fuere posible, mediante Acta de entrega, la cual se debe remitir a COLMENA para el momento de la subrogación del crédito. A partir de dicha fecha serán de cargo de "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" todas las reparaciones por daños o deterioros que no fueren imputables a "LA VENDEDORA" por vicios ocultos que éste debiere conocer o que correspondan a vicios del suelo o de construcción de los regulados por el artículo 2.060 del C.C.

ANALISTA JURIDICO

AA 12169772



Hoja No. 8 N° 5871

PARAGRAFO 1. No obstante la fecha pactada para la entrega del(de los) inmueble(s), los contratantes renuncian a la condición resolutoria que de ella se derive.

PARAGRAFO 2.- Cuando por causas no imputables a la sociedad vendedora el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación no pudiere(n) entregarse en la fecha convenida, dicha entrega será objeto de variación previa comunicación que enviará la **VENDEDORA** a "**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**". En todo caso la demora en la entrega no constituirá incumplimiento por parte de la sociedad vendedora.

PARAGRAFO 3.- El(los) inmueble(s) que se vende(n), cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas y el servicio solicitado a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, pero la línea deberá ser cancelada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez ésta se lo notifique.

DECIMA.- SOMETIMIENTO A LAS NORMAS DE LAS EMPRESAS PUBLICAS Y A LAS NORMAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**" manifiesta(n) que a partir de la fecha, cumplirá(n) con los reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos del Distrito y reclamará(n) o pagará(n), según el caso, las diferencias que puedan existir entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y las cantidades que "**LA VENDEDORA**" haya pagado por esos conceptos; Que asumirá(n) por su cuenta cualquier aumento en la carga de energía eléctrica solicitada. Que se abstendrá(n) de hacer cualquier modificación al inmueble, adicionar, aumentar altura o colocar algún elemento sobre el cierre actualmente construido que defina la propiedad del inmueble vendido, sin la previa aprobación del Departamento

USO EXCLUSIVO
NO REPRODUCIRSEANALISTA JURIDICO
Control de Gesti6n

~~Administrativo de Planeación Distrital ó en contravención a las limitantes del Reglamento de Propiedad Horizontal al efecto; Que se abstendrá(n) de hacer modificaciones en los muros, construir puertas, ventanas o regatas, o afectarlos de algún modo so pena de cesar toda responsabilidad de "LA VENDEDORA" en relación con la construcción.~~

PARAGRAFO 1: Que para cualquier reparación acudirán a los planos de servicios que "LA VENDEDORA" conserva en su poder, y que están completos por haberse dotado al inmueble de todos los que requiera una unidad residencial.

PARAGRAFO 2: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan.

DECIMA PRIMERA.- GASTOS NOTARIALES E IMPUESTOS DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO: Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; los derechos de inscripción y registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de "EL(LOS) COMPRADOR (ES)". Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de COLMENA o hipotecas que habrá(n) de constituir EL(LOS) COMPRADOR (ES), serán cancelados por estos en su integridad.

DECIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

ANALISTA JURIDICO
Control de Garantías



AA 12169788

NO 5871

Hoja No. 8

**CONSTITUCION PATRIMONIO DE
FAMILIA INEMBARGABLE.**

EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR (A) (ES)
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ
VALENCIA y MARTHA VIOLET

TRIBIÑO ROJAS,

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley Tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley Noventa y Una [91] de mil novecientos treinta y seis (1936), constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor suyo, de sí cónyuge o compañero(a) permanente y de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, por ser la entidad que financió la adquisición del(de los) inmueble(s).

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET

TRIBIÑO ROJAS,

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de esta escritura, quien/es en este contrato se ha[n] denominado

~~EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó[aron]: - - - -~~

a/ Que acepta[n] integralmente la presente escritura y la venta en ella contenida.

~~b) Que recibirá[n] real y material de el[los] inmueble [s] objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa, de esta misma escritura. - - - - -~~

U.S. OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

ANALISTA JURIDICO
Central de Abastecimiento

FLORENCE V. COCO M.
Social Jurica

c) Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

d) Que autoriza[n] a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, y a la CAJA DE COMPENSACION, para que el saldo neto del préstamo, el producto total de las cesantías y el subsidio familiar de vivienda que le[s] concederá, sea girado a favor de LA VENDEDORA. e) Que con el otorgamiento de esta escritura LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[llos] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho [s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

f) Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. g) Que respetará la libre comercialización del lo[s] apartamento[s] modelo[s] con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal[es] inmueble[s].

INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1.996)

Presentes: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, de las condiciones civiles ya mencionadas declaran que son solteros con unión marital de hecho por más de dos años, que adquieren el inmueble en común y proindiviso y por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar.

ANALISTA JURIDICO
Control de Garantías

AA 12169803



Hoja No. 10 No 5871

Compareció(eron): CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, ...

U.S.U. 37
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas, quienes en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), manifestó(aron):

PRIMERO: Que se me(nos) aprobó un crédito de vivienda individual a largo plazo por parte de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, entidad que en adelante se denominará COLMENA, / por un valor de ciento setenta y cuatro mil trescientas veintidós UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON cinco mil ciento noventa y dos DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL UVR. (174.322.5192 ... UVR) liquidadas en moneda legal

el día veintitrés (23) de agosto del año dos mil tres (2.003), equivalen a la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00), ...

por un plazo de quince (15) años, que se garantizará mediante el DERECHO REAL DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO, que constituyo(imos) a favor de COLMENA sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), cuya ubicación, cabida y linderos se detallan a continuación:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) - ... INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta de

ANALISTA JURIDICO

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARTHA VIOLET M.
Luisa María Violet M.

entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, cuyos linderos generales y especiales aparecen al comienzo de esta escritura. El (los) inmueble(s) antes mencionado(s) se identifica(n) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50N-20386122, - - y con la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Que a pesar de la descripción de área y linderos del (los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. **(PARÁGRAFO SEGUNDO.** Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a COLMENA a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que COLMENA considere pertinentes. - - - - -

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, servidumbres, frutos y dependencias, que existen en la actualidad o existan en un futuro, así como a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y las indemnizaciones debidas por las aseguradoras del (los) bien(es), en los términos del artículo 2446 del Código Civil. - - - - -

TERCERO: Que el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) se adquirió(eron) por compra a la sociedad COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., en los términos de la primera parte de esta misma escritura. - - - - -

CUARTO: Que la presente es una hipoteca abierta sin límite de cuantía y de primer grado, toda vez que además de garantizar el crédito de vivienda ya mencionado, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que tuviere(n) o llegare(mos) a tener a favor de COLMENA, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales o judiciales,

ANALISTA JURIDICO
de la Oficina

AA 12169822



USO EXCLUSIVO
N. RIA 37 DE ECCOTA, D.C.

Hoja No. 11

Nº 5871

honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuviere o llegare a tener

por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con COLMENA.

PARAGRAFO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. . .

QUINTO: Que me(nos) obligo(amos) a contratar un seguro de incendio y rayo y/o terremoto que ampare contra estos riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como un seguro de vida en mi condición de deudor, señalando como beneficiaria de tales seguros a COLMENA, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Los valores de las primas de los seguros se adicionarán a las cuotas del crédito, salvo que haya(mos) tomado la decisión de contratar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta a la seleccionada por COLMENA para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por ésta.

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) que gravo(amos) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, hipoteca, usufructo, uso y habitación y patrimonio de familia y, en general, de cualquier gravámen o limitaciones del dominio.

SEPTIMO: Que COLMENA podrá dar por vencido los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca con todos sus accesorios y demandar su pago por vía extrajudicial o judicial en los siguientes casos, a partir de la presentación de la correspondiente demanda judicial: a) Por mora en el pago del

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
FLORENTINA VILLALBA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ANALISTA JURIDICO

crédito de vivienda individual a largo plazo; h) Por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el presente contrato de hipoteca, distintas a las derivadas del crédito de vivienda individual a largo plazo; c) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL (LOS) HIPOTECANTE(S); d) Por Incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) contenidas en cualquier documento suscrito con COLMENA. e) Por Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a COLMENA; f) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; g) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE (S); h) Por la desmejora o persecución de el(los) bien(es) dado en garantía; i) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE (S), que a juicio de COLMENA haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; j) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL (LOS) HIPOTECANTE (S); k) Por señalamiento público o judicial de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; l) Por el no pago por parte de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito y la hipoteca, o por el no reembolso de las respectivas primas a COLMENA y, n) Por cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente.

PARAGRAFO: En todo caso, COLMENA podrá optar por la subsistencia del plazo si se otorga una nueva garantía a satisfacción de COLMENA.

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169832



Hoja No. 12 **Nº 5871**

OCTAVO: Que acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que COLMENA haga de los instrumentos y garantías a su favor.

NOVENO: Que deberé(emos) estar a paz y salvo con COLMENA con respecto a todas las obligaciones distintas del crédito de vivienda individual a largo plazo que se encuentren garantizadas mediante la presente hipoteca para que proceda la cesión de la misma en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999. En razón de lo anterior, si al momento de realizar la solicitud de cesión de la hipoteca se encuentra(n) pendiente(s) de pago alguna(s) de la(s) obligaciones por mí (nuestra) parte, ésta se considerará de plazo vencido y éste(os) se compromete(n) a cancelar la(s) misma(s) en su totalidad antes de que se perfeccione la cesión. Una vez haya(mos) pagado a COLMENA las obligaciones distintas a la que se cede a otra entidad financiera, COLMENA autorizará la misma en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados desde el momento en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

DÉCIMO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, confiero(erimos) mediante este instrumento poder especial al representante legal de COLMENA, para solicitar al Señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

DECIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a COLMENA, corren por mí(nuestra) cuenta. Igualmente serán de mí(nuestro) cargo los posteriores gastos que se generen con ocasión de la

U.S.C.
NOT. RIA 37 DE LOCOTA, D.C.

ANALISTA JURIDICO

RECIBO M. SECRETARIA JUDICIAL

cancelación de esta hipoteca.

DÉCIMO SEGUNDO: (CLÁUSULA OPCIONAL) *Que teniendo en cuenta que COLMENA, mediante el crédito de vivienda individual a largo plazo me(nos) está financiando más del cincuenta por ciento (50 %) del valor comercial del inmueble, declaro(amos) que es mi (nuestra) decisión constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación aquí incorporada, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.*

Presente: ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO**, establecimiento de crédito, debidamente autorizado para funcionar por la Resolución DJ - 0034 del siete (07) de Enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), expedida por la Superintendencia Bancaria; permiso renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) del veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) también de la Superintendencia Bancaria, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, entidad que formalizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública número nueve mil doscientos veintitrés (9223) del siete (7) de noviembre de dos mil (2000) de la Notaría veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día catorce (14) de noviembre de dos mil (2000), según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número dos mil ochenta (2.080) del dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2.001) suscrito en la Notaría sesenta y una (61) del Circulo de Bogotá, D.C.,

ANALISTA JURIDICO
Central de Not. N° 119

AA 13491971



Hoja No. 13 No 5871

todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio y copia del poder y vigencia, documentos que presentan para su protocolización

con esta misma escritura, manifestó: Que acepta para EL BANCO la hipoteca que se constituye a su favor y las demás declaraciones contenidas en la presente escritura por encontrarse en todo a su satisfacción.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

Compareció nuevamente ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, de las condiciones civiles ya anotadas y actuando como ya se dijo, en nombre de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, manifestó:

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa e hipoteca que antecede:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)-
INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, DC

NOTARIA 37

No(s). 50N-20386122,-----
cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta
escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION
constituida a favor de la CORPORACION SOCIAL DE
AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" hoy BANCO COLMENA
S.A. por la sociedad COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES
ANDES COANDES S.A., mediante escritura pública número
dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) del veintidós
(22) de abril del dos mil dos (2.002) de la Notaría Treinta y
Siete (37) de Bogotá. --- -----
2. Que para efectos de determinar los derechos notariales
y de registro de la presente liberación al(los)
inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de
DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y
OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$19.958.333.00),-----
3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la
deudora hipotecaria y a favor de la CORPORACION
SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA" hoy BANCO
COLMENA S.A., la hipoteca de mayor extensión y demás
garantías constituidas sobre los demás inmuebles
gravados con la misma, hasta la completa extinción
de la deuda pendiente en cuanto no hayan sido liberados
expresamente de tal gravamen. --- -----

Las partes voluntariamente incorporan al protocolo el estudio de
títulos correspondiente a este inmueble.-----



AA 13491972

Hoja No. 14 **5871**

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL

PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:

AUTOADHESIVO No. 23 256 01 003957 4

PREIMPRESO No. 1011000008427 1

BANCO DE OCCIDENTE

FECHA 24 ABR 2003

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N 20386122

CEDULA CATASTRAL No. ABR1645316

DIRECCION CL 167 54 25 AP 401 IN 8

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO COMPANIA DE CONSTRUCCIONES

ANDES CONDES S.A. **AUTOAVALUO** \$26.200.000

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICADO

DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

No. 239803 **HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO**

UBICADO EN CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CEDULA CATASTRAL SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR

CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

VALIDO HASTA: 25 Sep **DE 2.003.**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.

USU EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, D.C.

[Handwritten signature]

NOTARIA 37
FLOR MARIA VARGAS M.
Secretaria Jurídica



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

5871

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:34

01C36050612003PI10402

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :
NOMBRE : COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S A
N.I.T. : 860040048-4
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO. 00047343

CERTIFICA :

CERTIFICA :
CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1530, NOTARIA 2A. BOGOTA, EL 5 DE ABRIL DE 1.974, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 1.974, BAJO EL NO. 16.985 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD, DENOMINADA: "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A." "COANDES".

CERTIFICA :
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4244 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, EL 2 DE AGOSTO DE 1.974, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE AGOSTO DE 1.974, BAJO EL NUMERO 20.079 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES". POR EL DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A."

CERTIFICA :
QUE POR E.P. NO. 2.415 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 13 DE MAYO DE 1.994, INSCRITA EL 26 DE MAYO DE 1.994, BAJO EL NO.449253 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. POR EL DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

CERTIFICA :
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6233 DE LA NOTARIA 06 DE BOGOTA D.C., DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001., INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2001 BAJO EL NO. 806666 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE MEDIANTE LA SEGREGACION Y TRANSFERENCIA EN BLOQUE DE UNA PARTE DE SU PATRIMONIO A FAVOR DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA QUE SE CONSTITUYE, INMOBILIARIA CANDES S.A.

REFORMAS:

CERTIFICA :

ESCRITURAS NO.

FECHA

NOTARIA

INSCRIPCION

1.170

28-III-1.980

2A. BTA.

25-IV-1.980-NO. 83.819

3.090

26-VI-1.980

2A. BTA.

22-VII-1.980-NO. 87.799

2.149

28-VIII-1.985

31. BTA.

12-IX-1.985-NO.176.631

2.724

2-VII- 1.987

31. BTA.

16-VII-1.987-NO.215.292

6.996

26-XII- 1.988

31. BTA.

6- I-1.989-NO.254.339

995

5-III- 1.990

31. BTA.

9-III- 1.990-NO.289.102

2.759

4- VI- 1.991

31. BTA.

20-VI- 1.991-NO.330.008

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.

FLORENTIA VERGARA

Secretaría Jurídica

1.301	11- III-1.994 31 STAFE BTA	17- LII-1994 NO.441.176
2.415	13- V-1.994 31 STAFE BTA	26- V-1994 NO.449.233
2.302	11 - V-1.995 31 STAFE BTA	18- V-1995 NO.493.27
6.422	04-XII--1.996 31 STAFE BAT	08-I---1.997 NO.968.821
0000905	1998/11/05	00064 BOGOTA D.C.
0000147	1999/03/03	00064 BOGOTA D.C.
0006233	2001/11/30	00006 BOGOTA D.C.
		00656218 1998/11/10
		00672676 1999/03/18
		00806666 2001/12/17

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 05 DE ABRIL DE 2024 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1) LA COMPRA, VENTA, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE BIENES RAICES; 2) LA CONSTRUCCION DE CASAS Y EDIFICIOS PARA LA VENTA; 3) LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE MATERIALES EMPLEADOS EN CONSTRUCCION; 4) LA INVERSION, EN SOCIEDADES CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO SOCIAL O FORMA JURIDICA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA, COMPRAR, VENDER, ADQUIRIR, ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS YA SEA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS, ASI COMO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA VENDERLOS POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, GIRAR ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, DAR O CANCELAR CLASE DE TITULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO Y ACEPTARLOS EN PAGO; OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DIBUJOS E INSIGNIAS, LO MISMO QUE LA CONSECUION DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO; LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE SOCIEDAD O ASOCIACION PARA LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO O QUE SE RELACIONEN CON EL; LA ADQUISICION O ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE INTERES PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA INDOLE QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; LA REPRESENTACION O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES O A AQUELLAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; Y EN GENERAL, HACER EN CUALQUIER PARTE SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEAN CIVILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL COMO QUEDA DETERMINADO.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR :\$4,649,000,000.00
NO. DE ACCIONES:464,900,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

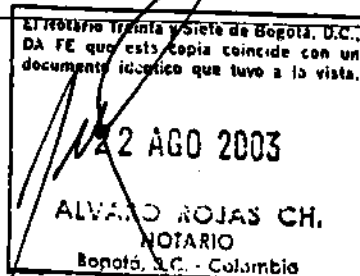
**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

CERTIFICA :





01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050612003PI10402

HOJA : 002

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

POSADA ARISTIZABAL CARLOS JAIME

C.C.00002890603

SEGUNDO RENGLON

ORTEGA PETERSSON HERNANDO

C.C.00079144906

TERCER RENGLON

GOMEZ VILLEGAS CESAR

C.C.00000071384

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

ESPINOSA SOTO RODOLFO

C.C.00003227375

SEGUNDO RENGLON

ROJAS POSADA JORGE ENRIQUE

C.C.00079156241

TERCER RENGLON

TELLEZ FLOREZ JOSE MANUEL

C.C.00019471437

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SUS DOS SUPLENTE, QUIENES LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES.

CERTIFICA :

**** NOMBRAMIENTOS : ****

QUE POR ACTA NO. 0000208 DEL 08 DE ENERO DE 1993, INSCRITA EL 15 DE ENERO DE 1993 BAJO EL NUMERO 00392324 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

CALLE BOTERO MARIA CLAUDIA

C.C.00032483509

QUE POR ACTA NO. 0000301 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00707321 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

GARCIA GARCIA LUZ MARINA

C.C.00051599052

QUE POR ACTA NO. 0000302 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00716917 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

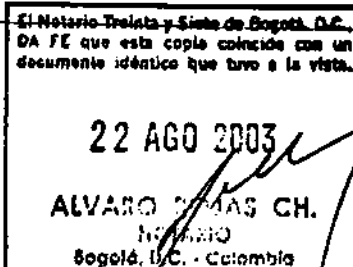
NOMBRE

IDENTIFICACION

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

ACOSTA JUANITA ESPINOSA DE

C.C.00041765032



CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS; 2.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- DE ESTOS ESTATUTOS. LA SOCIEDAD NO QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS DEL GERENTE REALIZADOS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN ESTE NUMERAL; 4.- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA COMPANIA; 5.- HACER TODA CLASE DE NEGOCIACIONES CON TITULOS-VALORES, TALES COMO OTORGAR, ADQUIRIR, NEGOCIAR, AVALUAR, PROTESTAR, COBRAR, ETC.; 6.- CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 7.- PRESENTAR CONJUNTAMENTE, SI FUERE EL CASO, CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- NUMERAL 6 DE ESTOS ESTATUTOS; 8.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN SUS SESIONES ORDINARIAS UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; 9.- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACION O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA NI A LA JUNTA DIRECTIVA Y FIJAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES; 10.- VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN EstrictAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN EN ESTE PARTICULAR; 11.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ORDENES JUZQUE NECESARIOS Y DELEGARLES LAS ATRIBUCIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES SIEMPRE QUE TALES FACULTADES SEAN COMPATIBLES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y LAS LIMITACIONES DE SUS PROPIAS ATRIBUCIONES; 12.- EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD LA CONTRATACION DE PRESTAMOS CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION SEA SUPERIOR A NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES INMUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES MUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUYO VALOR COMERCIAL SEA MAYOR A TREINTA (30) SALARIOS MENSUALES MINIMOS. AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS DIFERENTES A LOS ANTERIORES, QUE TIENDAN A REALIZAR EL OBJETO SOCIAL, CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION EXCEDA DE NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS --

CERTIFICA :

**** REVISOR FISCAL: ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CARDENAS MENDOZA CESAR AUGUSTO

C.C.00079506644

QUE POR ACTA NO. 0000032 DEL 10 DE MARZO DE 1992 , INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 1992 BAJO EL NUMERO 00363153 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

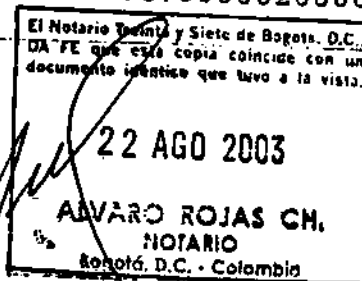
NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

GUERRERO BUSTOS JORGE E.

C.C.00000208003





01

* 3 0 8 6 1 7 5 1 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050612003PI10402

HOJA : 003

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. 5616 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.974, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 1.975, BAJO EL NO. 23.662 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES OTORGO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A ESTA COMPANIA.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

E-MAIL : coandes@racafe.com

CERTIFICA :

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

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO **

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.

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

22 AGO 2003

ALVARO DOMAS CH.
Notario
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOT MARIA VASCON
Secretaria



Secretaría
GENERAL

400020020133'

27 MAYO 2003 5871

**RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O
ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: DD/MM/AA Versión: Página: de Código: SVIV02B0101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

GENERAL

1. Solicitante COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES CONDES S.A. ☐ C.C. ☒ NIT. 860.010.048-4
2. Nombre del representante legal MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO C.C. 32.483.509
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° 174261
4. Dirección comercial Calle 26 No.13-19 Piso 33 Tel. 3344048
5. Nombre del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA
6. Dirección del proyecto Calle 167 No.54-25 Tel.
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) (80) OCHENTA
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa Primera Etapa 10. N° de folios presentados

JURIDICA

- ☐ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
- ☐ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante
- ☐ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la cual se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
- ☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
- ☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

ECONOMICA FINANCIERA

- ☐ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
- ☐ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
- ☐ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
() Balance general () Estado de resultados () Notas estados financieros
- ☐ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
- ☐ 5. Si existe crédito:
 () 5.1. Certificación del crédito
 () 5.2. Prorratas del crédito por unidad enajenada
 () 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

TECNICA

- ☐ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
- ☐ 2. Fotorreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alinderamiento de zonas comunes y parqueaderos
- ☐ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable
- ☐ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES

Maria Claudia Calle Botero
Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matricula y Asuntos
Secretariales

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACION, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-09 Teléfonos: 211.0107 211.0137

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA AMORIM M.
Secretaría Jurista

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTÍCULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: DD/MM/AA Versión: Página: de Código: SVIV02B0101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

GENERAL	1. Solicitante	COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDIS CONDES S.A. C.C.	☒ NIT. 860.040.048-4
	2. Nombre del representante legal	María Claudia Calle Botero	C.C. 32.483
	3. Registro para la enajenación de inmuebles N°	174261	
	4. Dirección comercial	Calle 26 No. 13-19 piso 33	Tel. 3344048
	5. Nombre del proyecto	CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H.	
	6. Dirección del proyecto	Calle 167 No. 54-25	Tel.
	7. N° de unidades de vivienda (N° y letras)	Ciento veinte (120)	
	8. Tipo de vivienda	☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?	
	9. Etapa	Segunda	10. N° de folios presentados
	JURIDICA	☐ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia tres meses	
☐ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas c debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados, desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el por el coadyuvante			
☐ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la que se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción			
☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante			
☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar			
ECONOMICA FINANCIERA	☐ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos		
	☐ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto		
	☐ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses O Balance general O Estado de resultados O Notas estados financieros		
	☐ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial		
	☐ 5. Si existe crédito: O 5.1. Certificación del crédito O 5.2. Prorratas del crédito por unidad enajenada O 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso		
TECNICA	☐ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción		
	☐ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alindamiento de zonas comunes y parqueaderos		
	☐ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable		
	☐ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad		

OBSERVACIONES:

Yo, el/los señalado/s, declaro que me doy a los postulados de la Ley 388 de 1997, artículo 120, para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

María Claudia Calle Botero
Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matriculación y Asuntos Secretariales

IMPORTANTE:
La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97)
El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Literal d, numeral 2, artículo 2, Decreto Ley 078/87)
Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87)

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-80 Teléfono: 3813000 Ext. 2202
WWW.alcaldiabogota.gov.co

El Notario Trenty y Siete de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2620 de 2.000

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

CONSIDERANDO

que el oferente **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** Empresa Privada con NIT N° 860.040.048-4 cuyo representante legal debidamente acreditado es el(la) señor(a) **MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N° 32'483.509 de Medellín, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**, ubicado en la Calle 167 N° 54 - 93 de la ciudad de Bogotá, el cual consta 120 soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Tipos 5 y 6, cuyos precios oscilan entre \$35'500.000 y \$41'715.000, precios vigentes hasta el 31 de diciembre de 2002, a partir de enero 01 de 2003 el tope máximo podrá ajustarse a los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos vigentes en ese momento.

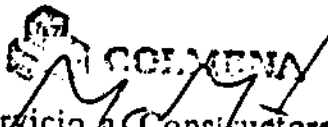
Que este Proyecto fue radicado en **COLMENA Establecimiento Bancario** con fecha Noviembre 22 de 2002 para la Asignación de Elegibilidad y se le otorgó el N° de **ELEGIBILIDAD: 38365 CODIGO DE PROYECTO N° 11001027365**.

Que el Proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° LC2002 - 2 - 0660 del 03 de octubre de 2002 y Licencia de Urbanismo N° CU2 - 2001 - 232 del 17 de septiembre de 2001, expedidas por la Curaduría Urbana N° 2, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado con Oficio N° 7200 - 2000 - U - 0942 del 14 de julio de 2000 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y disponibilidad inmediata del servicio de energía eléctrica según comunicación N° 0287632 y Plancha F-32 de junio 01 de 2002 enviada por Codensa.

Que **COLMENA Establecimiento Bancario** de acuerdo a la normatividad contemplada en el Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000 para el otorgamiento de elegibilidad, verificó el cumplimiento de la documentación presentada del proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**.

Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de Vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

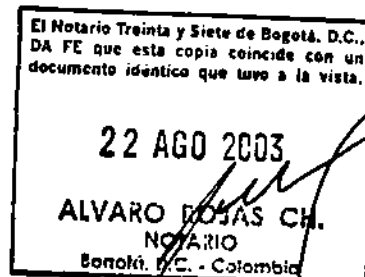
FECHA: 26 de Noviembre de 2.002



COLMENA
Servicio a Constructores
GERENCIA

MAURICIO AGUDELO MARTINEZ
Gerente Servicio a Constructor

Carrera 7 No. 77 - 65 Bogotá D.C. Conmutador 3138000



NOTARIA 37
Bogotá D.C.
FLORENCIA ORTIZ M.
Secretaria Judicial



EX 5672811

NUMERO: (2080) DOS MIL OCHENTA

FECHA: OCTUBRE DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES: COLMENA ENTIDAD BANCARIA. a: ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí **GABRIEL ERNESTO PERA RODRIGUEZ** Notario Sesenta y uno de este círculo, Compareció con minuta escrita: **MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.068.664 de Usaquén, quien actúa en su condición de Vicepresidente, y por ende como Representante Legal de **COLMENA ENTIDAD BANCARIA**, establecimiento de crédito legalmente constituido a través de escritura pública 0034 de 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª del Círculo Notarial de Bogotá D.C., bajo la denominación social **CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 0034 del 7 de enero de 1974 expedida por la Superintendencia Bancaria, autorización renovada mediante resolución 3352 del 21 de agosto de 1992, con Domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Entidad que protocolizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 14 de noviembre de 2000 y que para los efectos de este poder en adelante se denominará **COLMENA ENTIDAD BANCARIA**, todo lo cual consta en el certificado de Personería Jurídica y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria. Quien dijo:

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C., da fe que esta copia coincide con un original que se encuentra en su poder.

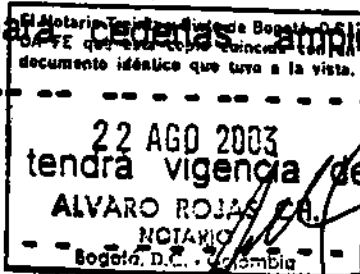
22 AGO 2003

ALVARO ROSA PARRA, en el NOBATO

PRIMERO. Que actuando en la calidad indicada confiere poder general, amplio y suficiente a ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 de Bogotá, para que en nombre y representación de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, participe y celebre, los siguientes actos: 1) Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de Colmena Entidad Bancaria debidamente inscrito en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos éstos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago. 2) Suscribir las escrituras públicas de aceptación de las hipotecas a favor de Comena Entidad Bancaria, así como la cancelación y/o aclaración de las mismas. 3) Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación de hipotecas y cancelación de gravámenes hipotecarios. 4) Suscribir las escrituras públicas que protocolicen la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito de las escrituras públicas antes mencionadas. 5) Suscribir cesiones de hipotecas y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de las cesiones de créditos, renovación de la matrícula mercantil y los trámites requeridos para la obtención de las correspondientes licencias de funcionamiento o los documentos que hagan sus veces. 6) Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como para ~~cederlas~~ ^{ampliarlas o} modificarlas. -----

SEGUNDO. Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

TERCERO. Que el presente poder se extinguirá además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre MANDANTE y MANDATARIO. -----



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, así como podrá utilizar la expresión "COLMENA".

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCIÓN: Escritura Pública 0034 del 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª de Bogotá D.C., bajo la denominación social CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

REFORMAS:

Escritura Pública 4060 del 14 de diciembre de 1976 de la Notaría 2ª de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2522 del 11 de septiembre de 1992 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2784 del 5 de junio de 1998 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA.

Escritura Pública 1685 del 3 de mayo de 1999 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por la de CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA. La sociedad podrá usar la expresión "COLMENA" como parte de su denominación social.

Escritura Pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.: Se protocolizó su conversión a BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, también podrá utilizar la expresión "COLMENA", en razón a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 647 del 1º de marzo del 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C.: cambió su razón social por BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Mediante Resolución 0034 del 7 de enero de 1974, la Superintendencia Bancaria le concedió el permiso de funcionamiento.

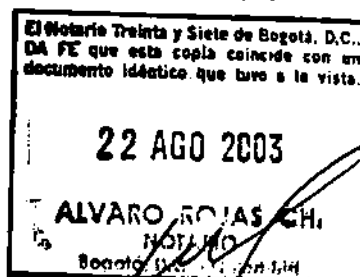
Mediante resolución 3152 del 21 de agosto de 1992, se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco, en sus faltas absolutas o temporales, será empalzado por quien designe la Junta Directiva para tal efecto. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva. PARAGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.)

NOTARIA 37

Notaria Sesentayuna
Ernesto P. Quidones Notario

Ciudad 1-46



Continuación del acta de constitución y representación legal de HANDED COLMENA S.A. que podrá ser simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTID BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la "COLMENA"

que figuren y se encuentren en los libros de constitución y en consecuencia ejercer la representación legal de la entidad siguientes personas:

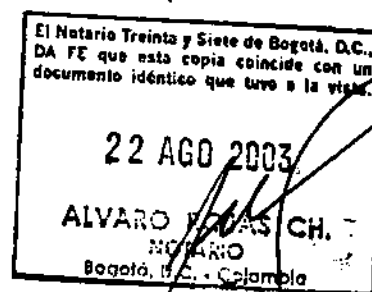
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
EDUARDO ANGEL RIVERO	40072223	PRESIDENTE (Posesionado el 13 de junio de 2001)
JORGE ENRIQUE MARQUEZ OSORIO	19360601	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 14 de octubre de 1999)
PATRICK HENRY ESSOPI RUIZ	16448557	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 16 de abril del 2001)
CLARA LUCIA MALIZ RUIZ	35265277	VICEPRESIDENTE (Posesionado el 11 de mayo del 2001)
MARIA CRISTINA CARVAJAL DE PEREZ	41580272	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 5 de junio de 1996)
GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER	16821706	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 18 de septiembre de 1996)
MARIA CAROLINA MARTINEZ VASQUEZ	19692174	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 6 de enero de 1998)
SERGIO LUIS GONZALEZ ARAQUE	70076013	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 8 de mayo de 1998)
DANIEL VASQUEZ FRANCO	80420841	SECRETARIO GENERAL (Posesionado el 9 de agosto de 2001)
MARIA LUCIA FLOREZ ARMELLA	21060662	VICEPRESIDENTE DE VENTAS (Posesionado el 11 de agosto de 2001)
ANA NELCY ABELLO RODRIGUEZ	41011604	GERENTE REGIONAL (Posesionado el 25 de septiembre de 2001)

Bogotá, D.C., 9 de octubre de 2003

Constanza C. Caycedo

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este texto valdrá para todos los efectos legales.



EX 567288



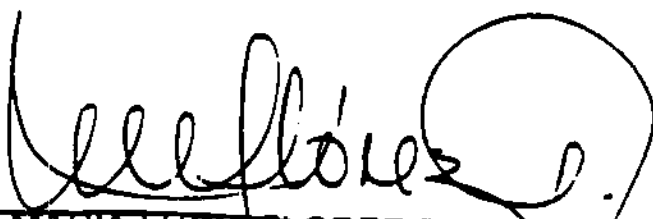
LEIDO este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previas estas formalidades firman por ante mi y conmigo el Notario que doy fe.

Papel Notarial Nos. EX5672811, EX5672788

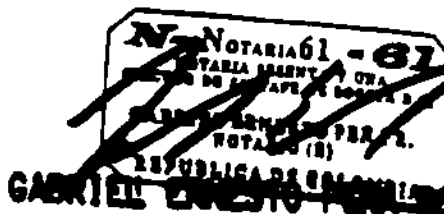
ENMENDADO: GABRIEL ERNESTO PERA RODRIGUEZ 2 VECES. VALE. 2

Derechos: \$ 30.000

Por: COLMENA ENTIDAD BANCARIA


MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ
C.C. 21.068.664 de Usaquén

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.


GABRIEL ERNESTO PERA RODRIGUEZ

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C., Colombia

Notario Sesenta y Uno de Bogotá, D.C.
Ernesto Pera Rodríguez, Montañera Urrego M.
Secretaría Jurídica

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

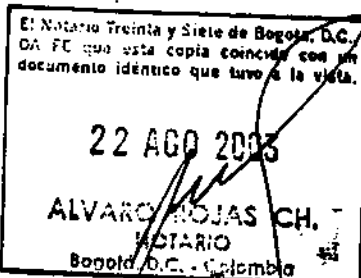
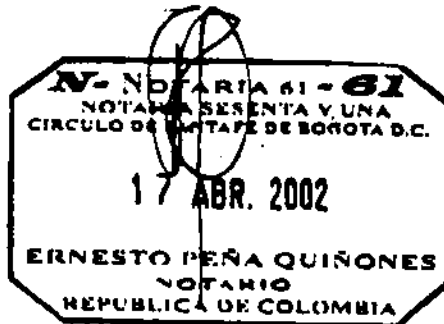
N- Notaria 61 - 61
NOTARIA SESENTA Y UNA
CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Es fiel y correcta copia tomada
de su original que se expide en?

Con destino a LA (B) OTO

Santafé de Bogotá, D.C.

17 ABR. 2002
NOTARIO SESENTA Y UNA



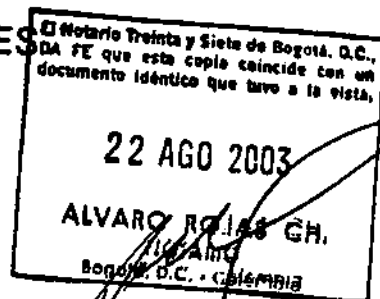
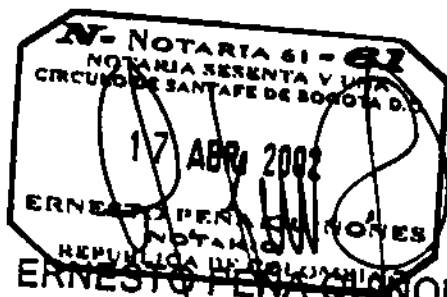
45871

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 427
ANEXO A LA E.P. No. 2080 DE OCTUBRE 18 DEL 2001

EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 89, 90 Y 95 DEL DECRETO 960 DE 1.970, DEJA TESTIMONIO ESPECIAL Y CERTIFICA QUE REVISADOS TODOS LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA, HASTA ESTE MOMENTO, SIENDO LAS 12:00 A.M., DEL DIA DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002), EL PODER DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO Y EN ESTA NOTARIA NO EXISTE OTRO PODER GENERAL O ESPECIAL QUE LO AFECTE TAMPOCO SE HA COMUNICADO A ESTA, NINGUN ACTO CORRIDO EN OTRA NOTARIA EN ESE SENTIDO.

DADO EN BOGOTA D.C., A DIECISIETE (17) DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002).

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA. D. C.



Notaria Sesenta y Uno de Bogotá D.C.
Ernesto Peña Quiñones - Notario



Bogotá D.C., Agosto 12 de 2003

3 3 4 5 7 6

Señor (a) (es)

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO
TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET
RODRIGUEZ TRIBIÑO PAULA CAMILA (Menor)
RODRIGUEZ TRIBIÑO MARIA JOSE (Menor)
Bogotá D.C.

RECIBIDO 14/08/2003

Apreciad (a) (os) Señor (a) (es):

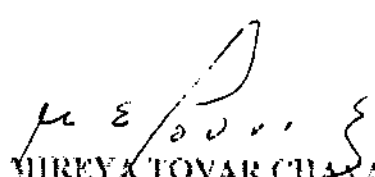
Atendiendo su solicitud del pasado 06 de agosto relacionada con el subsidio de vivienda asignado a su hogar el 25-09-2002, le comunicamos que le ha sido prorrogado el subsidio hasta el 01-04-2004.

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 5° del Decreto 2488 de 2002 que dice: " Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento, hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción o preventa sobre planos, la vigencia del subsidio tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa. Para el caso del INURBE, operará dicha prórroga siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal".

No obstante lo anterior le (s) recordamos que el proyecto en el cual está aplicando este subsidio de acuerdo con la promesa de compraventa presentada por ustedes, debe haber sido declarado como elegible por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria o el Findeter en concordancia con lo estipulado en los Decretos 2480 y 2488 de 2002 y demás Normas complementarias.

Vencidos los plazos establecidos sin que se haya cumplido con todos los requisitos se extinguirá la obligación de CAFAM de entregar el subsidio, el cual será anulado y los recursos retornarán al Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS para ser asignados a nuevos hogares postulantes.

Cordialmente,


MIREYA TOVAR CHAVARRO
Jefe Sección Servicios Vivienda

RECIBIDO 14/08/2003



No 5871

Bogotá D.C., Setiembre 25 de 2.002

Rad. 0000053260

Señor (a) (es)

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO
TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET
Bogotá D.C.c.c.
79568711
52274627

Apreciado (a) (os) señor (a) (es) :

Atentamente le (s) comunico (amos) que la Caja de Compensación Familiar CAFAM en cumplimiento de la ley 3 de 1991, Decreto 2620 de 2000, Decretos 1585 y 2342 de 2001 y demás Normas Complementarias, le(s) asignó un subsidio familiar de vivienda, con las siguientes condiciones:

Fecha de postulación	08/08/2002
Subsidio aplicable para	COMPRA DE VIVIENDA MINIMA
Ubicación de la solución de vivienda	BOGOTA D.C.
Valor solución de vivienda	\$41,715,000
Tipo de vivienda	Seis(6)
Valor subsidio asignado	\$6,180,000
Fecha de adjudicación	25/09/2002
Vigente hasta	01/10/2003

Usted (es) puede (n) cambiar la solución de vivienda escogida, siempre y cuando la nueva elección tenga precio igual o inferior y corresponda al mismo tipo señalado en la postulación y haga parte de un programa declarado elegible por el INURBE o una ENTIDAD FINANCIERA QUE OTORGUE CREDITOS A LARGO PLAZO.

La entrega del subsidio se hará por petición de ustedes, para ser consignado en la cuenta de ahorro para la Vivienda o el giro directo al Constructor, cuando se acredite ante esta Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin.

La escritura pública de compraventa solamente podrá ser firmada y registrada dentro de la vigencia del subsidio y deberá otorgarse a favor del postulante beneficiario y/o su cónyuge o compañero permanente en la unión marital de hecho, sin que se excluya en ningún caso al afiliado. Si alguno de los miembros del hogar beneficiario decide no firmar la escritura deberá manifestarlo por escrito y protocolizar en la escritura tal desición.

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

- * Que se trata de una solución de vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio.
- * El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- * Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- * Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a CAFAM cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco(5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico dado por CAFAM y fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiarios del subsidio con base en los artículos 8 y 30 de la ley 3a de 1.991.



No 5871

El monto del subsidio a restituir será el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y de la restitución.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a de 1.989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a de 1.991, deberá constituirse patrimonio de familia a favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

El aporte previo demostrado en la postulación, relacionado (s) a continuación, debe (n) ser comprometidos en la negociación y quedar consignados en la respectiva escritura de compraventa.

Ahorro Ordinario	\$0
Ahorro Programado	\$3,608,087
Cesantías	\$4,534,018
Valor pagado de cuota inicial	\$0

Al concederle (s) este subsidio consideramos que la información por usted (es) consignada en la postulación radicada bajo el número 0000053260 es verídica y confiable, sin embargo, CAFAM se reserva el derecho a su verificación y de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la asignación será anulada. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitar la restitución, conforme a lo establecido en la Ley 3a de 1.991, Decreto 2620 de 2000 y demás Normas complementarias.

Recuerde que usted tiene la posibilidad de prorrogar por seis (6) meses adicionales el Subsidio de Vivienda, haciendo la solicitud antes del Vencimiento del Subsidio y presentando a CAFAM copia autentica de la promesa de compraventa.

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

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

En nombre de su Caja de Compensación Familiar CAFAM Yo (s) felicito(amos), seguro(s) de que este aporte contribuirá a mejorar su calidad de vida.

Cordialmente,


JUAN ALBERTO SALAZAR VARGAS
Jefe Departamento de Vivienda

RECEIVED
CAFAM
BOGOTÁ, D.C.
2007 JUN 14
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA



00 5871

COLMENA

Santafé de Bogotá D.C., 23/08/03

Señor(es)

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

COANDES S.A.

BOGOTA D.C.

Ref: Crédito No.0921021055705

S.V.N.Con Certificado Hipotecario

Apreciado(s) señor(es):

COLMENA Establecimiento Bancario ayuda a que su(s) sueño(s) se haga(n) realidad. Ser propietario de la vivienda que siempre ha deseado.

Por esto nos complace informarle que el comité de Crédito ha considerado que, previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se señalan, su solicitud en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un crédito para **S.V.N.Con Certificado Hipotecario** por la cuantía de **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS \$23,870,000.00** equivalentes en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)**, con un plazo fijo de **180** meses. Una vez desembolsado el dinero el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el sistema de amortización **Cuota Fija en UVR**, el cual fue aprobado por la superintendencia y se encuentra contemplado en nuestro reglamento básico de créditos de la entidad.

El crédito estará respaldado por una hipoteca abierta en **PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el inmueble ubicado en **CLL 167 NO.54 25 INT 8 APTO 401**.

Para perfeccionar su crédito, es indispensable que se realice lo siguiente:

1. Firmar un pagaré con carta de instrucciones por **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**, en el Centro de Servicio al Cliente ubicado en la **TORRE COLMENA** Cra 7 77-65 Piso 1.
2. Se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para el cual le solicitamos ponerse en contacto con la Constructora.
3. Cancelar los gastos detallados en formato adjunto; copia del recibo de pago de los mismos deberá ser entregada en el Centro de Servicio al Cliente.
4. El Saldo insoluto del crédito desembolsado estará amparado con una Póliza de Seguros de Vida Grupo Deudores, la cual deberá ser suscrita por, **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**.
5. Adicionalmente el inmueble objeto de garantía estará amparado con una Póliza de Seguro de Incendio, Rayo y Terremoto cuya cobertura corresponderá a la establecida por la ley, por la Compañía Aseguradora y por los Reglamentos Internos de **COLMENA**.



Nº 5871

COLMENA

Los amparos anteriores entrarán en vigencia a partir del día en que COLMENA efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

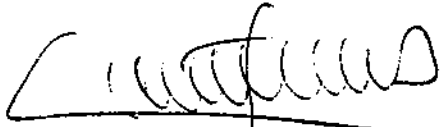
6. El crédito devengará intereses remuneratorios y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
 - La tasa de interés remuneratorio que se cobra corresponde a aquella que cobre COLMENA por créditos de la misma naturaleza y que se informe al público en el momento en que se tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará durante el plazo y a partir del desembolso en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo.
 - En caso de mora COLMENA podrá cobrar a su arbitrio la tasa más alta permitida por la ley.
7. El plazo con que se cuenta para cumplir todos los requisitos exigidos por COLMENA para efectuar el desembolso es de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario contados desde la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen los requisitos dentro del término referido COLMENA podrá por ese solo hecho entender que ustedes renuncian a que se efectúe el desembolso de crédito aprobado.

Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a COLMENA a proceder a desembolsar el crédito aprobado, ya que se encuentran sujetos a las condiciones de liquidez que tenga COLMENA. En consecuencia, COLMENA con base en tales condiciones de liquidez podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

Sus inquietudes o la información adicional que necesite(n) será brindada con el mayor agrado en la Línea de Atención al Cliente No. 3215177. Exts: 1199 o al 9800912212.

BIENVENIDO, y muchas gracias por dejarnos atenderle.

Atentamente,


CENTRAL DE CREDITO
COLMENA-ESTABLECIMIENTO BANCARIO

c.c. Expediente

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
F. M. M. M. M. M.
M. M. M. M. M.

ESTUDIO DE TITULOS COANDES S.A. - CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA II ETAPA

Bogotá, D. C. 27 de Agosto de 2003

PARA CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

DE CENTRAL DE GARANTIAS

REF Crédito No.0821021055705
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

POR FAVOR PROTOCOLIZAR ESTE ESTUDIO DE TITULOS CON LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

Atendiendo los lineamientos de la Central de Garantías, he realizado el presente estudio de títulos para constituir Garantía Hipotecaria a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO desglosándolo de la siguiente manera:

I. INMUEBLE

Se trata del APARTAMENTO No. 401 Interior 8, y el uso exclusivo del garaje No. , que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA PH, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el No. 54-25 de la Calle 167, a este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(os) folio(s) de matrícula inmobiliaria No. 50N-20386122.

II. FIRMA DE PAGARES Y COMPARECENCIA EN ESCRITURA.

Deben firmar a favor de Colmena Establecimiento Bancario las personas beneficiarias del crédito de la referencia según carta de aprobación, quienes igualmente se obligan y comparecen en la escritura de compraventa e hipoteca.

NOMBRES	DOCUMENTO IDENTIDAD	EN NOMBRE
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ	C.C. No. 79.568.711	Propio
MARTHA VIOLET TRIBIÑO	C.C. No. 52.274.627	Propio

III. MINUTA DE COMPRAVENTA y RELACION DE LEY

Su texto es correcto y conforme a la ley, los porcentajes de financiación exigidos se ajustan a Derecho

COMPRAVENTA	\$ 40.450.000	E	HIPOTECA \$ 23.870.000
AVALUO	\$ 43.950.000		SUBSIDIO \$ 18.180.000

IV. PROPIEDAD HORIZONTAL

El(los) inmueble(s) objeto del presente estudio se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido a la Ley 675 del 2001, cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal fue constituido mediante escritura pública No. 2854 del 11 de Mayo de 2002, aclarado mediante las escrituras públicas No. 6684 del 17 de Octubre de 2002, 7769 del 26 de noviembre de 2002, y 2754 del 8 de mayo de 2003 todas otorgadas en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

V. PROPIEDAD ACTUAL

El(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) pertenece(n) a la Sociedad comercial COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., por haberlo adquirido de la siguiente manera:

- 1- La constructora adquirió inicialmente cinco predios así:
 - a. Primer predio: Lote número tres (3) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda Britalia, distinguido con el folio de matrícula No. 50N-742616. Fue adquirido por compra a la sociedad Inversiones Acegrasas S.A. en Liquidación, según escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 otorgada en la Notaría 64 del Círculo de Bogotá.
 - b. Segundo predio: Lote número uno (1), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002578. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) mediante escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - c. Tercer predio: Lote número dos (2), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002579. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia. S.C.A. (Antes Rafael Espinosa Hnos. Ltda.), mediante la escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - d. Cuarto predio: Lote número tres (3), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002580. Fue adquirido por compra a Francisco Manrique Naranjo mediante la escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.
 - e. Quinto predio: Lote número cuatro (4) distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002581. Fue adquirido por compra a Luis María Sarmiento Peña, mediante escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

Posteriormente los predios englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados Superlotes No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública No. 803 del 12 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

- 2- La construcción por haberla levantado a sus expensas.

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLORIANCA VARGAS M.
SECRETARIA

VI. TRADICION ANTERIOR

Es conocida por Colmena en un lapso de veinte años contados hacia atrás, al estudiar el crédito constructor No. 019216000400 por el Dr. José David Rivera de fecha 24 de abril de 2002.

VII. SOCIEDAD VENDEDORA

COMPANHIA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", sociedad, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública No. 1530 del 05 de abril de 1974 otorgada en la Notaria 2 del círculo de Bogotá, su término de duración se extiende hasta el 05 de abril del 2024.

Su objeto Social principal es: 1) La compraventa, la urbanización y parcelación de toda clase de bienes raíces. 2) La construcción de casas y edificios para la venta. 3) La compra y venta de toda clase de materiales empleados en construcción. 4) La inversión en sociedades cualquiera que sea su objeto social o forma jurídica.

El Representante Legal es el Gerente cargo desempeñado por MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, el cargo de primer Suplente del Gerente desempeñado por LUZ MARINA GARCIA GARCIA y segundo Suplente del gerente desempeñado por JUANITA ESPINOSA DE ACOSTA

VIII. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

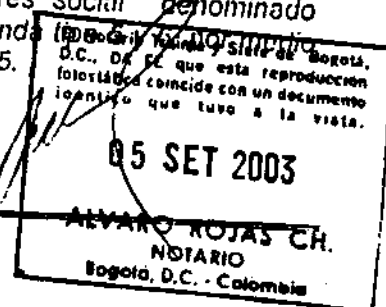
En la actualidad el inmueble soporta una hipoteca abierta y sin limite de cuantía, en mayor extensión constituida por COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO en los términos de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 de la Notaría 37 del Circulo de Bogotá D.C.

IX. PERMISO DE VENTAS

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 120 de la ley 388 de 1997, que modifica el Artículo 57 de la Ley 9a de 1989, a cual a su vez modifica el numeral 2a del artículo 2o. del Decreto Ley 078 de 1987, COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", radicó los documentos de qué trata las normas citadas, bajo el No. 400020020335 del 11 de Diciembre de 2002, para anunciar y desarrollar la actividad de enajenar 120 unidades de vivienda.

X. ELEGIBILIDAD

El Gerente servicio a constructor de Colmena Establecimiento Bancario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 1273 del 1 de Julio de 1993, declaró elegible el programa de soluciones de vivienda de interés social denominado PIETRA SANTA II ETAPA, el cual consta de 120 soluciones de vivienda del número de elegibilidad 38365 código de proyecto No. 11001027365.



XI. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse al hipotecante sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto del presente estudio a **AFECTACION FAMILIAR**.

XII. PATRIMONIO DE FAMILIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la ley 3 de 1991, se debe constituir patrimonio de familia, sobre el inmueble a favor de sus hijos o de los que llegare a tener.

XIII. OBSERVACIONES

Para efectos de la legalización del crédito de este estudio, se efectuara contra firma del Representante Legal, acta de entrega y aval

XIV. CONCEPTO

Puede COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

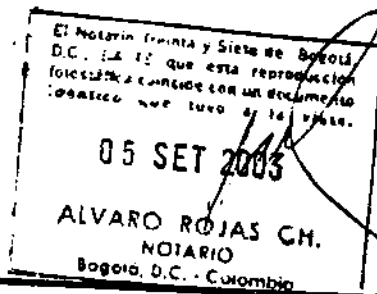
XV. ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio, con excepción del certificado de libertad que Colmena conserva para archivo.

Cordialmente

LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA
Analista Jurídico - Central de garantías

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Jurídica





Nº 2054

AA 7485623

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20370180.

.....

.....

.....

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s):

.....

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA" -

PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2854 ----- DÍA 11 MES 05 AÑO 2002 --

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
317	CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL	\$
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES			
COANDES S.A.	860040048-4		X
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

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

FECHA: 11 MAY 2002

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

ISO EXCLUSIVO
PARA 37 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URIBE GOMEZ
Soc. Via Jurídica



ESCRITURA NUMERO

Nº 2854

DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a once (11) de mayo del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá, compareció con minuta MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quien en su calidad Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de Abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, D.E., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con matrícula mercantil No. 00047343, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad y que se protocoliza con el presente documento, quién manifiesta:

PRIMERO. Que procede a someter al Régimen de Propiedad Horizontal al CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25) de esta ciudad.

SEGUNDO. Que presenta para su protocolización los documentos referentes al régimen de propiedad horizontal del citado conjunto residencial a saber:

1. Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 05 de febrero de 2.002, en dos (2) folios.
2. Fotocopia autenticada de la Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002, en dos (2) folios.
3. Fotocopia autenticada del Proyecto de División en cinco (5) folios.
4. Memoria descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.
5. Nueve (9) copias heliográficas de los planos arquitectónicos.



AA 7989877

Hoja No. 2

Nº 2854

6. Cinco (5) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.

7. Una copia en papel común del reglamento de propiedad horizontal.

TERCERO. Igualmente eleva a escritura pública el texto completo del reglamento de Propiedad Horizontal que dice:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO SESENTA Y SIETE (167) NUMERO CINCUENTA Y CUATRO - VEINTICINCO (54-25), URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto de éste Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, al régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001. Para tal efecto determina los inmuebles en los que se desarrollará el proyecto en sus diferentes etapas. Determina los bienes privados, los bienes de uso común, y contempla las previsiones reglamentarias para las modificaciones, aclaraciones y/o adiciones que se efectuen al presente reglamento. Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título. Establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble.

PARAGRAFO.- FACULTAD PARA MODIFICACION, ACLARACION O ADICION AL REGLAMENTO POR PARTE DE LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES. Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial

NOTARIA
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URREOLA
Secretaria Jurídica

Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá, en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren alguna de las etapas o subetapas, por la necesidad de variar el área y número de garajes respetando los mínimos establecidos para tales efectos, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, o por la necesidad de acogerse a las leyes de propiedad horizontal o normas posteriores que adicionen, subroguen, deroguen, o de cualquier manera modifiquen los preceptos de la Ley 675 de 2.001 y que impliquen variación forzosa del presente reglamento o sea indispensable. Para todos estos eventos se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de aclarar, modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los



AA 7488624

Hoja No. 3 2854

documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación

de coeficientes de copropiedad, etc. - PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc., modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada y adherir al presente Reglamento.

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de éste Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2.001 y de aquellas que la modifiquen, adiciones, aclaren, subroguen o deroguen. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

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

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URBANO
Secretaria Jefe

1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía. 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.-----

CAPITULO II

PROPIETARIO Y TITULOS

ARTICULO 4.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número 1.530 del 5 de Abril de 1974, otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Bogotá, D.C.. La Sociedad está representada por su Gerente MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32'483.509 de Medellín, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza con éste Reglamento. -----

ARTICULO 5.- TITULOS: La sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido así: -----

I.- A) **PRIMER PREDIO:** Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros

AA 7488625



Hoja No. 4

2854

cuadrados (9857.38 mts2) y sus linderos constan en la escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá.

Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad **INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN**, según escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

B) SEGUNDO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis noventa y seis (166-96) de la carrera cincuenta y cinco (55) (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts2) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad **RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.)** según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

C) TERCER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número cincuenta y cuatro - setenta y cinco (54-75) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO DOS (2)**, distinguido con el folio de

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URIBE
Secretaria JULIANA

USO EXCLUSIVO

matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y una (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis - ochenta y dos (166-82) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580. Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública número dos mil novecientos veintisiete (2927) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número ciento sesenta y seis - sesenta y seis (166-66) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil



AA 7989878

Hoja No. 5

2854

ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría

diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA según escritura pública número dos mil novecientos veintiséis (2926) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los predios mencionados fueron posteriormente englobados y constituida la URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA mediante escritura pública número cero ochocientos tres (0803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá, el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), de cuya constitución resultaron dos (2) lotes de terreno denominados "SUPERLOTE UNO (1)" y "SUPERLOTE DOS (2)" de la Urbanización "Recinto de la Britalia" que cuentan respectivamente con un área aproximada de TRES MIL CIENTO CATORCE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3114.65 mts²) y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9096.34 mts²) los cuales a su vez, fueron englobados mediante la escritura pública número 2.436 corrida ante la Notaría Treinta y Siete de Bogotá el 22 de abril de 2.002 habiéndole correspondido el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.

2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar éste Reglamento, a la Sociedad "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA".

Notaría 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URIBE M.
Secretaria

PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. - - - -

CAPITULO III

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 6.- LOCALIZACION Y LINDEROS: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: - - - - -

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y



AA 7989879

Hoja No. 6

Nº 2854

en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). -----

PARAGRAFO 1.- LICENCIA: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá, como Calle 167 No. 54-25, de la Urbanización "Recinto de la Britalia", y para su desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, relacionado en tal concepto a lo largo de éste Reglamento al lote de terreno y a la edificación en él levantada. Su Primera Etapa constará de ochenta(80) apartamentos, desarrollados en Cuatro(4) Interiores de Cinco (5) pisos cada uno. -----

PARAGRAFO 1.- ETAPAS SUBSIGUIENTES: Las Etapas subsiguientes a la Primera, se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades económicas de la constructora y a las políticas que adopte reservándose la facultad de realizar variaciones en dichas etapas posteriores e incluso la facultad de dar por terminado el proyecto de manera definitiva en la primera o en alguna de las etapas subsiguientes manteniendo el equipamiento comunal requerido, para lo cual queda entendido que los propietarios de las

NOTARIA 57
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRAGO N.
Registrada Juris

unidades privadas vendidas y entregadas autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los mismos por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

ARTICULO 8. CLASES DE BIENES. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA objeto de este Reglamento, ha sido diseñado y construído para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, de tal manera que está integrado por bienes privados o de dominio particular y bienes comunes. Los propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas, las cuales se encuentran debidamente delimitadas, funcionalmente independientes y que son de propiedad y aprovechamiento exclusivo de cada propietario y, dueños en común y proindiviso de aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular definidos en el artículo 3º. De la Ley 675 de 2.001 como Bienes Comunes.

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 9. DEFINICION. Como se indica en los planos para la propiedad Horizontal en línea de 45 grados y se expresa en Proyectos de División, atendiendo la definición prevista en el artículo 3º. De la Ley 675 de 2.001, son bienes Comunes aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento.

ARTICULO 10.- DETERMINACION: Son bienes comunes de la totalidad

AA 7488628



Hoja No. 7

Nº 2854

de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:—

1) Los lotes de terreno sobre los cuales se levanta la edificación, tal como se alindaron en el presente Reglamento y cuyo plano de

localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. 7) Las instalaciones generales de teléfono desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos hasta la entrada de cada Unidad Privada. 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, de gas y los de ventilación. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11) Los corredores de acceso de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 12) El techo que sirve de cubierta a la edificación. 13) Los interruptores automáticos que protegen las instalaciones eléctricas comunales. 14) Los equipos y bombas de aguas. 15) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

ARTICULO II.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas de los principales Bienes Comunes por pisos, son las siguientes:

USO
CÓDIGO
CÓDIGO

NOTARIA

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URBESCAL
Secretaria Jefe

Area del Lote	3.818.26
NIVEL UNO O SOTANO	667.67
NIVEL DOS O PRIMER PISO: Garajes	281.24
Interiores	2.281.24
NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:	220.08
NIVEL CUATRO O TERCER PISO:	114.96
NIVEL CINCO O CUARTO PISO :	114.96
NIVEL SEIS O QUINTO PISO:	114.96
TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....	4.412.16
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....	1.513.87
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....	5.926.03
AREA TOTAL LIBRE	2.708.22
PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los	
parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la	
unidad privada la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE	
CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura	
pública de compraventa. -----	
ARTICULO 12.- MUROS DIVISORIOS: Respecto de los muros que no son	
estructurales el propietario deberá solicitar previo visto bueno de la	
Asamblea de Copropietarios o de la Entidad que éste considere pertinente	
antes de proceder a su demolición total o parcial.--- -----	
ARTICULO 13.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las	
fachadas exteriores tienen la calidad de comunes así no se trate de muros	
estructurales. 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 en cuanto a sus modificaciones. Así,	
queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios,	
aumentar o disminuir su número, o 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. -----	
ARTICULO 14.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. El	
derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al	



AA 7488629

Hoja No. 8

Nº 2854

valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento, coeficientes que tendrán el carácter de provisionales en atención a que el Conjunto se construirá por etapas.

PARAGRAFO PRIMERO. DESAFECTACION DE LOS BIENES

COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades

distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas

vigentes, la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

mientras no se haya culminado el desarrollo total del proyecto o, una vez

culminado el mismo, 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 conjunto, podrán desafectar la calidad de común de bienes comunes

no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la

persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de

propiedad horizontal del citado conjunto. En todo caso, la desafectación

de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la

mínimos legales establecidos, con la misma destinación, previo

cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito. . . .

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 el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e

impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el

administrador del Conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por

la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las

previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. - - - -

PARAGRAFO TERCERO. No se aplicarán las normas aquí previstas a la

desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por

destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza

son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará con

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA DE LA CIUDAD

FLOR MARIA URRUTIA
Secretaria Jurídica

aprobación del Consejo de Administración.

PARAGRAFO CUARTO. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION

DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. *La desafectación de bienes*

comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad

horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se

protocolizarán las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de

conformidad con el artículo precedente y de ser el caso se protocolizará el

acta de autorización de la asamblea general de propietarios. Una vez

otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de

instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria

correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá

comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad

y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos

bienes privados al Conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se

calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII

del título primero de La Ley 675 de 2.001.

PARAGRAFO QUINTO. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los*

bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de

dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el

libre goce y disfrute de un bien privado, tales como garajes de residentes,

terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de

manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su

localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos

y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino

son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y

deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

PARAGRAFO SEXTO. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los propietarios de los bienes privados*

a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo

previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.

2. No cambiar su destinación.



AA 7488630

Hoja No. 9

Nº 2854

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por

paso del tiempo. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las aquí previstas, se tendrán como expensas comunes del Conjunto. - - - - -

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. - - - - -

PARAGRAFO SEPTIMO. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras etc, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

ARTICULO 15.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. - - - - -

ARTICULO 16.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división de los bienes comunes mientras subsista la edificación. - - - - -

CAPITULO V

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 17. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos relacionados con el régimen legal de propiedad horizontal y en especial los artículos 25º, 26º, 28º, 45º, 46º, y demás concordantes de la Ley 675 de 2.001; el coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto se calculará teniendo en cuenta el área privada

NOTARIA 37

Bogotá

FLOR MARIA GONZALEZ

Secretaria

de cada una de las unidades de vivienda de que consta el Conjunto. Este coeficiente será el índice o medida del derecho porcentual de cada propietario sobre los bienes comunes del conjunto y establece la proporción con que cada uno de los propietarios debe contribuir por concepto de gastos de administración, conservación y mejoras de los bienes comunes generales del conjunto, así mismo, de acuerdo con este coeficiente se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar convocatoria de Asambleas extraordinarias, para lo relativo a decisiones, etc. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los párrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Parágrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional sobre la PRIMERA ETAPA es el que sigue: - - - - -

COEFICIENTES..... %

INTERIOR 1:

Apartamento 101.....	1.25
Apartamento 102.....	1.25
Apartamento 103.....	1.25
Apartamento 104.....	1.25
Apartamento 201.....	1.25
Apartamento 202.....	1.25
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25



AA 7488631

Hoja No. 10

Nº 2854

.....

.....

.....

.....

.....

COEFICIENTES..... %	
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25
Apartamento 501.....	1.25
Apartamento 502.....	1.25
Apartamento 503.....	1.25
Apartamento 504.....	1.25
INTERIOR 2:	
Apartamento 101.....	1.25
Apartamento 102.....	1.25
Apartamento 103.....	1.25
Apartamento 104.....	1.25
Apartamento 201.....	1.25
Apartamento 202.....	1.25
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25

USO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANITATE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37

FLOR MARIA USSEGO M.
Secretaria

COEFICIENTES..... %
Apartamento 501..... 1.25
Apartamento 502..... 1.25
Apartamento 503..... 1.25
Apartamento 504..... 1.25
INTERIOR 3:
Apartamento 101..... 1.25
Apartamento 102..... 1.25
Apartamento 103..... 1.25
Apartamento 104..... 1.25
Apartamento 201..... 1.25
Apartamento 202..... 1.25
Apartamento 203..... 1.25
Apartamento 204..... 1.25
Apartamento 301..... 1.25
Apartamento 302..... 1.25
Apartamento 303..... 1.25
Apartamento 304..... 1.25
Apartamento 401..... 1.25
Apartamento 402..... 1.25
Apartamento 403..... 1.25
Apartamento 404..... 1.25
Apartamento 501..... 1.25
Apartamento 502..... 1.25
Apartamento 503..... 1.25
Apartamento 504..... 1.25
INTERIOR 4:
Apartamento 101..... 1.25
Apartamento 102..... 1.25
Apartamento 103..... 1.25
Apartamento 104..... 1.25
Apartamento 201..... 1.25
Apartamento 202..... 1.25



AA 7488043

Hoja No. 11 N° 2854

COEFICIENTES..... %	
Apartamento 203.....	1.25
Apartamento 204.....	1.25
Apartamento 301.....	1.25
Apartamento 302.....	1.25
Apartamento 303.....	1.25
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25
Apartamento 501.....	1.25
Apartamento 502.....	1.25
Apartamento 503.....	1.25
Apartamento 504.....	1.25
TOTAL.....	100.00

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando por el desarrollo propio del proyecto la sociedad propietaria o quien haga sus veces deba hacer modificaciones al mismo en los terminos establecidos en el presente reglamento, podrá tambien modificar los indices de propiedad o coeficientes relacionados atrás, quedando expresamente facultada para ello por el presente instrumento público de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA USUGUO M.
Secretaria

etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento de Propiedad Horizontal parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

ARTICULO 18. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES. Los propietarios de los bienes privados de Conjunto Residencial Pietra Santa estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá 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 llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Para el trámite de la escritura de transferencia de dominio de cualquier unidad privada integrante del Conjunto Residencial Pietra Santa, el Administrador deberá expedir el Paz y salvo por concepto de pago de cuotas y expensas comunes a efectos que sea protocolizado con dicho instrumento. En el evento que tal paz y salvo no sea presentado al momento de otorgamiento de la respectiva escritura de transferencia de dominio, se dejará allí constancia de ello y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que la correspondiente unidad privada tenga con la copropiedad. **PARAGRAFO PRIMERO.** La obligación de pagar las cuotas por expensas comunes y gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, en los términos establecidos en la Ley 675 de 2.001 y en este Reglamento, surgirá para cada propietario, una vez la unidad o unidades privadas de su propiedad, hayan sido efectivamente terminadas y le hayan sido real y materialmente entregadas.



AA 7488633

Hoja No. 12

Nº 2854

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso 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 TERCERO. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

CAPITULO VI

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 19.- ELABORACION Y APROBACION DEL

PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así:

- 1) 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 año siguiente teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes.
- 2) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.
- 3) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo será enviado a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria.
- 4) La Asamblea en su primera reunión anual discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.
- 5) El Presupuesto así aprobado será entregado a la

NOTARIA 37

FLOR MARÍA UÑEGO M.

Secretaría

administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. 6) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del día 1o. de mes siguiente a la reunión de la Asamblea por un periodo de un año.

ARTICULO 20.- MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los propietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, serán exigibles por vía ejecutiva, siendo el título ejecutivo compuesto el integrado por el certificado expedido por el administrador en el que conste el valor de la deuda y su especificación y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

ARTICULO 21.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

ARTICULO 22.- DEFICIT 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 en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 23.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.



AA 7488634

Hoja No. 13

Nº 2854

ARTICULO 24.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios

morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de éstos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración, teniendo como tope máximo el establecido en la Ley 675 de 2.001 o las normas posteriores que la modifiquen o aclaren.

ARTICULO 25.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO:

Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderán 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 salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, serán de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

ARTICULO 26.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en éste Reglamento.

ARTICULO 27. SEGUROS. El conjunto Residencial Pietra Santa, podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, o que garanticen la reconstrucción total del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO. En todo caso es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata el presente Reglamento, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del

Conjunto Residencial Pietra Santa en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, 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.

PARAGRAFO TERCERO. *Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños, la Asamblea, con aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción.*

ARTICULO 28.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: *Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Conjunto en los casos en que sea procedente, y salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare ésta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de Coeficientes para el pago de expensas comunes previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.*

ARTICULO 29.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: *En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.---*

CAPITULO VII

MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 30.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: *Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se*

AA 7488635



Hoja No. 14 **Nº 2854**

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 obligatorios para el pago de expensas comunes.

ARTICULO 31.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.

ARTICULO 32.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requería tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URIBE COLOMBIA
Secretaria

inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 33.- 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 34.- 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.*

ARTICULO 35. DE LA EXTINCIÓN Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO DE LA LLANADA.CAUSALES DE EXTINCION. *El Conjunto Residencial Pietra Santa, se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -*

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto.



AA 7488636

Hoja No. 15

Nº 2854

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba(n) construidos seguirá gravado

proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. El Conjunto Residencial Pietra Santa se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de el Conjunto según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuara como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición

USO EXCLUSIVO
CLAVE: 87 SANTAS DE DOGQARS

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA VARGAS AL

legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la Alcaldía o la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto 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 Conjunto, 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 propiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el Conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

RECONSTRUCCIÓN PARCIAL. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio que haga parte del conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio 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 tomar la decisión prevista. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en 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 el Conjunto, en los términos del artículo 10 de La Ley 675 de 2.001.

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.



AA 7488637

Hoja No. 16

Nº 2854

CAPITULO VIII

DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 36. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos de los

copropietarios, además de los que surjan del libre y lícito desarrollo de los principios orientadores de la Ley 675 de 2.001 y atendiendo a éstos, los que a continuación se enumeran de manera taxativa y no expresa: - - - - -

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2.001 y los decretos que la reglamenten y adicionen en el futuro.

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 éste Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a 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 de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales 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 éste Reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas 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. 8) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en éste Reglamento, y legales que rigen la propiedad horizontal.

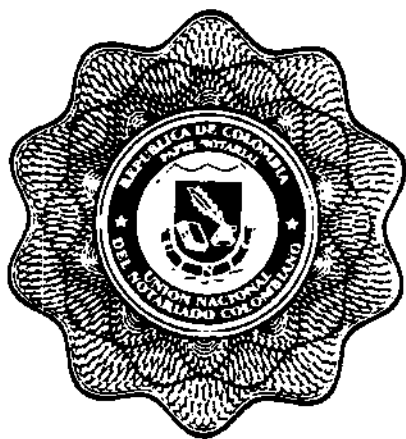
NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.

FLOR MARIA JUREGO M.

Secretaría

ARTICULO 37.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en éste Reglamento. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes y en la forma y términos que se establecen en éste Reglamento. **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. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por éste encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 11) 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. 12) Colocar las basuras en el lugar



AA 7488638

Hoja No. 17

Nº 2854

indicado por la administración.

ARTICULO 38.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen 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 y solidez de la edificación. A.) En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por éste Reglamento, el cual es habitacional, con las limitaciones indicadas en el artículo 9 de este reglamento; celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta que atenten contra los principios morales y las normas para una sana convivencia. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación. 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 éste 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 canerías 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

USO EXCLUSIVO

NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37

FLOR MARY URRUTIO M.
Secretaria Jurídica

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, pasillos y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los bienes comunes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro uso 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 obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 6) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, siempre que éstas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 7) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.

ARTICULO 39.- 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 de cada garaje. 2) Aun cuando los usuarios de éste 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



AA 7488639

Hoja No. 18

No 2854

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 ésta norma,

el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está expulsando 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 40.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las cuotas de administración y las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada.

ARTICULO 41.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTICULO 42. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del

USO EXCLUSIVO
CIUDAD DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.

FLOR MARIA URRUTIO M.
Secretaria/Judicial

Conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y/o del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: - - - - -

1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en común en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Este comité en ningún caso podrá imponer sanciones. - - - - -

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. - - - - -

3. Autoridad jurisdiccional. En este evento y cuando se trate de resolver los conflictos referidos en el presente reglamento, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. - - - - -

SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos del Reglamento, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen el Conjunto, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: - - - - -

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



AA 7488640

Hoja No. 19

2854

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, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

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

Cualquiera de estas acciones exige verificación de las causas de incumplimiento, en todo caso primará la filosofía de ayudar al vecino. Las sanciones previstas serán impuestas por la asamblea general y/o por el consejo de administración delegado máximo por el año de su elección.

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

NOTARIA 37

FLOR MARIA URRUTIA
Secretaria

CAPITULO IX

ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 43.- ENUMERACION: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: - - - - -

1) Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de Administración. - - - - -

3) Administrador. 4) Auditor o Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Copropietarios. - - - - -

ARTICULO 44.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de éste Reglamento que así lo requieran. - - - - -

CAPITULO X

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 45.- CONFORMACION: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Para efectos de la primera y segunda reunión la Asamblea de Copropietarios, se entenderá que se es propietario desde el día de la firma de la escritura pública de adquisición de uno o varios de los inmuebles que conforman el Edificio. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. **PARAGRAFO 1.-** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por los propietarios de la unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las



AA 7488641

Hoja No. 20

No 2854

condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la Propiedad Horizontal. PARAGRAFO 2.- 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 1.890. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. PARAGRAFO 3.- Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. -----

ARTICULO 46. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las 8.00 P.M. en el edificio en el lugar donde habitualmente se reúne la asamblea. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.

FLOR MARIA LUISA M.

Secretaria

propietarios para su exámen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes; dicha convocatoria deberá contener adicionalmente la prevención de la Segunda Convocatoria de que trata el parágrafo Segundo del Artículo 48 del presente Reglamento. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el presente Reglamento.

ARTICULO 47. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá, extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el administrador, o por el Revisor Fiscal o por el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.

ARTICULO 48. QUORUM DELIBERATORIO. Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos la mitad mas uno de los Coeficientes de Propiedad obligatorios para el pago de expensas comunes previstos en el presente Reglamento. **PARAGRAFO 1.-** No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. **PARAGRAFO 2.-** Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum



AA 7488642

Hoja No. 21

2854

indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador convocarán a una segunda reunión que sesionará dentro de los 10 días hábiles siguientes. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural

de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

ARTICULO 49.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea el cual sera proporcional a su coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

ARTICULO 50.- QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 675 de 2.001 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

ARTICULO 51.- QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto:

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 Conjunto destruido en proporción que represente

Registrada, D.
 FLOS MARIA U. POOM M.
 Secretaria

por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

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

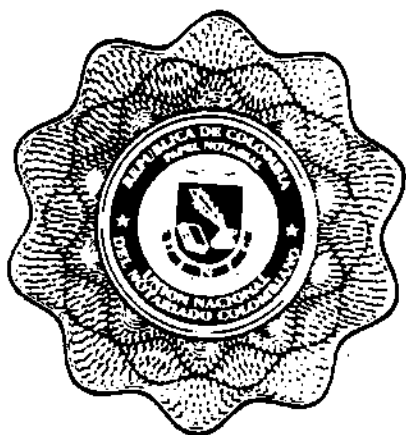
9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto.

10. Liquidación y disolución de la persona jurídica denominada Conjunto Residencial Pietra Santa.

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO 52.- 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 hicieran tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea en la Junta 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, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 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, aún para los ausentes o disidentes siempre que hubieren sido aprobadas por las mayorías previstas en la ley y en el presente reglamento.

ARTICULO 53.- ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que



AA 7488643

Hoja No. 22

Nº 2854

actúo cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el

Acta deberá ser insertada en el libro de Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. - - -

ARTICULO 54.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en éste Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. - - -

ARTICULO 55. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: - - -

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. - - -
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. - - -
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. - - -
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. - - -

ASOCIATIVO
ESTADISTICA DE VIVIENDAS Y SERVICIOS

NOTARIA

FLOR MARIA UTREGO M.
SECRETARIA

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. - - - - -
7. Decidir 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 la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. - - - - -
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. - - - - -
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 de que trata la presente ley.
12. Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. Así como en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori la modifiquen. - - - - -

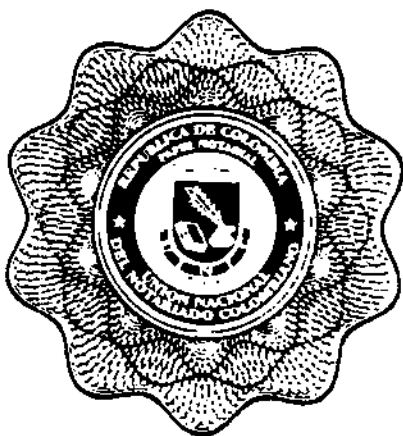
PARAGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo. - - - - -

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 56.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración el cual estará integrado por lo menos por doce (12) miembros propietarios de las unidades de vivienda con sus respectivos suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del

AA 7488644



Hoja No. 23

Nº 2854

dominio. PARAGRAFO 1.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido

antes de su integración anual. PARAGRAFO 2.- Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem toda vez que actual con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 57.- SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ARTICULO 58.- 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 59. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION El Consejo tendrá las siguientes funciones además de las previstas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma y en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori

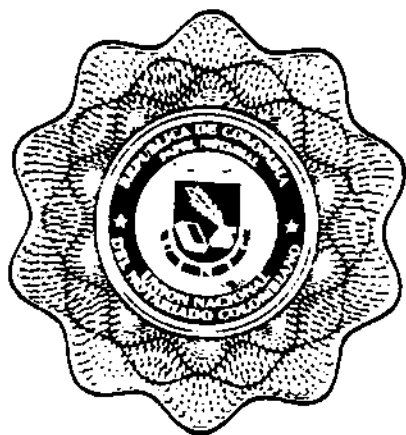
NOTARIA 37

Bogotá, D.C.

FLORENTINO URREGO M.

Secretaría Jurídica

la modifiquen: 1) Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. 2) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste Reglamento o cuando lo estime conveniente. 3) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. 4) 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. 5) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. 6) 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. 7) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el presente Reglamento. 8) 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. 9) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. 10) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes deberán ser aprobados previamente por el Consejo. 11) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento de conformidad a lo preceptuado por el presente Reglamento. 12) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el



AA 7488645

Hoja No. 24

Nº 2854

Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. 13) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes

pertenecientes a la copropiedad. 14) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. 15) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. 16) Designar al Administrador de la copropiedad hasta tanto dicha facultad no sea modificada por norma posterior o sentencia judicial. 17) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 60.- FACULTADES BASICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador.

El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.

El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 61.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: 1) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al

130 FV 0113100
CÓDIGO DE BARRAS

NOTARIA 37
FOLIO 37
FOLIO 37

Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. 2) Convocar la Asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. 3) Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. 4) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. 5) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. 6) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. 7) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. 8) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. 9) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros. 10) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. 11) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. 12) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. 13) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de



AA 7488647

Hoja No. 25

2854

carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el

presupuesto. 14) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. 15) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que éste Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinados en el Capítulo IV de éste Reglamento. 16) Proceder, según lo indicado en este reglamento, a constituir el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante expedición de Certificación de la cuantía de la deuda a cargo del deudor moroso objeto de cobro judicial. 17) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. 18) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. 19) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad por cualquier concepto en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. 20) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en éste Reglamento y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas. 21) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para

USO EXCLUSIVO
OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO

NOTARIA 7

FLORIAN...

los cuales se requiera ésta formalidad. 22) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de éste Reglamento.

ARTICULO 62.- REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo puede también ser no remunerado.

ARTICULO 63.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo 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 aplicaran en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4 del título XXVIII del Código Civil en concordancia con lo establecido al respecto por el Capítulo XI de la Ley 675 de 2.001.

CAPITULO XIII

EL REVISOR

ARTICULO 64.- NOMBRAMIENTO: De conformidad con lo preceptuado en los artículos 56 y 57 de la Ley 675 de 2.001, la Asamblea General de Copropietarios podrá designar un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción para períodos de un (1) año.

ARTICULO 65.- 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 o segundo de



AA 7488648

Nº 2854

Hoja No. 26

afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no ser copropietario del inmueble.-----

ARTICULO 66.- FUNCIONES: Son funciones del Revisor Fiscal además de las prescritas en la

Ley 43 de 1.990 las siguientes: 1) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. 2) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. 3) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. 4) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. 5) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. 6) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.-----

CAPITULO XIV

DEL FONDO DE RESERVA O IMPREVISTOS

ARTICULO 67.- CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes.-----

ARTICULO 68.- FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2.001 y estará integrado por los siguientes ingresos: 1) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año contado a partir de la fecha de entrega de la Administración al administrador provisional especial según lo indicado por el presente Reglamento. 2) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. 3) Los

resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. 4) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. 5) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.~ - - - - -

ARTICULO 69.- MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común o podrá dejarse de cobrar cuando supere el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. - - - - -

ARTICULO 70.- 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 obligatorios para el pago de expensas comunes y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.~ - - - -

CAPITULO XV

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 71.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y los usuarios, o entre unos y otros con el Administrador serán resueltos en los términos establecidos en el artículo 42 del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

ARTICULO 72.- EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.~ - - - -

ARTICULO 73.- REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de



AA 7488649

Hoja No. 27

Nº 2854

Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.-----

ARTICULO 74.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, ya que se calcularon con base a los planos arquitectónicos y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.

ARTICULO 75.- INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos relacionados con el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL de tal manera que debe ejecutarse de buena fé y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO 76.- INSTALACION DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración.

ARTICULO 77. DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
SECRETARIA

escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban contruidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a



AA 7488650

Hoja No. 28

Nº 28 54

tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la

persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

ARTICULO 78. REFORMAS AL REGLAMENTO: *Para introducir reformas al presente Reglamento se requerirá la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios con el voto del 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble; de la reunión correspondiente se levantará un acta cuya copia debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Asamblea se elevará a Escritura Pública por el Administrador o por quien la Asamblea designe para protocolizar y registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin perjuicio de lo previsto en este Reglamento con relación a la facultad de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces, para adicionar, modificar o aclarar el mismo cuando las circunstancias así lo recomienden, para lo cual no se requerirá autorización alguna de los propietarios de las unidades de vivienda vendidas y entregadas.*

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 79.- ADMINISTRACION: *El propietario del inmueble al momento de constituir éste Reglamento de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega mediante Acta del cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades privadas que*

NOTARIA

Escriba, P.C.

FLOR MARÍA J. BECERRA

Secretaría

USO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SEÑAL DE PROPIEDAD

conforman el Conjunto, el propietario y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la Primera reunión de la Asamblea de Copropietarios con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para la Asamblea ordinaria, el propietario o Administrador provisional entregará la Administración del Conjunto a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o no se designare Administrador por los copropietarios, este será nombrado por el Propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración del Conjunto, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de Administración, sostenimiento, seguros, etc., del Conjunto.

PARAGRAFO 1: PRESUPUESTO.- Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. --

PARAGRAFO 2: ACTAS.- El Administrador elegido por los Copropietarios o nombrado por el propietario en su caso, suscribirá el acta de recibo de zonas comunes tan pronto como la sociedad vendedora haga entrega de ellas.

PARAGRAFO 3: INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.



AA 7488652

Hoja No. 29

2854

ARTICULO 80. MODIFICACION, ACLARACION O ADICION AL REGLAMENTO POR PARTE DE LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES.

Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren etapas no entregadas, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construidas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

NOTARIA 37

Bagotá, D.C.
FLOR MARIA VERNIZO M.
Secretaria

980 FV 113 51 13
ETAPA 37 SANTO DOMINGO

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación de coeficientes de copropiedad, etc. - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc, modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

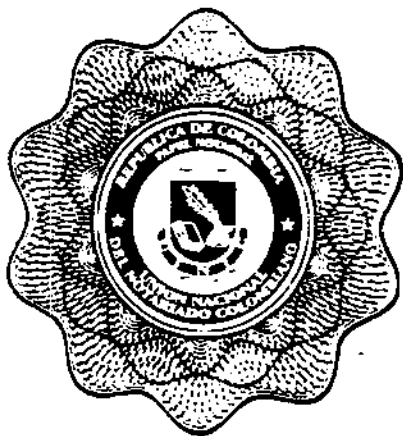
ARTICULO 81.- APARTAMENTO MODELO: La Sociedad constructora-propietaria, se reserva el derecho y la facultad de utilizar uno o varios apartamentos que le sirvan como modelo, para promocionar las ventas de la totalidad de los inmuebles que conforman el Conjunto en sus diferentes etapas, durante el tiempo que considere necesario sin que por ninguna circunstancia y bajo ningún pretexto puedan los copropietarios adquirentes o la administración impedir, obstaculizar o en cualquier forma dificultar el uso de las zonas y bienes comunes, so pena de responder ante las autoridades de policía, penales y civiles por los perjuicios que se llegaren a causar. - - - - -

CAPITULO XVII

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 82.- DESTINACION: Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, están condicionados, de manera exclusiva, al uso de vivienda.

PARAGRAFO: LIMITACIONES RESPECTO DE LA FACHADA DE LOS APARTAMENTOS.- Bajo ningún pretexto se permitirá alterar la fachada



AA 7989880

Hoja No. 30

Nº 2854

del conjunto, ni afectarla con buitrones, carpas, campanas extractoras o demás elementos que expulsen deshechos o rompan la homogeneidad y estética de los apartamentos.-----

ARTICULO 83.- DELIMITACION: 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 nó, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario.- -----

Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, esto es los apartamentos, que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL

"PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL tienen su acceso por la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.;

Tales bienes se discriminan a continuación por su área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal, documentos que forman parte integrante de éste Reglamento, y para los cuales se solicita a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos abra sendos folios de matrícula inmobiliaria sobre el predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20370180, así: - - - -

NOTARIA 57

Bogotá D.C.

FLOR MARY ESCOBAR M.

Secretaria

EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
Notaría Pública - Oficina de Bogotá D.C.



AA 7488336

Hoja No. 70

28547

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA
SANTA" CONSTITUIDA EN EL REGIMEN
DE PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL.....

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle 167 No. 54-93 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.....

El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes

factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-93, Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes:

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de 33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de 45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.....

Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de 2.53 metros en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización.

Por el Sur. En extensión de 18.82 metros entre los puntos M16 y M15,

OSO EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URBANO M.
Secretaria Juvenil

con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así:

Area Lote	3.318.26
Area Total Privada	4.412.16
Area Total Común	1.513.87
Area Total Construida	5.926.03

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional.



AA 7488337

Hoja No. 71

2854

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet.

Especificaciones de Construcción:

1. Estructura y mampostería: La construcción

de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas.

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista. Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos.

NOTA: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA YANEZ
Secretaria

materiales empleados en la construcción, estos se reemplazarán por
otros de similar calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá.



AA 7989882

Hoja No. 72

Nº 2854

Manifiesta el compareciente que la protocolización del presente reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, su modificación y aclaración, el cuadro de áreas y la

Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados. Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA

FLOR MARIA
SECRETARIA

notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$30.000.00.

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.500.00. Fondo Especial Notariado \$2.500.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron

las hojas de papel notarial Nos.: AA 7485623, AA 7989877, AA 7488624, AA 7488625, AA 7989878, AA 7989879, AA 7488628, AA 7488629, AA 7488630, AA 7488631, AA 7488043, AA 7488633, AA 7488634, AA 7488635, AA 7488636, AA 7488637, AA 7488638, AA 7488639, AA 7488640, AA 7488641, AA 7488642, AA 7488643, AA 7488644, AA 7488645, AA 7488647, AA 7488648, AA 7488649, AA 7488650, AA 7488652, AA 7989880, AA 7488654, AA 7488655, AA 7488656, AA 7488657, AA 7488658, AA 7488659, AA 7488660, AA 7488661, AA 7488662, AA 7488663, AA 7488664, AA 7488665, AA 7488666, AA 7488667, AA 7488668, AA 7488669, AA 7488670, AA 7488671, AA 7488672, AA 7488673, AA 7488674, AA 7488675, AA 7488676, AA 7488677, AA 7488678, AA 7488679, AA 7488680, AA 7488681, AA 7488682, AA 7488683, AA 7488684, AA 7488685, AA 7488686, AA 7488687, AA 7488688, AA 7488689, AA 7488690, AA 7488693, AA 7488694, AA 7488336, AA 7488337, AA 7989882, AA 7488339.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Nº 6684

AA 10119231

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50N-20370180

VER ANEXO

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). :

UBICACIÓN DEL PREDIO : URBANO -X- RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE : VER ANEXO

PRIMERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA.

Calle 167 No. 54-25.

MUNICIPIO : BOGOTÁ DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 6.684 DÍA 17 MES 10 AÑO 2.002,

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS		
0904	ACLARACIÓN DE ESCRITURA. -----	\$ -----		
---	-----	-----		
---	-----	-----		
---	-----	-----		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO		IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE : COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES		-----	-	-
ANDES COANDES S.A. -----		860.040.048-4	-	X
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier falta o error en el diligenciamiento de este formulario.

FECHA: 17 OCT 2002



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

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA LUCERO R.
Secretaria

ESCRITURA PUBLICA N°: 6684

SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a diecisiete (17) de octubre del año dos mil dos (2.002), ante

VARO ALVARO CHARRY Nota: Treinta y Siete (37)

del Círculo de Bogotá, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

Compareció con minuta escrita la doctora **MARIA CLAUDIA CAI LE BOTERO**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó: - - -

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá. - - -

SEGUNDO. Que la **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** es la actual y única propietaria de los ochenta (80) apartamentos que conforman la Primera Etapa del Conjunto Residencial Pietra Santa cuyo folio de matrícula inmobiliaria matriz es el 50N-20370180 y los números de matrícula inmobiliaria



AA 10120717

HOJA No. 2 **Nº 6084**
correspondientes a cada apartamento son
los siguientes: - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

UNO
SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

NOTA 37
Bodega, S.C.
FLOR MORALES
Cajón

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DCS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293



AA 10120718

Nº 6684

HOJA No. 3

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

TERCERO. Que para colocar los equipos que prestarán el servicio de telefonía de propiedad de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá y el concentrador de energía eléctrica de propiedad de la empresa CODENSA S.A. ESP, debe asignárseles a título de comodato un espacio dentro de las áreas comunales del Conjunto Residencial Pietra Santa. -----

SECRETARÍA DE BOGOTÁ

SECRETARÍA DE BOGOTÁ

CUARTO. Que por tratarse de una afectación a las zonas comunes se procede a ACLARAR y ADICIONAR el artículo Décimo del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá incluyendo un párrafo del siguiente tenor: -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO: Dentro de los bienes comunes se asigna un espacio de veinte punto trece metros cuadrados (20.13 M2) para la instalación por parte de la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P. y de la empresa CODENSA S.A. ESP de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica, espacios que serán entregados a dichas empresas a través de sendos contratos de comodato que suscribirá el representante legal de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces, el cual deberá ser respetado en todas sus partes por los propietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. Los linderos especiales de los espacios a que se hace referencia son los siguientes: - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA COMPAÑIA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA ESP: Cuenta con un área de diez punto sesenta y siete metros cuadrados (10.67 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al concentrador de fibra óptica ubicada sobre el costado occidental partiendo en sentido occidente oriente por el norte en distancia de dos punto veinte metros (2.20 mts), con andén de acceso al conjunto, por el oriente en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado a la subestación eléctrica, por el sur en extensión de dos punto veinte metros (2.20 mts), con zona verde comunal y por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con zona verde comunal y encierra. - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA EMPRESA CODENSA S.A. ESP.



AA 10119232

HOJA No. 4

6684

Cuenta con un área de nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados (9.46 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al espacio destinado para la

subestación eléctrica ubicada sobre el costado oriental partiendo en sentido oriente occidente por el sur en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal interno del conjunto, por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado para la instalación de los equipos de telefonía, por el norte en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal de acceso al conjunto, por el oriente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con acceso vehicular al conjunto y encierra." -----

QUINTO. Que el 16 de octubre de 2.002, la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, autorizó modificación a la Licencia de Construcción No. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 de la citada Curaduría, mediante Radicación No. 2002-2-1214, en el sentido de adecuar las áreas comunes para dar albergue a los equipos requeridos por las empresas prestadoras de los servicios públicos de energía eléctrica y telefonía conmutada, así como para hacer modificaciones estructurales y para optimizar las zonas comunes adecuando el número de parqueaderos a los realmente requeridos por el Conjunto Residencial Pietra Santa. -----

SEXTO. Que por lo anterior se hace necesario MODIFICAR el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en su Artículo Once, en cuanto se refiere a las áreas comunes y el número de parqueaderos tal y

050 EXCLUSIVA

NOTARIA
Bogotá, D.C.
FLOR MARÍA GUTIÉRREZ
Secretaria

como aparece en el proyecto de división que se protocoliza junto con este instrumento y en los planos tanto estructurales como de propiedad horizontal que forman parte de la modificación de licencia de construcción Número LC 2002-2-0086 del 7 de marzo de 2.002.

SEPTIMO. Que en consecuencia el artículo Once del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así: - - - - -

"ARTICULO 11.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas de los principales Bienes Comunes por pisos, son las siguientes: - - - - -

Area del Lote	3.828.70
NIVEL UNO O SOTANO	447.54
NIVEL DOS O PRIMER PISO:	292.03.
NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:	220.08
NIVEL CUATRO O TERCER PISO:	114.96
NIVEL CINCO O CUARTO PISO:	114.96
NIVEL SEIS O QUINTO PISO:	114.96
TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....	4.144.00
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....	1.304.53
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....	5.448.53
AREA TOTAL LIBRE	2.707.87

PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la unidad privada a la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura pública de compraventa, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por los copropietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. - - - - -

- - - - -
OCTAVO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula inmobiliaria números 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -



AA 10120720

HOJA No. 5

No 6684

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

NOTARIA 37

Escuela de la Paz
Escuela de la Paz
Escuela de la Paz

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293

AA 10120835



HOJA No. 6

№ 6694

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
"PIETRA SANTA" CONSTITUIDA EN EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL. - - - - -

UBICACIÓN: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle ciento sesenta y siete (167)

U. S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

37
 VINIOTAPPA
 Bogota, D.C.
 TAYLOR MARÍA LOPESCOM.
 Registrada Judicial

número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts.) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts), con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts), entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts), en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts), en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts), entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts.) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros



AA 10119233

HOJA No. 7 **6684**

(116.71 mts), en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión

de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts), entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL. Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. -----

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de trescientos veinte (320) unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así: -----

Area Lote	3.828.70 -----
Area Total Privada	4.144.00 -----
Area Total Común	1.304.53 -----
Area Total Construida	5.448.53 -----

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C., adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Radicación No. 2002-2-1214 expedida el 16 de octubre de 2.002, por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

03. FV. 13110
ESTADO CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

FLORENCIA UGUECO M.
Secretaría Jurídica

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional. - - - - -

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet. - - - - -

Especificaciones de Construcción: - - - - -

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas. - - - - -

Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista.



AA 10120837

HOJA No. 8

6684

Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos. - - - - -

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá. - - - - -

SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: - - - - -

- 1) Modificación Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 7 de marzo de 2.002, en tres (3) folios. - - - - -
- 2) Proyecto de División integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en cuatro (4) folios. - - - - -
- 3) Copias heliográficas de planos de propiedad horizontal y arquitectónico de planta general, primer piso y sótano, integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en dos (2) folios. - - - - -
- 4) Memoria descriptiva, en tres (3) folios. - - - - -

COPIA DE LICENCIA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
FLORENTINA URRUTIO M.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, la compareciente imparte su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por la otorgante y conmigo el Notario que doy fé. - - - - -

ADVERTENCIAS: A la compareciente se le hizo las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 30.000.00 - -

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 2.500.00. - Fondo Especial Notariado \$ 2.500.00. - En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

AA 10119231, AA 10120717, AA 10120718, AA 10119232, AA 10120720, AA 10120835, AA 10119233, AA 10120837, AA 10120722, ✓



Nº 7769

AA

9744798

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER ANEXO).

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): SBR 164 5316.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA - SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.-

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 7769 --- DÍA 26 MES 11 AÑO 2002

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS		
901	ACLARACION	\$		
	ADICION REGLAMENTO			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO		IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES				
COANDES S.A.		860040048-4		X

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

FECHA: 26 NOV 2002



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

ESCRITURA NUMERO

Nº 7769

SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiséis (26) de noviembre del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, Comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó: ---

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada por la escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así: ---

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS

UNO	101	50N20371235

UNO	102	50N20371236



AA 10134578

Hoja No. 2

No 7769

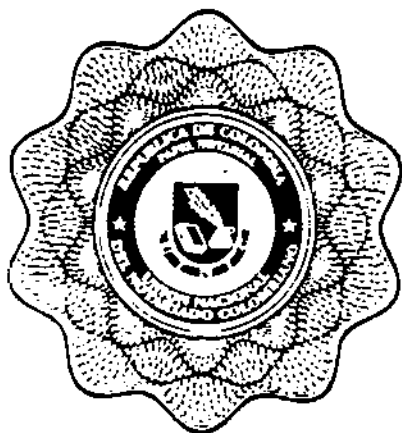
INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLORENTINO ARREGO M.
Secretaría Jurídica

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294

AA 10134579



Hoja No. 3

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

NOTARIA 37
Florencia Arango
Secretaría Jurídica

SEGUNDO. Que en la citada escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá se asignó un espacio dentro de las áreas comunes para la instalación por parte de la EMPRESA DE

TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P. y de la empresa CODENSA S.A. ESP de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica, - - - - -

TERCERO. Que por mandato de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, conforme con el "Convenio de Cooperación y Coordinación técnica celebrado entre COANDES y CODENSA S.A. - E.S.P. para la urbanización Pietra Santa" el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) y aclarado mediante escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ambas de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se debe incluir un párrafo adicional, cuestión cuya viabilidad de cumplimiento es factible según lo previsto en el artículo Primero del citado Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

CUARTO. Que en consecuencia el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contendrá un Parágrafo Segundo del siguiente tenor: - - - - -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. ESP pagó la red eléctrica de alimentación de media tensión, desde el punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. ESP hasta el (los) transformador (es), el (los) transformador (es) 45 kVA y sus protecciones, ésta infraestructura es de propiedad de CODENSA S.A. ESP y por lo tanto CODENSA S.A. ESP es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no forman parte de los bienes comunes. 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, reparación o modificación de las redes, transformador y sus protecciones, y por seguridad, para los

AA 10134580



Hoja No. 4

Nº 7769

habitantes del conjunto, las áreas donde queden instalados los elementos anteriormente descritos quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP y CODENSA S.A. ESP queda autorizada a

perpetuidad para hacer en tales bienes, las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de los mencionados elementos".

QUINTO. *Que para el desarrollo de la primera etapa del Conjunto Residencial Pietra Santa, integrada por los interiores Uno (1), Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2.002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 modificada según radicación No. 2002-2-1214 de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.*

SEXTO. *Que en la memoria descriptiva protocolizada en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002), aclarada por la escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002), ambas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se incurrió en error al manifestar que las puertas de entrada a los apartamentos serían con hoja y marco metálico y las de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico, cuando lo realmente ofrecido y realmente entregado es puertas de entrada, de baños y alcobas entamboradas en triplex y marco metálico para la entrada principal y de madera para el resto de las puertas de los apartamentos.*

SEPTIMO. *Que mediante este instrumento, y conforme con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002), aclarada por la escritura pública número seis mil*

seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002), ambas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, procede a ADICIONAR dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, incluyendo la SEGUNDA ETAPA del Conjunto Residencial Pietra Santa, la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, para cuyo desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

OCTAVO. Que en consecuencia el Parágrafo Primero del artículo Diez y Siete del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así:

PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los párrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Parágrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) y la SEGUNDA ETAPA la integrada por ciento veinte (120) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional es el que sigue:

COEFICIENTES %.			
INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	101	51.8	0.50
UNO	102	51.8	0.50
UNO	103	51.8	0.50
UNO	104	51.8	0.50

AA 10134581



Hoja No. 5

Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	201	51.8	0.50
UNO	202	51.8	0.50
UNO	203	51.8	0.50
UNO	204	51.8	0.50
UNO	301	51.8	0.50
UNO	302	51.8	0.50
UNO	303	51.8	0.50
UNO	304	51.8	0.50
UNO	401	51.8	0.50
UNO	402	51.8	0.50
UNO	403	51.8	0.50
UNO	404	51.8	0.50
UNO	501	51.8	0.50
UNO	502	51.8	0.50
UNO	503	51.8	0.50
UNO	504	51.8	0.50
DOS	101	51.8	0.50
DOS	102	51.8	0.50
DOS	103	51.8	0.50
DOS	104	51.8	0.50
DOS	201	51.8	0.50
DOS	202	51.8	0.50
DOS	203	51.8	0.50
DOS	204	51.8	0.50
DOS	301	51.8	0.50
DOS	302	51.8	0.50

NOTARIA 37

Boquilla D.C.

FLETA MARIA URSULA COM.

Secretaría Jurídica

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SAN JUAN DE LOS RIOS
BOQUILLA

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
DOS	303	51.8	0.50
DOS	304	51.8	0.50
DOS	401	51.8	0.50
DOS	402	51.8	0.50
DOS	403	51.8	0.50
DOS	404	51.8	0.50
DOS	501	51.8	0.50
DOS	502	51.8	0.50
DOS	503	51.8	0.50
DOS	504	51.8	0.50
TRES	101	51.8	0.50
TRES	102	51.8	0.50
TRES	103	51.8	0.50
TRES	104	51.8	0.50
TRES	201	51.8	0.50
TRES	202	51.8	0.50
TRES	203	51.8	0.50
TRES	204	51.8	0.50
TRES	301	51.8	0.50
TRES	302	51.8	0.50
TRES	303	51.8	0.50
TRES	304	51.8	0.50
TRES	401	51.8	0.50
TRES	402	51.8	0.50
TRES	403	51.8	0.50
TRES	404	51.8	0.50
TRES	501	51.8	0.50
TRES	502	51.8	0.50
TRES	503	51.8	0.50
TRES	504	51.8	0.50
CUATRO	101	51.8	0.50
CUATRO	102	51.8	0.50

AA 10134582



Hoja No. 6

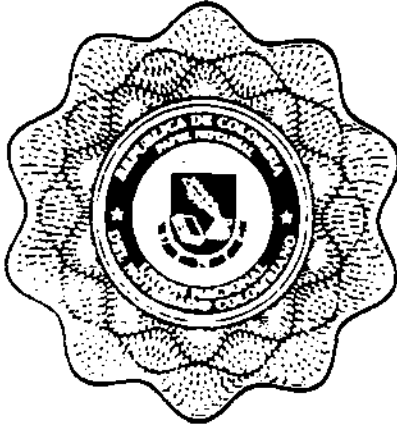
Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
CUATRO	103	51.8	0.50
CUATRO	104	51.8	0.50
CUATRO	201	51.8	0.50
CUATRO	202	51.8	0.50
CUATRO	203	51.8	0.50
CUATRO	204	51.8	0.50
CUATRO	301	51.8	0.50
CUATRO	302	51.8	0.50
CUATRO	303	51.8	0.50
CUATRO	304	51.8	0.50
CUATRO	401	51.8	0.50
CUATRO	402	51.8	0.50
CUATRO	403	51.8	0.50
CUATRO	404	51.8	0.50
CUATRO	501	51.8	0.50
CUATRO	502	51.8	0.50
CUATRO	503	51.8	0.50
CUATRO	504	51.8	0.50
CINCO	101	51.8	0.50
CINCO	102	51.8	0.50
CINCO	103	51.8	0.50
CINCO	104	51.8	0.50
CINCO	201	51.8	0.50
CINCO	202	51.8	0.50
CINCO	203	51.8	0.50
CINCO	204	51.8	0.50

NOTARIA 37

 FLORENTINO URREGO
 Secretario Judicial

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
CINCO	301	51.8	0.50
CINCO	302	51.8	0.50
CINCO	303	51.8	0.50
CINCO	304	51.8	0.50
CINCO	401	51.8	0.50
CINCO	402	51.8	0.50
CINCO	403	51.8	0.50
CINCO	404	51.8	0.50
CINCO	501	51.8	0.50
CINCO	502	51.8	0.50
CINCO	503	51.8	0.50
CINCO	504	51.8	0.50
SEIS	101	51.8	0.50
SEIS	102	51.8	0.50
SEIS	103	51.8	0.50
SEIS	104	51.8	0.50
SEIS	201	51.8	0.50
SEIS	202	51.8	0.50
SEIS	203	51.8	0.50
SEIS	204	51.8	0.50
SEIS	301	51.8	0.50
SEIS	302	51.8	0.50
SEIS	303	51.8	0.50
SEIS	304	51.8	0.50
SEIS	401	51.8	0.50
SEIS	402	51.8	0.50
SEIS	403	51.8	0.50
SEIS	404	51.8	0.50
SEIS	501	51.8	0.50
SEIS	502	51.8	0.50
SEIS	503	51.8	0.50
SEIS	504	51.8	0.50



AA 10134583

Hoja No. 7

Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
SIETE	101	51.8	0.50
SIETE	102	51.8	0.50
SIETE	103	51.8	0.50
SIETE	104	51.8	0.50
SIETE	201	51.8	0.50
SIETE	202	51.8	0.50
SIETE	203	51.8	0.50
SIETE	204	51.8	0.50
SIETE	301	51.8	0.50
SIETE	302	51.8	0.50
SIETE	303	51.8	0.50
SIETE	304	51.8	0.50
SIETE	401	51.8	0.50
SIETE	402	51.8	0.50
SIETE	403	51.8	0.50
SIETE	404	51.8	0.50
SIETE	501	51.8	0.50
SIETE	502	51.8	0.50
SIETE	503	51.8	0.50
SIETE	504	51.8	0.50
OCHO	101	51.8	0.50
OCHO	102	51.8	0.50
OCHO	103	51.8	0.50
OCHO	104	51.8	0.50
OCHO	201	51.8	0.50
OCHO	202	51.8	0.50

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLORENCIA URIBE GOMEZ
Secretaria

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
OCHO	203	51.8	0.50
OCHO	204	51.8	0.50
OCHO	301	51.8	0.50
OCHO	302	51.8	0.50
OCHO	303	51.8	0.50
OCHO	304	51.8	0.50
OCHO	401	51.8	0.50
OCHO	402	51.8	0.50
OCHO	403	51.8	0.50
OCHO	404	51.8	0.50
OCHO	501	51.8	0.50
OCHO	502	51.8	0.50
OCHO	503	51.8	0.50
OCHO	504	51.8	0.50
NUEVE	101	51.8	0.50
NUEVE	102	51.8	0.50
NUEVE	103	51.8	0.50
NUEVE	104	51.8	0.50
NUEVE	201	51.8	0.50
NUEVE	202	51.8	0.50
NUEVE	203	51.8	0.50
NUEVE	204	51.8	0.50
NUEVE	301	51.8	0.50
NUEVE	302	51.8	0.50
NUEVE	303	51.8	0.50
NUEVE	304	51.8	0.50
NUEVE	401	51.8	0.50
NUEVE	402	51.8	0.50
NUEVE	403	51.8	0.50
NUEVE	404	51.8	0.50
NUEVE	501	51.8	0.50
NUEVE	502	51.8	0.50



AA 10134663

Hoja No. 8

Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
NUEVE	503	51.8	0.50
NUEVE	504	51.8	0.50
DIEZ	101	51.8	0.50
DIEZ	102	51.8	0.50
DIEZ	103	51.8	0.50
DIEZ	104	51.8	0.50
DIEZ	201	51.8	0.50
DIEZ	202	51.8	0.50
DIEZ	203	51.8	0.50
DIEZ	204	51.8	0.50
DIEZ	301	51.8	0.50
DIEZ	302	51.8	0.50
DIEZ	303	51.8	0.50
DIEZ	304	51.8	0.50
DIEZ	401	51.8	0.50
DIEZ	402	51.8	0.50
DIEZ	403	51.8	0.50
DIEZ	404	51.8	0.50
DIEZ	501	51.8	0.50
DIEZ	502	51.8	0.50
DIEZ	503	51.8	0.50
DIEZ	504	51.8	0.50

NOVENO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se abran sendos folios de matrícula inmobiliaria para los inmuebles que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7),

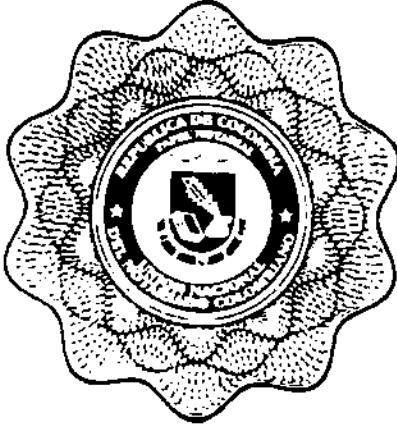
430 EXHIBICION
 SECRETARIA DE JUSTICIA

SECRETARIA 37
 EREGUI, S.C.

FLOR MARIA URIBE GOMEZ M.
 Secretaria de Justicia

OCHO (8), NUEVE (9) y DIEZ (10), los cuales se describen y alinderan mas adelante, se realice la anotación correspondiente a los coeficientes provisionales y se inscriba el presente instrumento en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261



AA 10134585

Hoja No. 9

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287

NOTARIA 37

 Bogotá, D.C.
 FLOR MARIA URBESOM
 Socio Leal Jurídica

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

.....

DECIMO. La descripción cabida y linderos de los apartamentos que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) DEL Conjunto residencial *Pietra Santa*, son los siguientes:

AA 10134656



Hoja No. 80

No 7769

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA
SANTA" CONSTITUIDA EN EL
REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL. - - - - -**

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle 167 No. 54-25 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" **37**

PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-25, Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de 33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de 45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de 2.53 metros en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de 18.82 metros entre los puntos M16 y M15, con vía local de la

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

USO EXCLUSIVO

urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. - - - -

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques denominados Interiores Uno (1), Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. La Segunda Etapa estará integrada 120 apartamentos distribuidos en seis (6) bloques denominados interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10) más equipamiento comunal y parqueaderos. El Área de construcción resulta entonces así: - - - - -

Primera Etapa

Area Lote	3.828.70
Area Total Privada	4.144.00
Area Total Común	1.304.53
Area Total Construida	5.448.53

- - - - -

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C.,

AA 10134657



Hoja No. 81

No 7769

adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Resolución No. del expedidas por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. - - - - -

Segunda Etapa

Area Lote	4.382.20

Area Total Privada	6.216.00

Area Total Común	1.420.98

Area Total Construida	7.636.9

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. - - - - -

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional. - - - - -

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet. - - - - -

Especificaciones de Construcción: - - - - -

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas

metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas. - - - - -

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura, mamposteria a la vista y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, de baño y alcobas entamboradas en triplex y marco metálico para la entrada principal y de madera para las del resto del apartamento. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista. Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos. - -

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al

AA 10134664



Hoja No. 82

No 7769

respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá.

Se presentan los siguientes documentos para su protocolización con esta escritura:

1. Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0660 del 22 de noviembre de 2.002, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada del proyecto de división, en cinco (5) folios.

3. Memoria descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.

4. Cinco (5) copias heliográficas de los planos arquitectónicos.

5. Dos (2) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.

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

NOTARIA 67

FLORENTIA VERGARA M.
Secretaría

Manifiesta el compareciente que la protocolización de la presente adición al reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, el cuadro de áreas y la Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados.

Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no

AA 10134790



Hoja No. 83

Nº 7769

aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera

ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$60.000.00. RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.500.00. Fondo Especial Notariado \$2.500.00.

En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.: AA 9744798, AA 10134578,

AA 10134579, /	AA 10134580, /	AA 10134581, /
AA 10134582, /	AA 10134583, /	AA 10134663, /
AA 10134585, /	AA 10134586, /	AA 10134587, /
AA 10134588, /	AA 10134589, /	AA 10134590, /

USO EXCLUSIVO
SECRETARÍA DE NOTARÍA

NOTARIA
Despacho
FLOR MARIA GARCIA

AA 10134591, /	AA 10134592, /	AA 10134593, /
AA 10134594, /	AA 10134595, /	AA 10134596, /
AA 10134597, /	AA 10134598, /	AA 10134599, /
AA 10134600, /	AA 10134601, /	AA 10134602, /
AA 10134603, /	AA 10134604, /	AA 10134605, /
AA 10134606, /	AA 10134607, /	AA 10134608, /
AA 10134609, /	AA 10134610, /	AA 10134611, /
AA 10134612, /	AA 10134613, /	AA 10134614, /
AA 10134615, /	AA 10134616, /	AA 10134617, /
AA 10134618, /	AA 10134619, /	AA 10134620, /
AA 10134621, /	AA 10134622, /	AA 10134623, /
AA 10134624, /	AA 10134625, /	AA 10134626, /
AA 10134627, /	AA 10134628, /	AA 10134629, /
AA 10134630, /	AA 10134631, /	AA 10134632, /
AA 10134633, /	AA 10134634, /	AA 10134635, /
AA 10134636, /	AA 10134637, /	AA 10134638, /
AA 10134639, /	AA 10134640, /	AA 10134641, /
AA 10134642, /	AA 10134643, /	AA 10134644, /
AA 10134645, /	AA 10134646, /	AA 10134647, /
AA 10134648, /	AA 10134649, /	AA 10134650, /
AA 10134651, /	AA 10134652, /	AA 10134653, /
AA 10134654, /	AA 10134655, /	AA 10134656, /
AA 10134657, /	AA 10134664, /	AA 10134790, /
AA 10134660, /		

AA 10134660



Hoja No. 84

Nº 7769

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 7.769 del 26 de noviembre de 2002 de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá.

Maria Claudia Calle Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

ALVARO ROJAS CH



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

ADI-PIETRA.MHO.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTA D.C.

Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C.



Nº 2754

AA 11217711

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER ANEXO).

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). SBR 164 5316.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE : CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA -

PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO : BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2754 --- DIA 08 MES 05 AÑO 2003

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

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
901	ACLARACION REGLAMENTO	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACION	C.C.	NIT.
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES			
COANDES S.A.	860040048-4		X

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier cambio o error en el diligenciamiento de este formato.

FECHA: 08 MAY 2003



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

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA NUMERO **Nº 2754**

DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO......

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a ocho (8) de mayo de dos mil tres (2.003), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó:

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así:

AA 12013066



Hoja No. 2

No 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

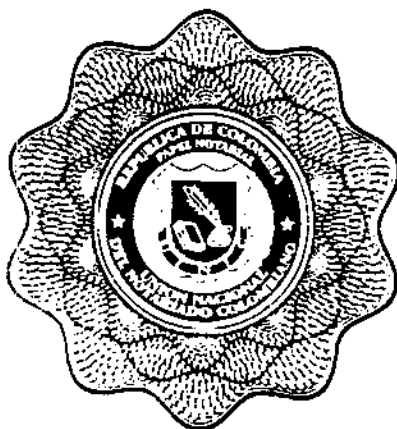
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA 3/ SANTAFE DE BOGOTA D.C.

PLANTILLA DE MATRICULAS
SECRETARIA 3/ SANTAFE DE BOGOTA D.C.

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292

AA 12013069



Hoja No. 3

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS**TRES 503 50N20371293****TRES 504 50N20371294****CUATRO 101 50N20371295****CUATRO 102 50N20371296****CUATRO 103 50N20371297****CUATRO 104 50N20371298****CUATRO 201 50N20371299****CUATRO 202 50N20371300****CUATRO 203 50N20371301****CUATRO 204 50N20371302****CUATRO 301 50N20371303****CUATRO 302 50N20371304****CUATRO 303 50N20371305****CUATRO 304 50N20371306****CUATRO 401 50N20371307****CUATRO 402 50N20371308****CUATRO 403 50N20371309****CUATRO 404 50N20371310****CUATRO 501 50N20371311****CUATRO 502 50N20371312****CUATRO 503 50N20371313****CUATRO 504 50N20371314****CINCO 101 50N20386050****CINCO 102 50N20386051****CINCO 103 50N20386052****CINCO 104 50N20386053**

SO EXCLUSIVO
 CTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

CINCO	201	50N20386054
CINCO	202	50N20386055
CINCO	203	50N20386056
CINCO	204	50N20386057
CINCO	301	50N20386058
CINCO	302	50N20386059
CINCO	303	50N20386060
CINCO	304	50N20386061
CINCO	401	50N20386062
CINCO	402	50N20386063
CINCO	403	50N20386064
CINCO	404	50N20386065
CINCO	501	50N20386066
CINCO	502	50N20386067
CINCO	503	50N20386068
CINCO	504	50N20386069
SEIS	101	50N20386070
SEIS	102	50N20386071
SEIS	103	50N20386072
SEIS	104	50N20386073
SEIS	201	50N20386074
SEIS	202	50N20386075
SEIS	203	50N20386076
SEIS	204	50N20386077
SEIS	301	50N20386078
SEIS	302	50N20386079
SEIS	303	50N20386080
SEIS	304	50N20386081
SEIS	401	50N20386082
SEIS	402	50N20386083
SEIS	403	50N20386084
SEIS	404	50N20386085

AA 12013070



Hoja No. 4 No 2754

.....

.....

.....

.....

.....

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

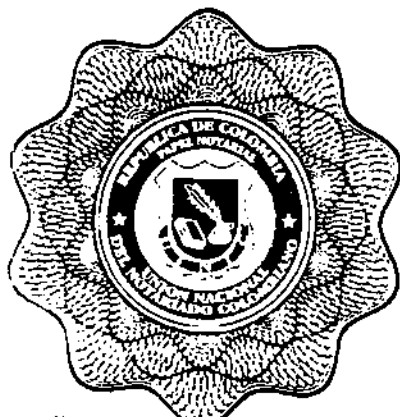
SEIS	501	50N20386086
SEIS	502	50N20386087
SEIS	503	50N20386088
SEIS	504	50N20386089
SIETE	101	50N20386090
SIETE	102	50N20386091
SIETE	103	50N20386092
SIETE	104	50N20386093
SIETE	201	50N20386094
SIETE	202	50N20386095
SIETE	203	50N20386096
SIETE	204	50N20386097
SIETE	301	50N20386098
SIETE	302	50N20386099
SIETE	303	50N20386100
SIETE	304	50N20386101
SIETE	401	50N20386102
SIETE	402	50N20386103
SIETE	403	50N20386104
SIETE	404	50N20386105
SIETE	501	50N20386106
SIETE	502	50N20386107
SIETE	503	50N20386108
SIETE	504	50N20386109
OCHO	101	50N20386110
OCHO	102	50N20386111

ES EXCLUSIVO
CIARRA 37 SANIAFE DE BOGOTÁ DC

NOTARIA 37
FELIX MARTIN VARGAS R.
Notario P.
C.C. 241212

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
OCHO	103	50N20386112
OCHO	104	50N20386113
OCHO	201	50N20386114
OCHO	202	50N20386115
OCHO	203	50N20386116
OCHO	204	50N20386117
OCHO	301	50N20386118
OCHO	302	50N20386119
OCHO	303	50N20386120
OCHO	304	50N20386121
OCHO	401	50N20386122
OCHO	402	50N20386123
OCHO	403	50N20386124
OCHO	404	50N20386125
OCHO	501	50N20386126
OCHO	502	50N20386127
OCHO	503	50N20386128
OCHO	504	50N20386129
NUEVE	101	50N20386130
NUEVE	102	50N20386131
NUEVE	103	50N20386132
NUEVE	104	50N20386133
NUEVE	201	50N20386134
NUEVE	202	50N20386135
NUEVE	203	50N20386136
NUEVE	204	50N20386137
NUEVE	301	50N20386138
NUEVE	302	50N20386139
NUEVE	303	50N20386140
NUEVE	304	50N20386141
NUEVE	401	50N20386142
NUEVE	402	50N20386143

AA 12013071



Hoja No. 5

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169

SEGUNDO. Que para el desarrollo de la Segunda Etapa del Conjunto

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.

FLOR MARÍA URIBE M.
Secretaría Jurídica

Residencial Pietra Santa la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá,---

TERCERO. Que la citada Licencia de Construcción fue modificada mediante radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, modificación que consistió en aumentar el número de garajes con que se dotará el Conjunto Residencial Pietra Santa por lo que procede a ACLARAR la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en el sentido que el mencionado Conjunto contará con doscientos cincuenta y siete (257) parqueaderos distribuidos en doscientos treinta y seis (236) para residentes, los cuales conservan su carácter de comunales con uso exclusivo y veintiuno (21) para visitantes o adicionales, tal como aparece en el proyecto de división, Licencia de construcción y Planos que se protocolizan junto con esta escritura.-----

CUARTO. Que en el Parágrafo Séptimo del Artículo 14 y en el parágrafo Tercero del Artículo 18 de la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se mencionó de manera equivocada el "Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada" cuando lo correcto y real es referirse al "Conjunto residencial Pietra Santa"; por lo que procede a ACLARAR los citados instrumentos en el sentido que los mismos se refieren única y exclusivamente al CONJUNTO

AA 12013073



Hoja No. 6 Nº 2754

RESIDENCIAL PIETRA SANTA.....

QUINTO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula

inmobiliaria números 50N20370180 y a los siguientes folios: -

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259

ASO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
Reg. D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Jurídica

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291

AA 12013072



Hoja No. 7 **2754**

ASO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
CINCO	101	50N20386050
CINCO	102	50N20386051
CINCO	103	50N20386052

NOTARIA 37
ESCRIBANA
COM. MARIA URBEGO M.
Secretaria Jurídica

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

CINCO	104	50N20386053
CINCO	201	50N20386054
CINCO	202	50N20386055
CINCO	203	50N20386056
CINCO	204	50N20386057
CINCO	301	50N20386058
CINCO	302	50N20386059
CINCO	303	50N20386060
CINCO	304	50N20386061
CINCO	401	50N20386062
CINCO	402	50N20386063
CINCO	403	50N20386064
CINCO	404	50N20386065
CINCO	501	50N20386066
CINCO	502	50N20386067
CINCO	503	50N20386068
CINCO	504	50N20386069
SEIS	101	50N20386070
SEIS	102	50N20386071
SEIS	103	50N20386072
SEIS	104	50N20386073
SEIS	201	50N20386074
SEIS	202	50N20386075
SEIS	203	50N20386076
SEIS	204	50N20386077
SEIS	301	50N20386078
SEIS	302	50N20386079
SEIS	303	50N20386080
SEIS	304	50N20386081
SEIS	401	50N20386082
SEIS	402	50N20386083
SEIS	403	50N20386084

AA 12013074



Hoja No. 8 **Nº 2754**

OSO EXCLUSIVO
OTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

SEIS	404	50N20386085
SEIS	501	50N20386086
SEIS	502	50N20386087
SEIS	503	50N20386088
SEIS	504	50N20386089
SIETE	101	50N20386090
SIETE	102	50N20386091
SIETE	103	50N20386092
SIETE	104	50N20386093
SIETE	201	50N20386094
SIETE	202	50N20386095
SIETE	203	50N20386096
SIETE	204	50N20386097
SIETE	301	50N20386098
SIETE	302	50N20386099
SIETE	303	50N20386100
SIETE	304	50N20386101
SIETE	401	50N20386102
SIETE	402	50N20386103
SIETE	403	50N20386104
SIETE	404	50N20386105
SIETE	501	50N20386106
SIETE	502	50N20386107
SIETE	503	50N20386108
SIETE	504	50N20386109
OCHO	101	50N20386110
OCHO	102	50N20386111

OTARIA 37
Bogotá D.C.
FLESA MARIA TRINIDAD M.
Secretaría Jurídica

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

OCHO	103	50N20386112
OCHO	104	50N20386113
OCHO	201	50N20386114
OCHO	202	50N20386115
OCHO	203	50N20386116
OCHO	204	50N20386117
OCHO	301	50N20386118
OCHO	302	50N20386119
OCHO	303	50N20386120
OCHO	304	50N20386121
OCHO	401	50N20386122
OCHO	402	50N20386123
OCHO	403	50N20386124
OCHO	404	50N20386125
OCHO	501	50N20386126
OCHO	502	50N20386127
OCHO	503	50N20386128
OCHO	504	50N20386129
NUEVE	101	50N20386130
NUEVE	102	50N20386131
NUEVE	103	50N20386132
NUEVE	104	50N20386133
NUEVE	201	50N20386134
NUEVE	202	50N20386135
NUEVE	203	50N20386136
NUEVE	204	50N20386137
NUEVE	301	50N20386138
NUEVE	302	50N20386139
NUEVE	303	50N20386140
NUEVE	304	50N20386141
NUEVE	401	50N20386142
NUEVE	402	50N20386143

AA 12013076



Hoja No. 9

No. 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169
Se protocolizan con esa escritura los siguientes documentos: 1. Fotocopia		

NOTARIA 37
Escritura

FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Judicial

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

autenticada de la Licencia de construcción modificada No. 2002 2 0660
del 6 de mayo de 2003, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada del cuadro de áreas comunes y privadas, en
cinco (5) folios.

3. Un (1) fotoplano autenticado de propiedad hōrizontal.

4. Un (1) fotoplano arquitectōnico autenticado.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. - **ADVERTENCIAS:** A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$31.650.00.

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.640.00. Fondo Especial Notariado \$2.640.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.: AA 112177H, AA 12013066, AA 12013069, AA 12013070, AA 12013071, AA 12013073, AA 12013072, AA 12013074, AA 12013075, AA 12013258.

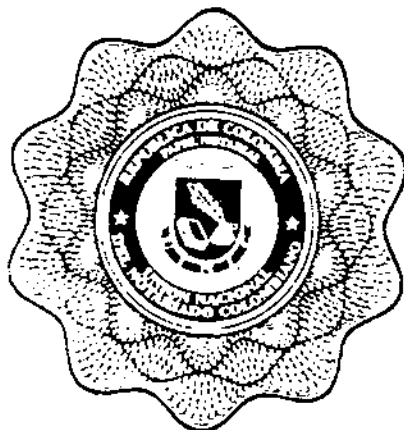
conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro siete centímetros (1.07 M), con zona común: hall.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso. **CENIT:** Con placa común que lo separa del cuarto piso. **DEPENDENCIAS:** Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M²). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M²) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M²) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M),

NOTARIA 37
Escritura, D.G.
FLOR MARIA URRUTIA M.
Secretaria



Hoja No. 52

Nº 7769

ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diecinueve centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del

punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39 M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M²).

Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M²) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M²) de área común que corresponden a los muros

010100

ALCANTARA
DE BOGOTÁ D.C.
NACIONAL

Predial Unificado

Formulario No.

1010100 0008427 1

AÑO GRAVABLE

2 0 0 3

OPCIONES DE USO

(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN INICIAL

☒

CORRECCIÓN

PLAN DE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

Número de autoadhesivo
(Ver instrucciones)

Nº 5871

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

(Código homologado de identificación del predio)

0

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

5 0 N 2 0 3 8 6 1 2 2

3. ESTRATO

3

4. CÉDULA CATASTRAL

S B R 1 6 4 5 3 1 6

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

C L 1 6 7 5 4 2 5 A P 4 0 1 I N 8

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)

7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)

5 5 . 7 4

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Ver instrucciones)

8. DESTINO

9

9. TARIFA

4 . 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

C O M P A Ñ I A D E C O N S T R U C C I O N E S A N D E S

C O A N D E S S . A .

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO ☒ POSEEDOR ☐ USUFRUCTUARIO ☐ AUTOPRODUCIDO ☐

12. IDENTIFICACIÓN

C.C. ☒ M.T. ☐ T.L. ☐ C.E. ☐

NÚMERO

8 6 0 0 4 0 0 4 8

DV

4

13. TELÉFONO

4 3 3 4 4 0 4 8

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el Apartado Aéreo no sirve como dirección de notificación.

C L 2 6 1 3 1 9 P I 3 3

E. PAGO ACTO OFICIAL

15. TIPO DE ACTO

16. NÚMERO DE ACTO

17. FECHA DEL ACTO

AÑO

MES

DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer con detenimiento las instrucciones)

18. AUTOAVALÚO (Base gravable)

PAA

2 6 2 0 0 0 0 0

19. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 18 por casilla 9) y divida en 1.000

IFU

1 0 5 0 0 0

20. Más SANCIONES

IS

0

G. SALDO A CARGO

21. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 20)

THA

1 0 5 0 0 0

H. PAGO

22. VALOR A PAGAR

VP

1 0 5 0 0 0

23. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

1 1 0 0 0

24. Más: INTERESES DE MORA

IM

0

25. TOTAL A PAGAR (Renglón 22 - 23 + 24)

TPS

9 4 0 0 0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional.

SI ☐NO ☒

Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

26. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 19)

AV

0

27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 25 + 26)

TA

9 4 0 0 0

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

NOMBRES Y APELLIDOS

LUZ MARINA GARCIA GARCIA

C.C. X

C.E.

Número 5 1 5 9 9 0 5 2



05 SET 2003

- CONTRIBUYENTE -

ALVARO ROJAS CH.

NOTARIO

Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLORENCIA ARNEGO M.
Notaria Jueces



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR **Nº 5871**

No. 239803

FECHA: 26-Ago-2003

QUE EL PREDIO: CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-20386122 CHIP: SIN CHIPXXX

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 111670005400250000

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

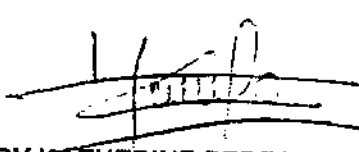
OTRAS _____

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - BI Y AC 48 11167000540025/750000

BG 15055001660066/82/960000 BG 15055001660066/82/960000 SIN DESENGLOBAR EN

CATASTRO XXXXXXXXXXXXXXXXXX

VÁLIDO HASTA 25-Sep-2003


LEADY KATHERINE PEREZ RUEDA
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

LKPEREZ-I0571-08/26/2003 16.22.02

1080343



AA 12169879

Nº 5871

Hoja No. 15

Esta hoja hace parte de la
escritura pública No. 9871 del 05 de
Septiembre de 2003 otorgada en la Notaría
Treinta y siete (37) de Bogotá/

USO EXCLUSIVO

Maria Claudia Calle Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

NOTARIA 37

FLOR MARIA URREGO M.
Secretaría Jurídica

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

C.C. No. 79568711 de Bta

MARtha violet Tribiño Rojas

MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

C.C. No. 52.274627 Bto

ANALISTA JURIDICO

ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ

C.C. No. 79.046.692 de Bogotá

BANCO COLMENA S.A.

NIT No. 860.038.717-7

Centro de Notarías
17 SET 2003

5871

ALVARO ROJAS CHARRY.



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

F-PIETRA2-SUB-COLME.MHO.

CIE-PIET2-COL.SUB.2COM.MHO.



NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1a.) copia TOTAL de la escritura pública No. 5871 de fecha 05 de SEPTIEMBRE del año 2003 otorgada en la notaría 37 de Santafé de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1a.) fotocopia tomada de su original la que expido conforme al Decreto 1.534 de julio 13 de 1988 en 97 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: BANCO COLMENA S.A.

hoy 22 SET 2003

La presente copia PRESTA MERITO EJECUTIVO
Conforme a los Artículos 80 del Decreto - Ley 980
y 42 del Decreto 2163 de 1970
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Flor María Urrego
FLOR MARIA URREGO
SECRETARIA JURIDICA
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el No 2003-77026 se calificaron las siguientes matriculas:
20386122

Nro Matricula: 20386122

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00
ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)
Se cancela la anotacion No. 1

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177
A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484
A: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026
Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBUO ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m

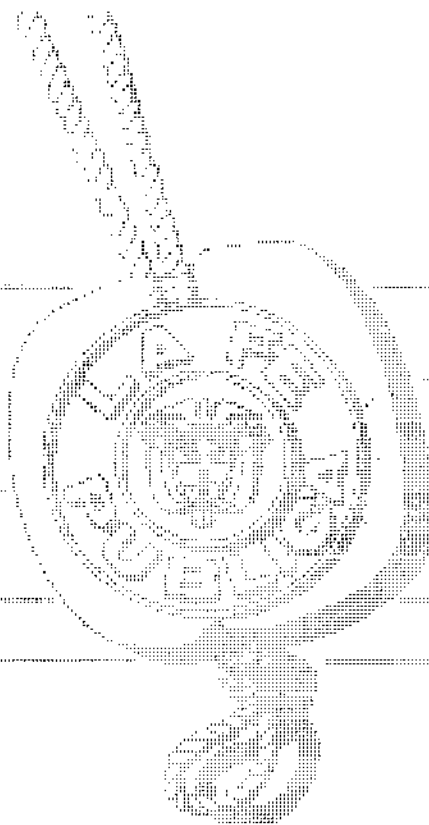
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Ano	Firma

ABOGADO4,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad
para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

que dicho organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaria 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30**

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Oría Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Bogotá D.C., jueves 7 de julio de 2011



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... **3 1 1 5**

TRES MIL CIENTO QUINCE

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO

DOS MIL DIEZ (2010)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO NOTARIA: 1100100045

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BCSC S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA

C.C. 32.778.444

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES AMPARO FONSECA MEJIA, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil diez (2010)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER

GENERAL, amplio y suficiente, a **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.778.444 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 94.637 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a **BCSC S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BCSC S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijan dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BCSC S.A.** sea parte. -----
4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BCSC S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BCSC S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el **BCSC S.A.** sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con



capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BCSC S.A.** -----

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **BCSC S.A.** -----

10. Aceptar y cancelar hipotecas y prendas que se constituyan a favor del **BCSC S.A.** en garantía de las obligaciones a su favor. Así como suscribir las escrituras o documentos aclaratorios de los mismos. -----

11. Representar a **BCSC S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----

12. Contestar demandas de Tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que en contra del **BCSC S.A.** se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellas pueda derivarse. -----

SEGUNDO: Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998 establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarias del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los Artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada. -----

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y obrando de acuerdo al poder conferido por FOGAFÍN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Once del Círculo Notarial de Bogotá D.C., otorga al (la) Mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades: -----

1. Conciliar dentro de los procesos judiciales donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en las mismas condiciones en las cuales las efectúe el **BCSC S.A.** en su calidad de acreedor hipotecario en virtud de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen y, en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas sobre la materia; así mismo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula segunda del numeral 23 del contrato de mandato para la administración de créditos otorgados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en desarrollo del Decreto de Emergencia Económica 2331 de 1998. -----

2. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, sea parte. -----
4. Absolver interrogatorios de parte a los que se citado el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, con facultades para confesar. -----
5. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006, para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate con capacidad para revocarlos, todo ello en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----
6. Recibir, transigir, desistir y reconocer documentos en nombre y representación del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo



adicionan, modifican o reglamentan. -----

7. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo

establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. --

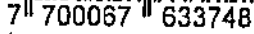
8. Representar al Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

CUARTO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades:-----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----

2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. tenga interés. -----
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades



ER3115-2010



Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). **NOTA 2.** El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: —

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970). -----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal del **BCSC S.A.**, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----
7 700067 633717 – 633724 – 633731 – 633748 – 633755

Derechos Notariales:\$ 42.860

IVA.....\$ 15.701

Recaudo Supernotariado:\$ 3.570

Recaudo Fondo Especial de Notariado:\$ 3.570

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009

213115 2010

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. **Parágrafo Primero:** Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990.

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1.28

designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva: autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51648551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Yenny Stella Samiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Marcela Orozco Cabrera Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52007405	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Cristina Acefas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de Inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de Inicio del cargo: 20/03/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de Inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de Inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de Inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de Inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de Inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Taur Negret Fecha de Inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de Inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de Inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodríguez Fecha de Inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto

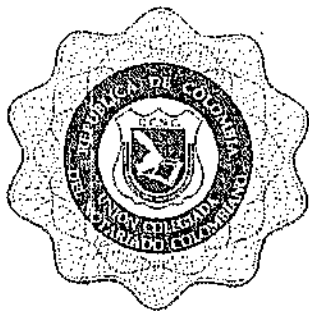
Bogotá D.C., jueves 7 de octubre de 2010


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 3115

TRES MIL CIENTO QUINCE -----

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO

DOS MIL DIEZ (2010) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO

C.C.N° 19.321.810 de Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella Índice derecho



Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

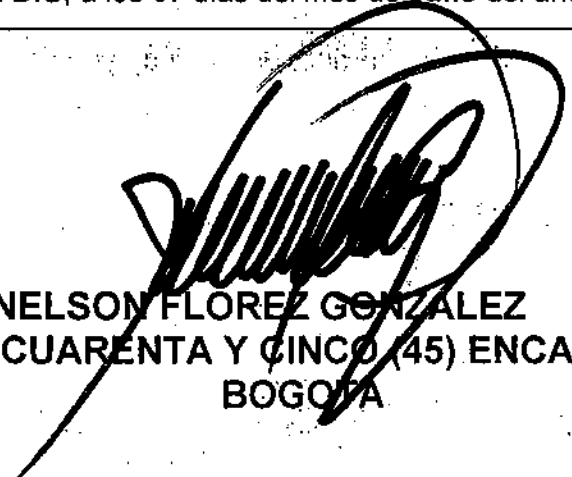
W. FLOREZ
T.P. 100753

b.g. T-2894 / 2010

**NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE
BOGOTA D. C.**

Es fiel y **CIENTO NOVENTA Y CINCO (195)** Copia de la Escritura pública número **3.115** de fecha **28** de **octubre** del año **2.010** tomada de su original la que expido y autorizo en **07** hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO.**

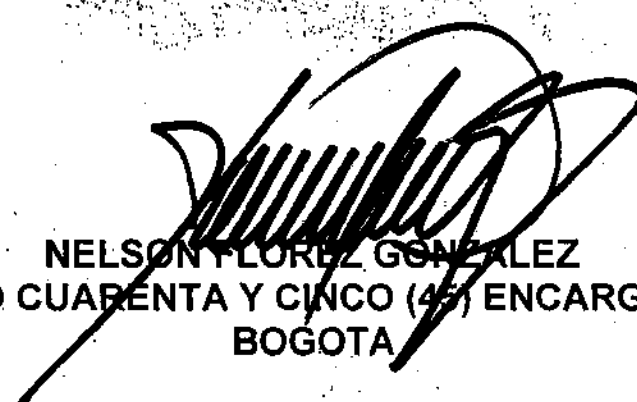
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011.**



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL **NO** APARECE NOTA DE **MODIFICADO, REVOCATORIA o SUSTITUIDO.**

Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011.**



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

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

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, domiciliado y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.143.669 de Usaquén, abogado titulado, portador de la T.P. No. 31.426 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado del **BANCO CAJA SOCIAL** hoy **BCSC S.A.**, de acuerdo con el poder conferido por la Dra. **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en su calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que le fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, por el Doctor Dr. Gabriel José Nieto Moyano, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de Presidente y por tanto representante legal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, respetuosamente se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de Bogotá, para que previos los trámites del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, de menor cuantía, se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

PAGARE No. 019917186919-0

Sírvase señor Juez librar mandamiento de pago a favor de **BANCO CAJA SOCIAL "BCSC S.A"**, y en contra de la parte demandada por las siguientes cantidades, según lo pactado en el pagaré No. **019917186919-0**, suscrito el día 29 de agosto de 2003.

1. Por el saldo insoluto de la obligación, equivalente a 121,686.7489 Uvr, según su equivalencia en pesos al momento del pago, que al 11 de julio de 2011 (196.3970) asciende a la

suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$23'898.912,00).

2. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50% anual efectivo, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando el pago total se produzca.

Costas del proceso según regulación de su Despacho.

Fundamento las anteriores peticiones en los siguientes

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar a venta pública subasta del inmueble que se describe en los hechos de la demanda, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita la propiedad de bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 555 numeral 4o del C. De P. C. Lo ordena, solicita que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO de los inmuebles gravados y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

HECHOS

1o.- Los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, suscribieron a favor del BANCO COLMENA - BCSC a título de mutuo comercial el día 29 de agosto de 2003 el pagaré No. 019917186919-0, por la cantidad de 174,090.2381 Uvr, los cuales ascendía para dicha fecha en la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$23'870.000.00).

2°.- La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día 8 de marzo de 2011, razón por la cual de acuerdo con lo pactado, el BCSC S.A. en ejercicio del derecho consignado en el art. 69 de la Ley 45 de 1990 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

3°.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BCSC S.A, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa** de la ciudad de Bogotá, según consta en la Escritura Pública No. 5871 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20386122**, cuyos linderos y demás especificaciones se

encuentran relacionados en la mencionada escritura de hipoteca.

4o. - Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble son los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.

5o.- Conforme consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, consta que la sociedad BCSC S.A. "BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.", absorbió al BANCO COLMENA S.A.

NORMAS

Arts. 1602, 2221, 224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75 del C.P.C., 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C. de Co., 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 45 de 1990 y 235 del C.P.C., Ley 546 de 1999; circulares Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, ley 527 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía, que estimo en inferir a \$48'204.000, es usted competente.

PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Pagaré Nos. **019917186919-0** a favor del BANCO COLMENA, escritura de hipoteca y certificado de libertad.
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante expedido por la Superintendencia Financiera.
3. Poder general contenido en la escritura pública No. 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, junto con la constancia de vigencia.
4. Poder especial para obrar conferido al Dr. Roberto Uribe Ricaurte.
5. Tabla Uvr Julio de 2011.

NOTIFICACIONES

El BANCO CAJA SOCIAL BCSC.S.A, con domicilio en Bogotá, recibe notificaciones por intermedio de su representante legal en la Carrera 7 No. 77-65 Piso 9 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 No. 26-85 piso 13 de la ciudad de Bogotá.

A los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, en la Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa de la ciudad de Bogotá.

ANEXOS.

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.

AUTORIZACIÓN.

Autorizo a mi dependiente Dr. FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO, identificado con la C.C. No. 80.218.182 de Bogotá, para que revise el proceso, retire oficios, despachos comisorios y cualquier documento que se produzca dentro del mismo.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Señor Juez

DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

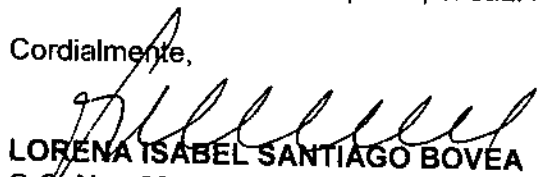
REF: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE : BCSC S.A.
CONTRA: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS. PROCESO No. 11-0988

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá por el Dr. Gabriel José Nieto Moyano, en su calidad de Representante Leal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Circulo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ROBERTO URIBE RICAURTE**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.143.669 de Usaquén, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 31.426 del C.S.J., para que en nombre del establecimiento bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación, **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra de **CAMILLO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de esta ciudad, identificados con las cedulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627, y con base en el pagaré No. 019917186919-0, y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 5871 de 5 de septiembre de 2003 otorgada en la Notaría 37 del Circulo de Bogotá, con el fin de obtener el pago de las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago integro de capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, desistir, hacer postura de remate, solicitar la adjudicación del bien inmueble y recibir. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, más no solicitar la entrega de los mismos a su nombre, ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad de sustituir únicamente para la practica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este memorial poder, el cual ratifico con mi firma.

Cordialmente,


LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA
C.C. No. 32.778.444 de Barranquilla.

Acepto,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BCSC S.A. contra CAMILO
ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.
Proceso No. 2011-0988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro
del proceso de la referencia, atentamente me permito dar
cumplimiento al último auto proferido por su Despacho, lo que
hago oportunamente y en los siguientes términos:

Se allega el poder especial otorgado al suscrito por la Dra.
Lorena Isabel Santiago Bovea, en su calidad de apoderada
general del BCSC S.A., conforme documentos acompañados con la
demanda.

Acompaño copia de este escrito para el traslado, junto con sus
anexos para la parte demanda, y copia del mismo para el
archivo del Juzgado.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Señor Juez
DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

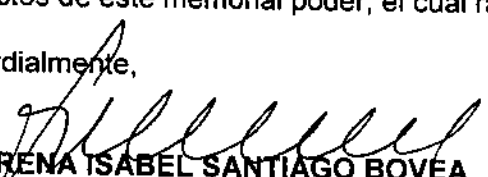
REF: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE : BCSC S.A.
CONTRA: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS. PROCESO No. 11-0988

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Circulo de Bogotá por el Dr. Gabriel José Nieto Moyano, en su calidad de Representante Leal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Circulo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ROBERTO URIBE RICAURTE**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.143.669 de Usaquén, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 31.426 del C.S.J., para que en nombre del establecimiento bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación, **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra de **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de esta ciudad, identificados con las cedulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627, y con base en el pagaré No. 019917186919-0, y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 5871 de 5 de septiembre de 2003 otorgada en la Notaría 37 del Circulo de Bogotá, con el fin de obtener el pago de las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago integro de capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, desistir, hacer postura de remate, solicitar la adjudicación del bien inmueble y recibir. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, más no solicitar la entrega de los mismos a su nombre, ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad de sustituir únicamente para la practica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este memorial poder, el cual ratifico con mi firma.

Cordialmente,


LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA
C.C. No. 32.778.444 de Barranquilla.

Acepto,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BCSC S.A. contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.
Proceso No. 2011-0988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito dar cumplimiento al último auto proferido por su Despacho, lo que hago oportunamente y en los siguientes términos:

Se allega el poder especial otorgado al suscrito por la Dra. Lorena Isabel Santiago Bovea, en su calidad de apoderada general del BCSC S.A., conforme documentos acompañados con la demanda.

Acompaño copia de este escrito para el traslado, junto con sus anexos para la parte demanda, y copia del mismo para el archivo del Juzgado.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.



REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaría 45

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO

DE LA ESCRITURA N° **03115**
FECHA : 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010

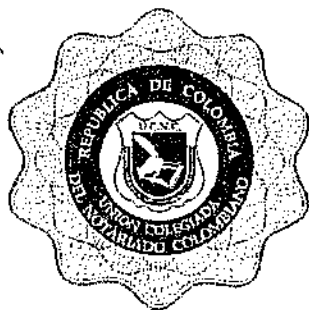
ACTO O CONTRATO

PODER

OTORGANTES :
BCSC S.A.
SANTIAGO BOVEA LORENA ISABEL

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR
Notario



EE3 115 2010
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 3 1 1 5
TRES MIL CIENTO QUINCE
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL
DOS MIL DIEZ (2010)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO NOTARIA: 1100100045

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BCSC S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA

C.C. 32.778.444

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES AMPARO FONSECA MEJIA, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil diez (2010)

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal de BCSC S.A., establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER

GENERAL, amplio y suficiente, a **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.778.444 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 94.637 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: ----

1. Representar a **BCSC S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BCSC S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar. -----
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BCSC S.A.** sea parte. -----
4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BCSC S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BCSC S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el **BCSC S.A.** sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con



capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BCSC S.A.** -----

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **BCSC S.A.** -----

10. Aceptar y cancelar hipotecas y prendas que se constituyan a favor del **BCSC S.A.** en garantía de las

obligaciones a su favor. Así como suscribir las escrituras o documentos aclaratorios de los mismos. -----

11. Representar a **BCSC S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----

12. Contestar demandas de Tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que en contra del **BCSC S.A.** se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellas pueda derivarse. -----

SEGUNDO: Que los artículos 11 y 13 del Decreto 2331 de 1998 establecen que las instituciones financieras pueden adelantar como mandatarias del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras, los procesos de ejecución para el cobro de los créditos otorgados por el Fondo en uso de sus atribuciones conferidas por los Artículos 11 y 12 de la disposición anteriormente citada. -----

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y obrando de acuerdo al poder conferido por FOGAFIN, mediante escritura 0759 del 11 de abril de 2000 de la Notaría Once del Círculo Notarial de Bogotá D.C., otorga al (la) Mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades: -----

1. Conciliar dentro de los procesos judiciales donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en las mismas condiciones en las cuales las efectúe el **BCSC S.A.** en su calidad de acreedor hipotecario en virtud de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998 y las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen y, en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas sobre la materia; así mismo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula segunda del numeral 23 del contrato de mandato para la administración de créditos otorgados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras en desarrollo del Decreto de Emergencia Económica 2331 de 1998. -----

2. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras sea parte, en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----

3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, sea parte. -----

4. Absolver interrogatorios de parte a los que se citado el Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, con facultades para confesar. -----

5. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006, para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate con capacidad para revocarlos, todo ello en relación con la cartera hipotecaria de su propiedad otorgada de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo reglamenten, adicionen o complementen. -----

6. Recibir, transigir, desistir y reconocer documentos en nombre y representación del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo



adicionan, modifican o reglamentan. -----

7. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo

establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. —

8. Representar al Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras en su calidad de acreedor hipotecario de los créditos de alivio otorgados de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo adicionan, modifican o reglamentan se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

CUARTO: Que obrando de acuerdo a los poderes conferidos por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. mediante las correspondientes Escrituras Públicas para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, las siguientes facultades:-----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----

2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----

3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad; originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. _____
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte. _____
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. tenga interés. _____
6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. _____
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. _____
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. _____
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. _____
10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades



judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes. -----

QUINTO: Que en virtud de las facultades otorgadas al **BCSC S.A.** para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde que involucren uno o más de los créditos vendidos. -----
2. Notificarse y responder en representación de **BCSC S.A.**, como administradora de la Cartera, los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos. -----
3. Asistir a las audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso en los que se involucre uno o más de los créditos vendidos por el Banco. -----
4. Otorgar poderes para adelantar actuaciones policivas, administrativas o judiciales, con capacidad para revocarlos, atinentes a la cartera vendida por **BCSC S.A.**, y administrada por él mismo. -----

SEXTO. Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a quinientos (500) sm/mv. -----

SEPTIMO: Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado. -----

OCTAVO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el mandante y el mandatario. -----

-----**(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**-----

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: -----

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (**Art. 9º. Decreto 960 de 1970**). **NOTA 2.** El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.-Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.-----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1.970). -----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Vicepresidente de riesgo, y por tanto, Representante legal del BCSC S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por la compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

7 700067 633717 - 633724 - 633731 - 633748 - 633755

Derechos Notariales:\$ 42.860

IVA.....\$ 15.701

Recaudo Supernotariado:\$ 3.570

Recaudo Fondo Especial de Notariado:\$ 3.570

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009

143115 2010 6

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 16 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Párrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990.

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1.20

designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva: autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegul Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2008	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19338536	Representante Legal
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022784	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Marcela Orozco Cabrera Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52007406	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/08/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de Inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de Inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de Inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de Inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de Inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39883855	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de Inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de Inicio del cargo: 12/10/2008	CC - 19456818	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de Inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de Inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de Inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresariales y Constructor
Carlos Ivan Villagas Rodríguez Fecha de Inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto

Bogotá D.C., jueves 7 de octubre de 2010


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



9 CP3115 2010 -8



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... **3 1 1 5**
TRES MIL CIENTO QUINCÉ -----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL DIEZ (2010) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO
C.C.Nº 19.321.810 de Bogotá, D.C.
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella Índice derecho



Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

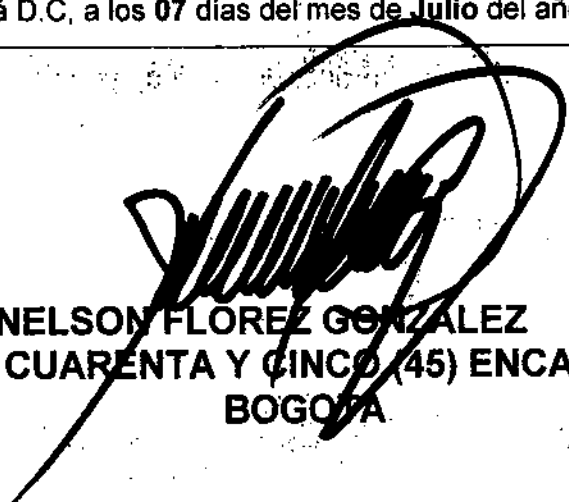
N. RIVERA
T.P. 100753

b.g. T-2894 / 2010

**NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE
BOGOTA D. C.**

Es fiel y **CIENTO NOVENTA Y CINCO (195)** Copia de la Escritura pública número **3.115** de fecha **28 de octubre** del año **2.010** tomada de su original la que expido y autorizo en **07** hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO.**

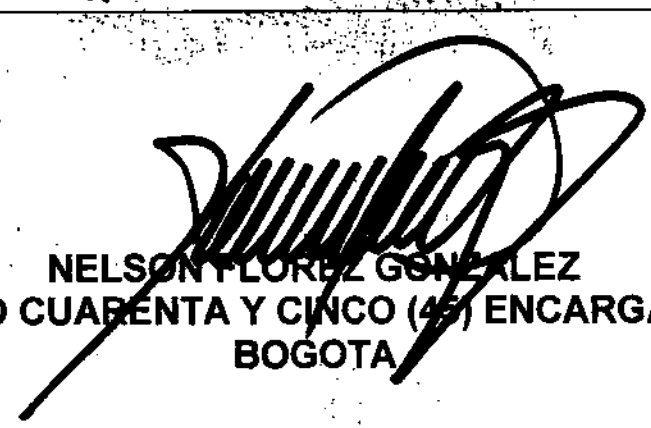
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011.**



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

REVISADO EL PROTOCOLO A QUE HACE REFERENCIA ESTA COPIA, HAGO CONSTAR QUE EN EL **NO** APARECE NOTA DE **MODIFICADO, REVOCATORIA o SUSTITUIDO.**

Dada en Bogotá D.C, a los **07** días del mes de **Julio** del año **2011.**



NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DE
BOGOTA

PAGARE CRÉDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR

COLMENA

COLMENA



(01010550311)

PAGARE LARGO PLAZO No 019917186919-0

ENCABEZAMIENTO:

1. DEUDORES:

- CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
C. C. 79.568.711
- MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
C. C. 52.274.627

2. No. UNIDADES:

CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA UNIDADES DE UVR Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN FRACCIONES DE UVR

(174,090.2381)

3. EQUIVALENCIA EN MONEDA LEGAL AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:
VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS

(\$23,870,000.00)

4. TASA DE INTERES REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 11.00%

5. No. DE CUOTAS MENSUALES

: (180) 15 AÑOS

6. DIA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

: 8 ()

7. MONTO DE LA CUOTA :

U.V.R : 1,922.3968

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: D/M/A : 08/11/2003

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO

: BOGOTA D.C.

D/M/A : 29/08/2003

10. DESTINACIÓN DEL CREDITO: (Marque con una X)

Adquisición de vivienda nueva ☒ Adquisición de Vivienda Usada ☐ Construcción de
Vivienda Individual ☐ Remodelación de vivienda (exclusivamente para créditos VIS) ☐

11. SISTEMA DE AMORTIZACION:

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral 1 (deudores) del encabezamiento de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERO-: Que adeudo(amos) a COLMENA Entidad bancaria, en adelante COLMENA la cantidad de unidades de valor real (UVR) expresada en el numeral 2. (No. de unidades) del encabezamiento (en adelante la



EOIN-064.1

unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral 3 (equivalencia en moneda legal al momento de desembolso del crédito) del encabezamiento y que de **COLMENA** ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. El valor de la suma recibida a título de mutuo se ajustará diariamente en moneda legal, atendiendo el valor de la UVR, calculado y comunicado por la autoridad competente.

SEGUNDO: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de **COLMENA** o de quien represente sus derechos, en sus oficinas o en los sitios que autorice **COLMENA**, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral 5 (número de cuotas mensuales/duración) del encabezamiento, las cuales tendrán como fecha de vencimiento mensual el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del encabezamiento y su monto ascenderá a la cantidad de unidades indicada en el numeral 7 (monto de la cuota), liquidadas en pesos según la cotización de la UVR correspondiente al día del mismo pago. La primera cuota la pagaré(amos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: - El monto de la cuota indicado en el numeral siete (7) del encabezamiento no incluye el valor de las primas de los seguros correspondientes a los riesgos de incendio, rayo y/o terremoto y vida, los cuales se adicionarán a la cuota mensual al igual que otros gastos o sanciones, tales como honorarios por cobro judicial, mora, etc., salvo que haya(amos) determinado tomar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta de la seleccionada por **COLMENA** para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por éste.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El abono que se realice a cada cuota de la obligación se imputará primero al pago de la prima de los seguros, si ellos fueron tomados por **COLMENA** por cuenta mía (nuestra), y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses remuneratorios; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital.

TERCERO: Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo pagaré(amos) a **COLMENA** intereses remuneratorios a la tasa establecida en el numeral 4 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezamiento de este pagaré, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVR.

CUARTO: - En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(amos) intereses a la tasa máxima legalmente autorizada que esté vigente en el momento del cobro.

QUINTO: - Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, me(nos) constituya en mora en caso de que no cumpla(amos) con el pago de cualquier cuota mensual a mi(nuestro) cargo el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del presente pagaré. Así mismo autorizo expresamente a **COLMENA** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos, siempre que ya se haya presentado la correspondiente demanda judicial:

a) Mora en el pago de alguna de las cuotas a mi(nuestro) cargo b) Fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(amos) el presente documento; c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a mi(nuestro) cargo, para con **COLMENA**; d) Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a **COLMENA**; e) Darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud del préstamo; f) Embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligación(es); g) Enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a **COLMENA**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; h) Alteración de mi(nuestras) condición(es) patrimoniales, que a juicio de **COLMENA** haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); i) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de mi(nuestra) parte; j) Por señalamiento público o judicial del(los) deudor(es) como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; k) Si no tomare(amos) los

seguros a que estoy(estamos) obligado(s) por virtud del crédito, o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas y, I) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEXTO:** Que autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **COLMENA** por virtud de las obligaciones que asumo(mimos) mediante este pagaré. **SEPTIMO:** - Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de **COLMENA**. **OCTAVO:** - Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(mos) en el futuro para con **COLMENA**. **NOVENO:** - Igualmente declaro(mos) que **COLMENA** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo de nosotros se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas. **DECIMO:** Los gastos y costos en que se incurra por la cobranza de este pagaré correrán por mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada para el efecto por **COLMENA**, con el respectivo abogado a quien ésta encomiende el cobro, las cuales se ajustarán de conformidad con la ley que rija en el momento en que haya de efectuarse el respectivo cobro. **DÉCIMO PRIMERO:** - Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **COLMENA** para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **DÉCIMO SEGUNDO:** - Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real (UVR) y, en consecuencia, resultan aplicables las disposiciones legales que rigen este sistema de financiación y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan en el futuro. **DÉCIMO TERCERO:** Para efectos de consolidar una política de conocimiento al cliente y velar por el efectivo cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas, el(los) deudor(es) autoriza(n) permanente e irrevocablemente a **COLMENA**, a quien ella delegue, o a quien en un futuro se hayan cedido sus derechos u ostente su misma posición contractual, para que consulte, procese, reporte, suministre, retire y actualice sus datos personales o cualquier otra información que se obtenga en virtud de mi comportamiento como deudor y de la relación comercial, establecida con **COLMENA**, a la central de información de la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia o a cualquier otra central de información debidamente constituida. De la misma forma, el(los) deudor(es) autoriza(n) a **COLMENA** para que sus datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado por parte de las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la FUNDACIÓN SOCIAL, o por aquellas que adhieran voluntariamente a las políticas corporativas de la FUNDACIÓN SOCIAL, para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. El (los) deudor(es) se encuentran facultados para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y para solicitar en todo momento su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello. **DÉCIMO CUARTO:** Expresamente faculto (facultamos) a **COLMENA** para llenar los espacios en blanco de este pagaré de acuerdo con las sumas, tasas, condiciones y demás características del crédito establecidas en la carta de aprobación del crédito. **DÉCIMO QUINTO:** Renuncio(amos) al derecho de solicitar la división de los bienes embargados para efectos de su remate. **DECIMO SEXTO:** - De conformidad con el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como fue adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, los pagarés que instrumenten cartera hipotecaria se encuentran exentos del impuesto de timbre. En consecuencia, dado que en este pagaré se incorpora un crédito garantizado con hipoteca, el mismo se encuentra exento del mencionado impuesto. **DECIMO SEPTIMO:** - Que podré(mos) prepagar en cualquier momento,

total o parcialmente, la obligación aquí contenida, sin que por ello se me (nos) cause penalidad alguna. En caso de prepago parcial, daré(mos) a COLMENA instrucciones precisas de la forma como el abono será aplicado al crédito, según las alternativas que para el efecto ofrezca COLMENA. DÉCIMO OCTAVO.- Que expresamente autorizo a COLMENA para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral 9 (ciudad y fecha de otorgamiento) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA:

C. L. E.

FIRMA:

Hortencia Violeta Rojas

DEUDOR: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

C.C.: 79568711 Bta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio

☒

Apoderado

☐

HUELLA:



FIRMA:

DEUDOR: Hortencia Violeta Rojas

C.C.: 52.279627 Bta

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

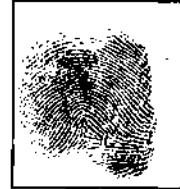
Nombre Propio

☒

Apoderado

☐

HUELLA



FIRMA:

DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio

☐

Apoderado

☐

HUELLA:



DEUDOR:

C.C.:

NOMBRE DE QUIEN FIRMA:

C.C. DE QUIEN FIRMA:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

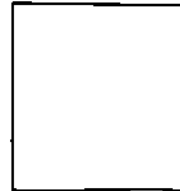
Nombre Propio

☐

Apoderado

☐

HUELLA



Fecha	Peso cobrado por IVA	Porcentaje de IVA
16/06/2011	195.9400	2.83%
17/06/2011	195.9582	2.83%
18/06/2011	195.9765	2.84%
19/06/2011	195.9948	2.84%
20/06/2011	196.0130	2.85%
21/06/2011	196.0313	2.86%
22/06/2011	196.0496	2.86%
23/06/2011	196.0678	2.87%
24/06/2011	196.0861	2.88%
25/06/2011	196.1044	2.88%
26/06/2011	196.1227	2.89%
27/06/2011	196.1409	2.89%
28/06/2011	196.1592	2.90%
29/06/2011	196.1775	2.91%
30/06/2011	196.1958	2.91%
01/07/2011	196.2141	2.92%
02/07/2011	196.2324	2.92%
03/07/2011	196.2507	2.93%
04/07/2011	196.2690	2.94%
05/07/2011	196.2873	2.94%
06/07/2011	196.3055	2.95%
07/07/2011	196.3238	2.96%
08/07/2011	196.3421	2.96%
09/07/2011	196.3604	2.97%
10/07/2011	196.3787	2.97%
11/07/2011	196.3970	2.98%
12/07/2011	196.4154	2.99%
13/07/2011	196.4337	2.99%
14/07/2011	196.4520	3.00%
15/07/2011	196.4703	3.00%



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 1

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCUITO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA DE RADICACION: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002 COD CATASTRAL: AAA0175UJWF
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2 con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES 0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 865 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/A LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/A LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/A LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDO/O FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277. MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
- 2) CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

H/C7



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m

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

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y REPOSICION DE ELLOS-ART.10@C* (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT.37 BTA.II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DE 11-05-2002 NOT 37 BOG. EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 3

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:03 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 26-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.2854-11-05-2002 NOT.37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-2124 fecha 07-04-2004

EN COMENTARIO NUMERO DE NOT 37 CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L.

1250/70C2004-2124 C.31 MPDG



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 4

Impreso el 07 de Julio de 2011 a las 03:34:04 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

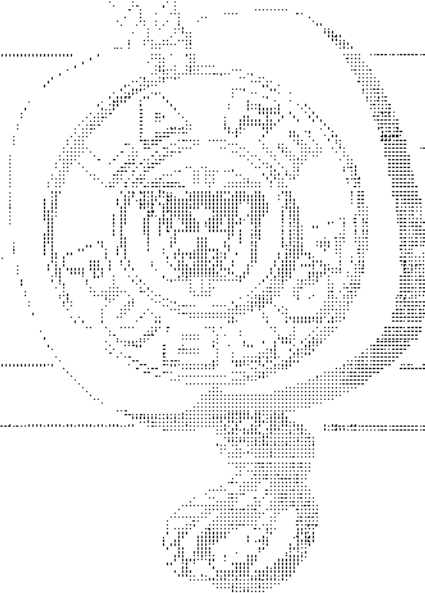
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA119 Impreso por:CAJBA119

TURNO: 2011-370840

FECHA: 07-07-2011

El Registrador principal(E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO
NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

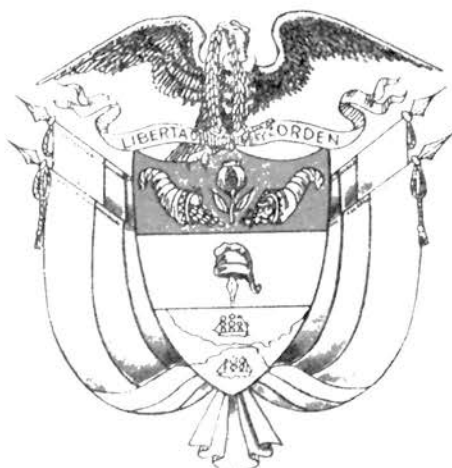
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



13372007S1



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca



NOTARIA TREINTA Y SIETE
DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CALLE 67 No 7 - 86 / 7 - 90
CONMUTADOR 376 37 37 FAX: 376 76 76

1a. COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA No. 5871 DE FECHA 05 SEPTIEMBRE 19200
CLASE DE CONTRATO: COMPRVENTA PATRIMONIO FAM. HIPOTECA LIBERACION
DE : COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.
A: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y OTRA.
HIPOTECA: BANCO COLMENA S.A.

MATRICULA INMOBILIARIA

ZONA



ALVARO ROJAS

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Miembro del Colegio de Notarios de Colombia

5871

NOTARIA 37 DE Bogotá

Matrícula Inmobiliaria: 050-20386122

Fecha: 05-SEP-2003

Ciudad: Bogotá D.C.

Tasa Interés (%): 2.2000

Diés Mora:

Avabo



**SECRETARÍA DE HACIENDA
DE CUNDINAMARCA
DIRECCIÓN DE RENTAS
Impuesto de Registro**

Fecha
30-SEP-2003

Recibo Número
52981

0052981

451.890.00



0529810000451890

Responsable: 0 Dirección:

Contribuyente: CAMILO RODRIGUEZ Dirección: 0

No. Escritura: 5871 Fecha: 05-SEP-2003 Ciudad: Bogotá D.C.

Notaría: NOTARIA 37 DE Bogotá

Juzgado: Matrícula Inmobiliaria: 050-20386122 Diés Mora: Tasa Interés (%): 2.2000

ACTO DOCUMENTAL		BASE GRAYABLE	IMPUESTO	INTERÉS	TASA	TOTAL
001	COMPRAVENTA	40,450,000.00	404,500.00	0.00	3,090.00	407,590.00
037	CANCELACION HIPOTECA	0.00	44,300.00	0.00	0.00	44,300.00
TOTAL APAGAR:			448,800.00	0.00	3,090.00	451,890.00

TOTAL APAGAR: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE



No 5871

AA 13027169

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):

50N-20386122

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INTERIOR 8 - APARTAMENTO 401 del Conjunto Residencial PIETRA SANTA-SEGUNDA ETAPA, P.H. Calle 167 No. 54-25.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 5871 DÍA 05 MES 09 AÑO 2003

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
125	COMPRAVENTA	\$40.450.000.00
315	PATRIMONIO DE FAMILIA	
203	HIPOTECA	\$23.870.000.00
	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$19.958.333.00
	PROTOCOLIZACION	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES			
COANDES S. A.	860040048-4		X
A: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	79.568.711	X	
y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS	52.274.627	X	
HIPOTECA: BANCO COLMENA S.A	860038717-7		X
LIBERACION: BANCO COLMENA S.A	860038717-7		X

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARGARITA GONZALEZ M.
Secretaría Jurídica

95

ESCRITURA NUMERO 5871

CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de

Septiembre - - - - - del año dos mil tres (2.003), ante

ALVARO ROJAS CH. - - - - - Notario Treinta y Siete (37) - - - - -

del Círculo de Bogotá, compareció la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública un mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, con NIT No. 860.040.048-4, matrícula mercantil No. 47343 y domicilio principal en ciudad de Bogotá, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta escritura, quien en adelante se designará sencillamente como "LA VENDEDORA", de una parte, y, de la otra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil soltero(a) con unión marital de hecho - - - - -

que en adelante se designará(n) sencillamente como "EL(LOS) COMPRADOR(ES)", y manifestaron que han celebrado un CONTRATO DE COMPRA - VENTA cuyas cláusulas se expresan a continuación:
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA VENDEDORA"

AA 12169697



Hoja No. 2

5871

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES
COANDES S.A., transfiere a título de venta
 real y efectiva "AL (A LOS) COMPRADOR (ES)"
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
 y **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, ...

USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre
 el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)

INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del **GARAJE NUMERO**

que forma(n) parte del Conjunto Residencial **PIETRA SANTA**
SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada
 con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle
 ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y LINDEROS
GENERALES:

El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" está dividido en etapas,
 constando la Primera Etapa de ochenta (80) apartamentos, divididos
 en los interiores uno, dos, tres y cuatro (1,2,3 y 4) con cinco (5) pisos,
 cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, cuarenta y ocho (48)
 puestos de parqueo para residentes y seis (6) puestos de parqueo de
 visitantes, todos los cuales tienen el carácter de comunal; la Segunda
 Etapa consta de ciento veinte (120) apartamentos divididos en los
 interiores cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez (5, 6, 7, 8, 9 y 10), con
 cinco (5) pisos, cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, sesenta
 y nueve (69) Parqueaderos de residentes y siete (7) parqueaderos de
 visitantes, todos los cuales tienen carácter de comunales; tienen sus
 respectivos accesos y servicios comunales.

El lote en el que se desarrollará el proyecto denominado **CONJUNTO**

ANALISTA JURIDICO
 Central de Garantías

RESIDENCIAL PIETRA SANTA, tiene las siguientes características de denominación, área y linderos según el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4-02: -----

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2..-----

Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la Urbanización.-----

Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.-----

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 30N-20370180, con

ANALISTA JURIDICO

AA 12169715



Hoja No. 3 N° 5871

cédula Catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción, cabida y linderos del predio en

mayor extensión, la **VENDEDORA** se reserva el derecho de finalizar el proyecto con el desarrollo de los inmuebles que se han mencionado o en alguna de las etapas subsiguientes, así como el derecho a variar el proyecto respetando el correspondiente equipamiento comunal, circunstancia ésta que es aceptada por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los garajes de residentes tienen el carácter de bienes comunales de uso exclusivo que será asignado por **LA VENDEDORA** al momento mismo de la venta del apartamento o en acto posterior si es del caso, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes, respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

TERCERA.- DESCRIPCION DEL APARTAMENTO Y LINDEROS ESPECIALES. A la unidad de vivienda que se vende, le corresponden los siguientes linderos especiales:

INTERIOR OCHO (8)

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de

USO EXCLUSIVO

ANALISTA JURIDICO
Control de Garantías

NOTARIA 37

FLORIAN VILLALBA M.
Escritura 441614

fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio
son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y
un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50
M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), ochenta
centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M),
ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diez y nueve
centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y
un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros
(1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M),
con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres
(3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias
sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M),
cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta
y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta
en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39
M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este
interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en
línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete
centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros
(2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT:
Con placa común que lo separa del quinto piso.
DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos
alcobas, un baño y cocina - ropas.
A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad
de CERO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (0.50 %).
.
.
.

AA 12170012



Hoja No. 4 **Nº 5871**

Al inmueble que se vende, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20386122, - - y el registro catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - - - -

PARAGRAFO 1.- SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble que se vende, cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas pero el servicio deberá ser solicitado directamente por "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá. En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan.

PARAGRAFO 2. CUERPO CIERTO: Que no obstante la descripción y la mención de la cabida y linderos, la unidad que se vende, se transfiere como cuerpo cierto. - - - -

CUARTA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA", del cual forma parte la unidad privada materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), por escritura pública dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) de fecha once (11) de mayo de dos mil dos (2002); **ACLARADO Y ADICIONADO** mediante escrituras públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2002) y siete mil seiscientos sesenta y nueve (7.669) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil dos (2.002) y por escritura pública número dos mil seiscientos cincuenta y cuatro (2.754) del ocho (8) de mayo de dos mil tres (2003); todas de la Notaría Treinta y Siete (37) del Circuito de Bogotá, D.C., habiéndose protocolizado la Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0086 del siete (7) de marzo de dos mil dos (2.002), Resolución Número CU2-2002-099 del diecinueve (19) de abril de dos mil dos (2.002) y Licencia de Construcción L.C. 2002-2-0660 del veintidós (22) de noviembre de dos mil dos (2.002), modificada mediante

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

Notaría D.C.
FLOR MONTAÑANO
Abogada Jurídica

radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C. LA VENDEDORA cuenta con permiso de la Alcaldía Mayor de Bogotá para adelantar las ventas del proyecto que involucra el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, según Radicación No. 400020020335 y demás documentos de Ley.

PARAGRAFO 1: "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" sus derechohabientes, causahabientes y dependientes, aceptan desde ahora quedar sometidos y cumplir cabal y fielmente el mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal; así mismo se obligan a pagar los gastos y expensas de mantenimiento, conservación, reparación y administración de los bienes comunes, desde la fecha de la entrega del(de los) inmueble(s) y de manera anticipada, por mensualidades o por fracción de tiempo cuando la entrega del(de los) inmueble(s) no coincida con el mes calendario.

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: "LA VENDEDORA" transfiere el dominio del inmueble objeto de este contrato libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de la propiedad diferente del que impone el Reglamento de Propiedad Horizontal y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002). Garantiza así mismo que el inmueble se hallará a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de impuestos, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, siempre que ésta coincida con la de la entrega del inmueble, o hasta la fecha de la entrega del inmueble cuando ésta fuere posterior a la firma de la escritura.

PARAGRAFO: Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, será liberado en esta misma escritura. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de

21

AA 12169730



Hoja No. 5 No 5871

1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman. Así mismo, el proyecto del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de elegibilidad para efectos de la obtención del subsidio de vivienda familiar,

según Declaratoria de Elegibilidad número tres ocho y seis cinco (38365), ítem del proyecto No. 11001027365, expedida por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO a que se protocoliza junto con esta escritura.

OPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO convenido para el(los) inmueble(s) que se vende(n) es la cantidad de CUARENTA MILLONES CUA ROCIENTOS CINCU NTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE 40.450.000.00

que EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] pagará[n] a LA VENDEDORA, así: a.) La suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00),-

que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción.

b.) La suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.800.000.00),-

que EL [LA] [LU] CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA, ... cancela n con e p u l l n u u

HORIZONTE.

TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.600.000.00),-

COLMENA, ...

USO EXCLUSIVO
Nº 17111001A DC

ANALISTA JURIDICO
Control de firmas

FLOR MARIA EGO M.
Secretaria

una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y a más tardar el día de la firma de la presente escritura pública.

d.) La suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.180.000.00), -

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] cancelará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que ha sido asignado el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil dos (2.002), -

por la Caja de Compensación Familiar CAFAM, -

e.) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00) -

con préstamo hipotecario que le fue aprobado a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, en adelante simplemente conocida como COLMENA, a cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado abierta sin límite de cuantía, junto con la presente escritura de compraventa. El se hace efectivo hasta que estén recibidos a entera satisfacción todos los documentos exigidos por COLMENA.

PARAGRAFO 1.- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fué otorgado al grupo familiar compuesto por:

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, -

PARAGRAFO 2.- OBLIGACION ESPECIAL DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del subsidio están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

22

AA 12169742

Nº 5871



Hoja No. 6

haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio.

Igualmente deberán restituir el subsidio cuando se compruebe que existió

falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991. De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto sea adjudicado el subsidio de vivienda quedará inhabilitado por el término de diez 10 años para volver a solicitarlo.

ARAGRAFO 3: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fué aprobado a favor de la firma vendedora.

PARAGRAFO 4. CONDICION RESOLUTORIA.- LAS PARTES manifiesta(n), que renuncia(n) desde ahora a la condición resolutoria derivada de la forma de pago que quedó consignada en la presente cláusula.

OCTAVA. TRADICION: a) LA VENDEDORA es actualmente propietaria de el(los) inmueble(s) que conforma(n) el CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA, que se ubicará en el predio denominado URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA, cuya constitución en Urbanización se realizó mediante escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve

U.S. N.º 1 U.S. N.º 0
NOTARIA 37 DE LOCOTA, D.C.

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

RECEIVED
Notary Public
FLOR M. A. L. COM.
Sección Jurídica

(49) del Círculo de esta ciudad el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002) por haberlo adquirido inicialmente en cinco predios identificados así: -----

A) PRIMER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como **LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO**, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (9857.38 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN** según escritura pública No. 526 del 28 de febrero de 2002 de la notaría 64 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

B) SEGUNDO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-96 de la carrera 55 (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad **RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.)** según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

C) TERCER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-75 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO DOS (2)**, distinguido con el

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

AA 12169762

Hoja No. 7 **Nº 5871**

folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de

1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra a la sociedad RACAFE Y CIA, S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 de la notaría 31 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 166-82 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3) distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580.

Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá.

Fue adquirido por la vendedora por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número 166-66 de la carrera 55 (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la vendedora por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA

U.S.O. y U.S.V.O.
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ANALISTA JURIDICO

FLOR MARIA MARRERO M.
Secretaría Jurídica

~~según escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 de la notaría 37 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.~~

~~Posteriormente los predios mencionados fueron englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados SUPERLOTES No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública número ochocientos tres (803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) corrida ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá el veintidós (22) de abril de dos mil dos (2.002) y al cual correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.~~

~~2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, a la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA"-PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 y Resolución Número CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. --~~

~~NOVENA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: La entrega real y material de el (los) inmueble(s) que se vende a "EL(LOS) COMPRADOR(ES)"; se hará el día Veintitrés (23) de septiembre de dos mil tres (2.003), ... o antes si fuere posible, mediante Acta de entrega, la cual se debe remitir a COLMENA para el momento de la subrogación del crédito. A partir de dicha fecha serán de cargo de "EL(LOS) COMPRADOR(ES)" todas las reparaciones por daños o deterioros que no fueren imputables a "LA VENDEDORA" por vicios ocultos que éste debiere conocer o que correspondan a vicios del suelo o de construcción de los regulados por el artículo 2.060 del C.C.~~

ANALISTA JURIDICO

24

AA 12169772



Hoja No. 8 **Nº 5871**

PARAGRAFO 1. No obstante la fecha pactada para la entrega del(de los) inmueble(s), los contratantes renuncian a la condición resolutoria que de ella se derive.

PARAGRAFO 2.- Cuando por causas no imputables a la sociedad vendedora el los de esta negociación no pudiere(n) entrearse en la fecha en la que dicha entrega será objeto de variación previa comunicación, enviará la **VENDEDORA** a **"EL(LOS) COMPRADOR ES"**. En todo caso la demora en la entrega no constituirá incumplimiento por parte de la sociedad vendedora.

PARAGRAFO 3.- El(los) inmueble(s) que se vende(n), cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas y el servicio solicitado a la empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, pero la línea deberá ser cancelada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez ésta se lo notifique.

DECIMA.- SOMETIMIENTO A LAS NORMAS DE LAS EMPRESAS PUBLICAS Y A LAS NORMAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

"EL(LOS) COMPRADOR(ES)" manifiesta(n) que a partir de la fecha, cumplirá(n) con los reglamentos de las Empresas de Servicios Públicos del Distrito y reclamará(n) o pagará(n), según el caso, las diferencias que puedan existir entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y las cantidades que **"LA VENDEDORA"** haya pagado por esos conceptos; Que asumirá(n) por su cuenta cualquier aumento en la carga de energía eléctrica solicitada. Que se abstendrá(n) de hacer cualquier modificación al inmueble, adicionar, aumentar altura o colocar algún elemento sobre el cierre actualmente construido que define la propiedad del inmueble vendido, sin la previa aprobación del Departamento

USO EXCLUSIVO
NO REPRODUCIRSE

ANALISTA JURIDICO

Control de Copias

Administrativo de Planeación Distrital ó en contravención a las limitantes del Reglamento de Propiedad Horizontal al efecto; Que se abstendrá(n) de hacer modificaciones en los muros, construir puertas, ventanas o regatas, o afectarlos de algún modo so pena de cesar toda responsabilidad de "LA VENDEDORA" en relación con la construcción.

PARAGRAFO 1: Que para cualquier reparación acudirán a los planos de servicios que "LA VENDEDORA" conserva en su poder, y que están completos por haberse dotado al inmueble de todos los que requiera una unidad residencial.

PARAGRAFO 2: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos que éstas prestan.

DECIMA PRIMERA.- GASTOS NOTARIALES E IMPUESTOS DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO: Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; los derechos de inscripción y registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de "EL(LOS) COMPRADOR (ES)". Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de COLMENA o hipotecas que habrá(n) de constituir EL(LOS) COMPRADOR (ES), serán cancelados por estos en su integridad.

DECIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

ANALISTA JURIDICO
Control de Firmas

25



AA 12169788

5871

Hoja No. 9

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

EL[LA] [LOS] COMPRADOR [A][ES] CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA DC.

TRIBIÑO ROJAS, ...

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley Tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y la Ley Noventa y Una [91] de mil novecientos treinta y seis (1936), constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, por ser la entidad que financió la adquisición del(de los) inmueble(s).

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET

TRIBIÑO ROJAS, ...

de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó[aron]:

a) Que acepta(n) integralmente la presente escritura y la venta en ella contenida.

b) Que recibirá(n) real y material de el[los] inmueble [s] objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa, de esta misma escritura.

FLOR... COLOMBIA

ANALISTA JURIDICO
Central de Gerencia

c) Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

d) Que autoriza[n] a COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, y a la CAJA DE COMPENSACION, para que el saldo neto del préstamo, el producto total de las cesantías y el subsidio familiar de vivienda que le[s] concederá, sea girado a favor de LA VENDEDORA. e) Que con el otorgamiento de esta escritura LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[llos] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho [s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

f) Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. g) Que respetará la libre comercialización del lo[s] apartamento[s] modelo[s] con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal[es] inmueble[s].

INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

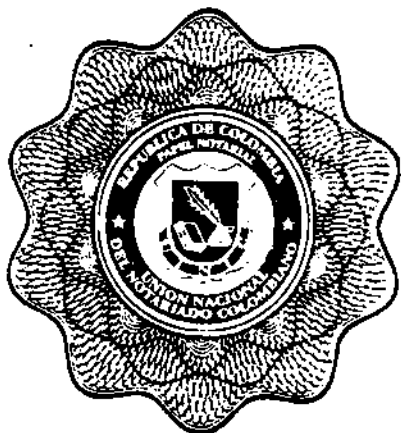
(Artículo 6o. Ley 258 de 1.996)

Presentes: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO RQJAS, de las condiciones civiles ya mencionadas declaran que son solteros con unión marital de hecho por más de dos años, que adquieren el inmueble en común y proindiviso y por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar.

ANALISTA JURIDICO
Control de Garantías

26

AA 12169803



Hoja No. 10 No 5871

Compareció(eron): CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, -----

de la(s) condición(es) civil(es) e identi icación(es) indicadas, quienes en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que se me(nos) aprobó un crédito de vivienda individual a largo plazo por parte de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, entidad que en adelante se denominará COLMENA, /por un valor de ciento setenta y cuatro mil trescientas veintidós UNIDADES D VALOR REAL UVR CON cinco mil ciento noventa y dos DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL UVR - (174.322.5192 ... UVR) liquidadas en moneda legal el día veintitrés (23) de agosto ----- del año dos mil tres (2.003), equ valen a la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.870.000.00),-----

por un plazo de quince (15) ----- años, que se garantiz á mediante el DERECHO REAL DE HIPOTECA DE PRIM R GRADO, que constituyo(imos) a favor de COLM su e os) siguiente s inmue e s , cuya u icación, ca a y in e os se esta an a continuaci :-----

CUATROCIENTOS/UNO (401)- ..

OCHO (8) -----

U.S.C. NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

BOGOTÁ, D.C. O.M. SECRETARIA Judicial

ANALISTA JURIDICO

entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, cuyos linderos generales y especiales aparecen al comienzo de esta escritura. El (los) inmueble(s) antes mencionado(s) se identifica(n) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50N-20386122, - - - y con la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión. - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Que a pesar de la descripción de área y linderos del(los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. (**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a COLMENA a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que COLMENA considere pertinentes. - - - - -

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, servidumbres, frutos y dependencias, que existen en la actualidad o existan en un futuro, así como a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y las indemnizaciones debidas por las aseguradoras del (los) bien(es), en los términos del artículo 2446 del Código Civil. - - - - -

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) se adquirió(eron) por compra a la sociedad COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., en los términos de la primera parte de esta misma escritura. - - - - -

CUARTO: Que la presente es una hipoteca abierta sin límite de cuantía y de primer grado, toda vez que además de garantizar el crédito de vivienda ya mencionado, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que tuviere(n) o llegare(mos) a tener a favor de COLMENA, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales o judiciales,

ANALISTA JURIDICO
de la Oficina

AA 12169822



USO EXCLUSIVO
N° 37 DE DECOTA. D.C.

Hoja No. 11

N° 5871

honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuviere o llegare a tener

por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con COLMENA.

PARAGRAFO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. . .

QUINTO: Que me(nos) obligo(amos) a contratar un seguro de incendio y rayo y/o terremoto que ampare contra estos riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como un seguro de vida en mi condición de deudor, señalando como beneficiaria de tales seguros a COLMENA, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Los valores de las primas de los seguros se adicionarán a las cuotas del crédito, salvo que haya(mos) tomado la decisión de contratar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta a la seleccionada por COLMENA para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por ésta.

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) que gravo(amos) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, hipoteca, usufructo, uso y habitación y patrimonio de familia y, en general, de cualquier gravámen o limitaciones del dominio.

SEPTIMO: Que COLMENA podrá dar por vencido los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca con todos sus accesorios y demandar su pago por vía extrajudicial o judicial en los siguientes casos, a partir de la presentación de la correspondiente demanda judicial: a) Por mora en el pago del

NOTARIA 37

BOGOTÁ D.C.
FLORENTINA VILLALBA
Secretaria Jurídica

ANALISTA JURIDICO

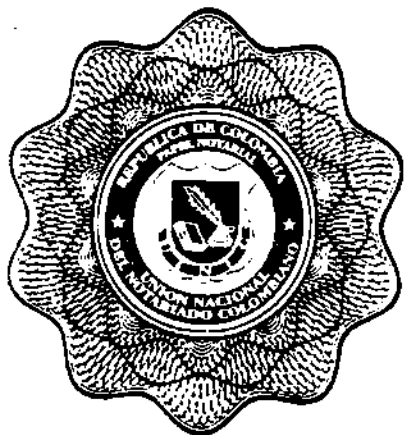
crédito de vivienda individual a largo plazo; h) Por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el presente contrato de hipoteca, distintas a las derivadas del crédito de vivienda individual a largo plazo; c) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL (LOS) HIPOTECANTE(S); d) Por Incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) contenidas en cualquier documento suscrito con COLMENA. e) Por Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a COLMENA; f) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; g) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE (S); h) Por la desmejora o persecución de el(los) bien(es) dado en garantía; i) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE (S), que a juicio de COLMENA haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; j) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL (LOS) HIPOTECANTE (S); k) Por señalamiento público o judicial de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; l) Por el no pago por parte de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito y la hipoteca, o por el no reembolso de las respectivas primas a COLMENA y, n) Por cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente.

PARAGRAFO: En todo caso, COLMENA podrá optar por la subsistencia del plazo si se otorga una nueva garantía a satisfacción de COLMENA.

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

28

AA 12169832



Hoja No. 12 **No 5871**

OCTAVO: Que acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que COLMENA haga de los instrumentos y garantías a su favor.

U.S. 10.000
NOT. RIA 37 DE LOCOTA. D.C.

NOVENO: Que deberé(emos) estar a paz y salvo con COLMENA con respecto a todas las obligaciones distintas del crédito de vivienda individual a largo plazo que se encuentren garantizadas mediante la presente hipoteca para que proceda la cesión de la misma en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999. En razón de lo anterior, si al momento de realizar la solicitud de cesión de la hipoteca se encuentra(n) pendiente(s) de pago alguna(s) de la(s) obligaciones por mi (nuestra) parte, ésta se considerará de plazo vencido y éste(os) se compromete(n) a cancelar la(s) misma(s) en su totalidad antes de que se perfeccione la cesión. Una vez haya(mos) pagado a COLMENA las obligaciones distintas a la que se cede a otra entidad financiera, COLMENA autorizará la misma en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados desde el momento en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor.

FLO. RECO M. 37

DÉCIMO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, confiero(erimos) mediante este instrumento poder especial al representante legal de COLMENA, para solicitar al Señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

DECIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a COLMENA, corren por mi(nuestra) cuenta. Igualmente serán de mi(nuestro) cargo los posteriores gastos que se generen con ocasión de la

ANALISTA JURIDICO

cancelación de esta hipoteca.

DÉCIMO SEGUNDO: (CLÁUSULA OPCIONAL) Que teniendo en cuenta que COLMENA, mediante el crédito de vivienda individual a largo plazo me(nos) está financiando más del cincuenta por ciento (50 %) del valor comercial del inmueble, declaro(amos) que es mi (nuestra) decisión constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación aquí incorporada, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente: ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, establecimiento de crédito, debidamente autorizado para funcionar por la Resolución DJ - 0034 del siete (07) de Enero de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), expedida por la Superintendencia Bancaria; permiso renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) del veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) también de la Superintendencia Bancaria, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, entidad que formalizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública número nueve mil doscientos veintitrés (9223) del siete (7) de noviembre de dos mil (2000) de la Notaría veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día catorce (14) de noviembre de dos mil (2000), según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número dos mil ochenta (2.080) del dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2.001) suscrito en la Notaría sesenta y una (61) del Circulo de Bogotá, D.C.,

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantes

AA 13491971



Hoja No. 13 No 5871

todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio y copia del poder y vigencia, documentos que presentan para su protocolización

con esta misma escritura, manifestó: Que acepta para EL BANCO la hipoteca que se constituye a su favor y las demás declaraciones contenidas en la presente escritura por encontrarse en todo a su satisfacción.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

Compareció nuevamente ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, de las condiciones civiles ya anotadas y actuando como ya se dijo, en nombre de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, manifestó:

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa e hipoteca que antecede: - - - - -

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)- - INTERIOR OCHO (8) - - - - -

y el derecho al uso exclusivo del GARAJE NUMERO - - - - -

que forma(n) parte del Conjunto Residencial PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, DC

NOTARIA 37

Notario Alejandro Sarmiento Sanchez

No(s). 50N-20386122, ...

cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION** constituida a favor de la **CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"** hoy **BANCO COLMENA S.A.** por la sociedad **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y seis (2.436) del veintidós (22) de abril del dos mil dos (2.002) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá.

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.958.333.00)**.

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de la **CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"** hoy **BANCO COLMENA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

Las partes voluntariamente incorporan al protocolo el estudio de títulos correspondiente a este inmueble.

AA 13491972



Hoja No. 14 40

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL
PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:

AUTOADHESIVO No. 23 256 01 003957 4

PREIMPRESO No. 1011000008427 1

BANCO DE OCCIDENTE

FECHA 24 ABR 2003

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N 20386122

CEDULA CATASTRAL No. ABR1645316

DIRECCION CL 167 54 25 AP 401 IN 8

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES

ANDES CONDES S.A. AUTOAVALUO \$26.200.000

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICAD
DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIA

No. 239803 HACE CONSTAR: QUE EL PR I

UBICADO EN CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CEDULA CATASTRAL SIN

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

VALIDO HASTA: 25 Sep DE 2.003.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la
presente escritura pública, los comparecientes imparten su
asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí
signado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la
autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y
conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las
siguientes advertencias de Ley:

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad
exclusiva de los otorgantes.

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, D.C.

FLOR MARÍA REGO M.
Secretaría Judicial

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro

\$ 180.858.00 - - - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro

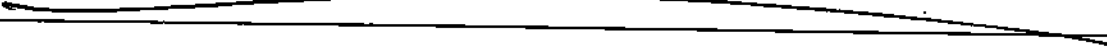
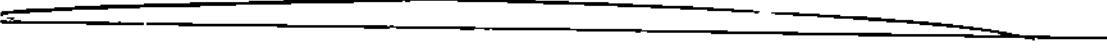
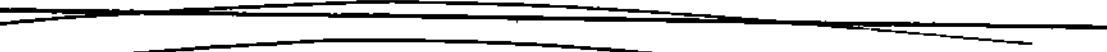
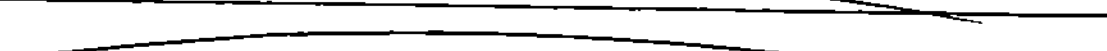
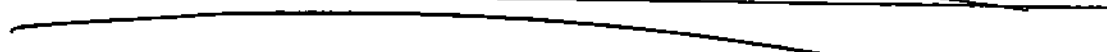
\$2.640.00. Fondo Especial Notariado \$2.640.00. En la

extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel

notarial Nos.: AA 13027169, AA 12169697, AA 12169715, AA 12180012, AA

12169730, AA 12169742, AA 12169762, AA 12169772, AA 12169788, AA 12169803, AA

12169822, AA 12169832, AA 13491971, AA 13491972, AA 12169879. 




01 3 0 8 6 1 7 4 9 *
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

587131

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:34

01C36050612003PI10402

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S A

N.I.T. : 860040048-4

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00047343

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1530, NOTARIA 2A. BOGOTA, EL 5 DE ABRIL DE 1.974, INSCRITA EL 10 DE ABRIL DE 1.974, BAJO EL NO. 16. 985 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD, DENOMINADA: "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A." "COANDES".

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4244 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, EL 2 DE AGOSTO DE 1.974, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE AGOSTO DE 1.974, BAJO EL NUMERO 20.079 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES". POR EL DE "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A.".

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO. 2.415 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 13 DE MAYO DE 1.994, INSCRITA EL 26 DE MAYO DE 1.994, BAJO EL NO.449253 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. POR EL DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6233 DE LA NOTARIA 06 DE BOGOTA D.C., DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001., INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2001 BAJO EL NO. 806666 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE MEDIANTE LA SEGREGACION Y TRANSFERENCIA EN BLOQUE DE UNA PARTE DE SU PATRIMONIO A FAVOR DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA QUE SE CONSTITUYE, INMOBILIARIA CANDES S.A.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.170	28-III-1.980	2A. BTA.	25-IV-1.980-NO. 83.819
3.090	26-VI-1.980	2A. BTA.	22-VII-1.980-NO. 87.799
2.149	28-VIII-1.985	31. BTA.	12-IX-1.985-NO.176.631
2.724	2-VII- 1.987	31. BTA.	16-VII-1.987-NO.215.292
6.996	26-XII- 1.988	31. BTA.	6- I-1.989-NO.254.339
995	5-III- 1.990	31. BTA.	9-III- 1.990-NO.289.102
2.759	4- VI- 1.991	31. BTA.	20-VI- 1.991-NO.330.008

NOTARIA 37
BOGOTA, D.C.
FLOR MARIA VEREGO M.
Secretaria Jurídica

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

1.301.	11- III-1.994	31 STAFE BTA	17- III-1994 NO.441.176
2.415	13- V-1.994	31 STAFE BTA	26- V-1994 NO.449.233
2.302	11 - V-1.995	31 STAFE BTA	18- V-1995 NO.493.27
6.422	04-XII--1.996	31 STAFE BAT	08-I---1.997 NO.568.8.1
0000905	1998/11/05	00064 BOGOTA D.C.	00656218 1998/11/10
0000147	1999/03/03	00064 BOGOTA D.C.	00672676 1999/03/18
0006233	2001/11/30	00006 BOGOTA D.C.	00806666 2001/12/17

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 05 DE ABRIL DE 2024 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1) LA COMPRA, VENTA, URBANIZACION Y PARCELACION DE TODA CLASE DE BIENES RAICES; 2) LA CONSTRUCCION DE CASAS Y EDIFICIOS PARA LA VENTA; 3) LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE MATERIALES EMPLEADOS EN CONSTRUCCION; 4) LA INVERSION, EN SOCIEDADES CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO SOCIAL O FORMA JURIDICA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA, COMPRAR, VENDER, ADQUIRIR, ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS YA SEA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS, ASI COMO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA VENDERLOS POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, GIRAR ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, DAR O CANCELAR CLASE DE TITULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DE COMERCIO Y ACEPTARLOS EN PAGO; OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DIBUJOS E INSIGNIAS, LO MISMO QUE LA CONSECUION DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO; LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE SOCIEDAD O ASOCIACION PARA LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO O QUE SE RELACIONEN CON EL; LA ADQUISICION O ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE INTERES PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA INDOLE QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; LA REPRESENTACION O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES O A AQUELLAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO O LO COMPLEMENTEN; Y EN GENERAL, HACER EN CUALQUIER PARTE SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEAN CIVILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL COMO QUEDA DETERMINADO.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR :\$4,649,000,000.00
NO. DE ACCIONES:464,900,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

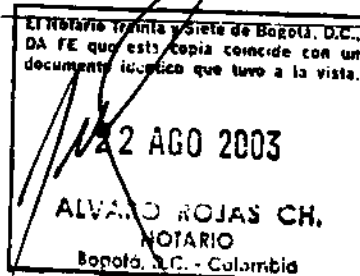
**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR :\$4,522,000,000.00
NO. DE ACCIONES:452,200,000.00
VALOR NOMINAL :\$10.00

CERTIFICA :





SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050612003PI10402

HOJA : 002

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
POSADA ARISTIZABAL CARLOS JAIME	C.C.00002890603
SEGUNDO RENGLON	
ORTEGA PETERSSON HERNANDO	C.C.00079144906
TERCER RENGLON	
GOMEZ VILLEGAS CESAR	C.C.000000071384

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ESPINOSA SOTO RODOLFO	C.C.00003227375
SEGUNDO RENGLON	
ROJAS POSADA JORGE ENRIQUE	C.C.00079156241
TERCER RENGLON	
TELLEZ FLOREZ JOSE MANUEL	C.C.00019471437

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SUS DOS SUPLENTE, QUIENES LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES.

CERTIFICA :

**** NOMBRAMIENTOS : ****

QUE POR ACTA NO. 0000208 DEL 08 DE ENERO DE 1993 , INSCRITA EL 15 DE ENERO DE 1993 BAJO EL NUMERO 00392324 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CALLE BOTERO MARIA CLAUDIA	C.C.00032483509

QUE POR ACTA NO. 0000301 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 02 DE DICIEMBRE DE 1999 , INSCRITA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00707321 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
GARCIA GARCIA LUZ MARINA	C.C.00051599052

QUE POR ACTA NO. 0000302 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ENERO DE 2000 , INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00716917 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA JUANITA ESPINOSA DE	C.C.00041765032

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.
DA FE que esta copia coincide con el
documento idéntico que tuvo a la vista.

22 AGO 2003

ALVARO RAMAS CH.
Notario
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37
E. Botero, D.C.
FLOR MORALES URBECOM
Secretaria Juvenil

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS 2.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD, CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- DE ESTOS ESTATUTOS. LA SOCIEDAD NO QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS DEL GERENTE REALIZADOS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN ESTE NUMERAL; 4.- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA COMPANIA; 5.- HACER TODA CLASE DE NEGOCIACIONES CON TITULOS-VALORES, TALES COMO OTORGAR, ADQUIRIR, NEGOCIAR, AVALUAR, PROTESTAR, COBRAR, ETC.; 6.- CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA; 7.- PRESENTAR CONJUNTAMENTE, SI FUERE EL CASO, CON LA JUNTA DIRECTIVA, LOS DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO -48- NUMERAL 6 DE ESTOS ESTATUTOS; 8.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN SUS SESIONES ORDINARIAS UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; 9.- NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACION O REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA NI A LA JUNTA DIRECTIVA Y FIJAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES; 10.- VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN EN ESTE PARTICULAR; 11.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO A SUS ORDENES JUZQUE NECESARIOS Y DELEGARLES LAS ATRIBUCIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES SIEMPRE QUE TALES FACULTADES SEAN COMPATIBLES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y LAS LIMITACIONES DE SUS PROPIAS ATRIBUCIONES; 12.- EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL Y LA JUNTA DIRECTIVA. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD LA CONTRATACION DE PRESTAMOS CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION SEA SUPERIOR A NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES INMUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA -- AUTORIZAR AL GERENTE PARA ADQUIRIR, ENAJENAR Y GRAVAR BIENES MUEBLES DEL ACTIVO FIJO, CUYO VALOR COMERCIAL SEA MAYOR A TREINTA (30) SALARIOS MENSUALES MINIMOS. AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS DIFERENTES A LOS ANTERIORES, QUE TIENDAN A REALIZAR EL OBJETO SOCIAL, CUANDO LA CUANTIA DE CADA OPERACION EXCEDA DE NOVECIENTOS VEINTITRES (923) SALARIOS MENSUALES MINIMOS --

CERTIFICA :

**** REVISOR FISCAL: ****

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873487 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CARDENAS MENDOZA CESAR AUGUSTO

C.C.00079506644

QUE POR ACTA NO. 0000032 DEL 10 DE MARZO DE 1992 , INSCRITA EL 27 DE ABRIL DE 1992 BAJO EL NUMERO 00363153 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

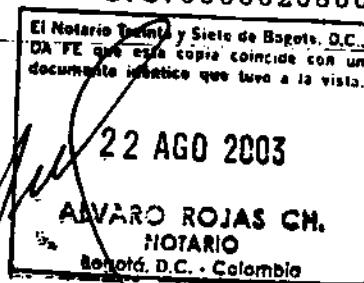
NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

GUERRERO BUSTOS JORGE E.

C.C.00000208003





01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

06 DE MAYO DE 2003

HORA 11:58:35

01C36050612003PI10402

HOJA : 003

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO. 5616 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1.974, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 1.975, BAJO EL NO. 23.662 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES OTORGO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A ESTA COMPANIA.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CLL 26 NO. 13-19 PSO 33
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

E-MAIL : coandes@racafe.com

CERTIFICA :

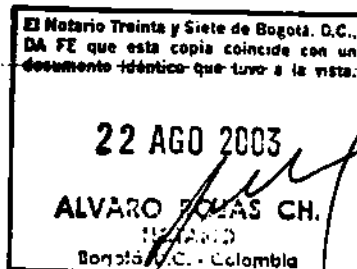
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO **

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.



NOTARIA 37

ALVARO FLORES CH. BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C.



Secretaría
GENERAL

SECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

400020020133 27 MAYO 2003 5871
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O
ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: 00/MM/AA

Versión:

Página: de

Código: SVIV02B0101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

1. Solicitante **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COMDES S.A.** ☐ C.C. ☒ NIT. 860.040.048-4
2. Nombre del representante legal **MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO** C.C. 32.483.509
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° **174261**
4. Dirección comercial **Calle 26 No.13-19 Piso 33** Tel. 3344048
5. Nombre del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA**
6. Dirección del proyecto **Calle 167 No.54-25** Tel.
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) **(80) OCHENTA**
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa **Primera Etapa** 10. N° de folios presentados

- ☐ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
☐ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante
☐ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la cual se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción
☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

- ☐ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
☐ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
☐ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
 ☐ Balance general ☐ Estado de resultados ☐ Notas estados financieros
☐ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
☐ 5. Si existe crédito:
 ☐ 5.1. Certificación del crédito
 ☐ 5.2. Prorratas del crédito por unidad enajenada
 ☐ 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

- ☐ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
☐ 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y alindamiento de zonas comunes y parqueaderos
☐ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable
☐ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES

Maria Claudia Calle Botero
Firma

[Firma]
Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matricula y Asuntos
Secretaría

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACION, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-09 Teléfonos: 211.0107 211.0137

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

22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA GONZALEZ M.
Secretaria Juridica

Secretaría
GENERAL
ALCALDIA MAYORDIA DE BOGOTA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTICULO 120, LEY 388 DE 1997
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

Fecha: DD/MM/AA Versión: Página: de Código: SVIV02N0101

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato

GENERAL

1. Solicitante **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COMFES S.A. C.C.** ☒ NIT. 860.040.0004
2. Nombre del representante legal **Maria Claudia Calle Botero** C.C. 32.483.509
3. Registro para la enajenación de inmuebles N° **174261**
4. Dirección comercial **Calle 26 No. 13-19 piso 33**
5. Nombre del proyecto **CONTINIO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H.** Tel. 33440418
6. Dirección del proyecto **Calle 167 No. 54-25**
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) **Ciento veinte (120)** Tel.
8. Tipo de vivienda ☒ Aptos. ☐ Casas ☐ Lotes ☐ Otros Cuál?
9. Etapa **Segunda**

JURIDICA

- ☐ 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia tres meses
- ☐ 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas c debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados por el coadyuvante
- ☐ 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, e acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta a cada lote o construcción
- ☐ 4. Certificado de coadyuvancia del titular del terreno, cuando éste es diferente al solicitante
- ☐ 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar

ECONOMICA FINANCIERA

- ☐ 1. Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos
- ☐ 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
- ☐ 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
O Balance general O Estado de resultados O Notas estados financieros
- ☐ 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
- ☐ 5. Si existe crédito:
O 5.1. Certificación del crédito
O 5.2. Proratas del crédito por unidad enajenada
O 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

TECNICA

- ☐ 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
- ☐ 2. Fotorreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y allanamiento de zonas comunes y parqueaderos
- ☐ 3. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el constructor responsable
- ☐ 4. Boleta de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Reglamento de Propiedad Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, las especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad

OBSERVACIONES:

Maria Claudia Calle Botero
Firma

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matricula y Asuntos
Secretariales

IMPORTANTE: La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97)
El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Lítera d, numeral 2, artículo 2, Decreto Ley 078/97)
Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/97)

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACION, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO

Avenida Caracas No. 53-80 Teléfono: 3813000 Ext. 2282
WWW.alcaldiabogota.gov.co

El Notario Tercero y Siete de Bogotá, D.C.
DA FE que esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista.
22 AGO 2003
ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2620 de 2 000

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

CONSIDERANDO

que el oferente **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** Empresa Privada con NIT N° 860 040 048-4 cuyo representante legal debidamente acreditado es el(la) señor(a) **MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N°32'483.509 de Medellín, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**, ubicado en la Calle 167 N° 54 - 93 de la ciudad de Bogotá, el cual consta 120 soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Tipos 5 y 6, cuyos precios oscilan entre \$35'500.000 y \$41'715.000, precios vigentes hasta el 31 de diciembre de 2002, a partir de enero 01 de 2003 el tope máximo podrá ajustarse a los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos vigentes en ese momento.

Que este Proyecto fue radicado en COLMENA Establecimiento Bancario con fecha Noviembre 22 de 2002 para la Asignación de Elegibilidad y se le otorgó el N° de **ELEGIBILIDAD: 38365 CODIGO DE PROYECTO N° 11001027365**.

Que el Proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° LC2002 - 2 - 0660 del 03 de octubre de 2002 y Licencia de Urbanismo N° CU2 - 2001 - 232 del 17 de septiembre de 2001, expedidas por la Curaduría Urbana N° 2, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado con Oficio N° 7200 - 2000 - U - 0942 del 14 de julio de 2000 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y disponibilidad inmediata del servicio de energía eléctrica según comunicación N° 0287632 y Plancha F-32 de junio 01 de 2002 enviada por Codensa.

Que COLMENA Establecimiento Bancario de acuerdo a la normatividad contemplada en el Decreto 2620 de Diciembre 18 de 2.000 para el otorgamiento de elegibilidad, verificó el cumplimiento de la documentación presentada del proyecto denominado **PIETRA SANTA II Etapa**.

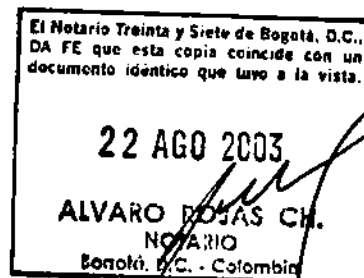
Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de Vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

FECHA: 26 de Noviembre de 2.002


COLMENA
Servicio a Constructores
GERENCIA

MAURICIO AGUDELO MARTINEZ
Gerente Servicio a Constructor

Carrera 7 No. 77 - 65 Bogotá D.C. Conmutador 3138000



NOTA IA 37
FOLIO 10 DE 10
FOLIO 10 DE 10
FOLIO 10 DE 10



EX 5672811

NUMERO: (2080) DOS MIL OCHENTA

FECHA: OCTUBRE DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES: COLMENA ENTIDAD BANCARIA. a: ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ.

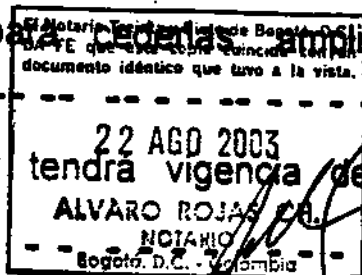
En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí **GABRIEL ERNESTO PERA RODRIGUEZ** Notario Sesenta y uno de este círculo, Compareció con minuta escrita: MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.068.664 de Usaquén, quien actúa en su condición de Vicepresidente, y por ende como Representante Legal de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, establecimiento de crédito legalmente constituido a través de escritura pública 0034 del 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª del Círculo Notarial de Bogotá D.C., bajo la denominación social CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 0034 del 7 de enero de 1974 expedida por la Superintendencia Bancaria, autorización renovada mediante resolución 3352 del 21 de agosto de 1992, con Domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Entidad que protocolizó el cambio de su naturaleza a Banco Comercial mediante escritura pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 14 de noviembre de 2000 y que para los efectos de este poder en adelante se denominará COLMENA ENTIDAD BANCARIA, todo lo cual consta en el certificado de Personería Jurídica y Representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria. Quien dijo:

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con el
original que se encuentra en su poder.
22 AGO 2001
ALVARO PERA SANCHEZ
NOTARIO

PRIMERO. Que actuando en la calidad indicada confiere poder general, amplio y suficiente a ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.046.692 de Bogotá, para que en nombre y representación de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, participe y celebre, los siguientes actos: 1) Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor de COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal de Colmena Entidad Bancaria debidamente inscrito en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos éstos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago. 2) Suscribir las escrituras públicas de aceptación de las hipotecas a favor de Comena Entidad Bancaria, así como la cancelación y/o aclaración de las mismas. 3) Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación de hipotecas y cancelación de gravámenes hipotecarios. 4) Suscribir las escrituras públicas que protocolicen la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito de las escrituras públicas antes mencionadas. 5) Suscribir cesiones de hipotecas y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de las cesiones de créditos, renovación de la matrícula mercantil y los trámites requeridos para la obtención de las correspondientes licencias de funcionamiento o los documentos que hagan sus veces. 6) Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con COLMENA ENTIDAD BANCARIA, así como para **cederlas, ampliarlas o modificarlas.** - - - - -

SEGUNDO. Que el presente poder tendrá vigencia desde su otorgamiento hasta que sea revocado.

TERCERO. Que el presente poder se extinguirá además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre MANDANTE y MANDATARIO. - - - - -



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, la sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

NATURALIZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 0034 del 4 de febrero de 1974 de la Notaría 8ª de Bogotá D.E., bajo la denominación social CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

REFORMAS:

Escritura Pública 4060 del 14 de diciembre de 1976 de la Notaría 2ª de Bogotá D.E.; Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2622 del 11 de septiembre de 1992 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.; Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar el nombre COLMENA.

Escritura Pública 2784 del 5 de junio de 1998 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.; Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

Escritura Pública 1685 del 3 de mayo de 1999 de la Notaría 42 de Santafé de Bogotá D.C.; Cambió su razón social por la de CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, pero podrá utilizar los nombres COLMENA Y COLMENA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA. La sociedad podrá usar la expresión "COLMENA" como parte de su denominación social.

Escritura Pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.; Se protocolizó su conversión a BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, también podrá utilizar la expresión "COLMENA", en razón a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

Escritura Pública 647 del 1º de marzo del 2001 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C.; cambió su razón social por BANCO COLMENA S.A., pero podrá utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, la sociedad podrá utilizar la expresión "COLMENA".

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante Resolución 0034 del 7 de enero de 1974, la Superintendencia Bancaria le concedió el permiso de funcionamiento.

Mediante resolución 3352 del 21 de agosto de 1992, se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias de las Instituciones de Ahorro y Vivienda.

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco, en sus faltas absolutas o temporales, será reemplazado por quien designe la Junta Directiva para tal efecto. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva. **PARAGRAFO:** Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursales tendrán, asimismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 9223 del 7 de noviembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá, D.C.)

NOTARIA 37

Notaria Sesenteyuna (600 M)
Ernesto P. Quiñones, Notario

Cód. 1-46

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

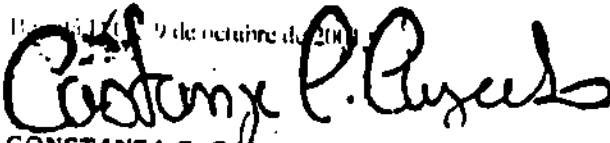
22 AGO 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C., 22 de Agosto de 2003

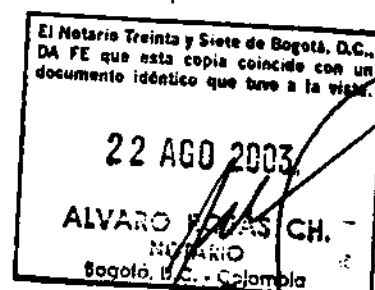
Continuación del acta de constitución y representación legal de BANCO COLMENA S.A., para poder utilizar simplemente los nombres COLMENA, BANCO COLMENA, COLMENA BANCO, COLMENA ENTIDAD BANCARIA Y COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO. La sociedad podrá utilizar la denominación "COLMENA".

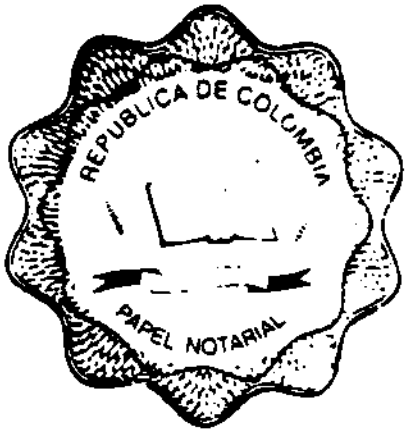
Las siguientes personas, en los cargos señalados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
EDUARDO LANSOL REYES	49092223 (Poseída el 13 de julio de 2001)	PRESIDENTE
BORGE ENRIQUE MARQUEZ OSORIO	19460001 (Poseída el 14 de octubre de 1999)	VICEPRESIDENTE
PATRICK HENRY ESSO RUIZ	16448557 (Poseída el 16 de abril del 2001)	VICEPRESIDENTE
CLARA LUCY MALIZ RUIZ	15260207 (Poseída el 11 de mayo del 2001)	VICEPRESIDENTE
MARIA CRISTINA CARVAJAL DE PEREZ	41590202 (Poseída el 5 de junio de 1996)	GERENTE REGIONAL
GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER	16821796 (Poseída el 18 de septiembre de 1996)	GERENTE REGIONAL
MARIA CAROLINA MARTINEZ VASQUEZ	19692174 (Poseída el 6 de enero de 1998)	GERENTE REGIONAL
SERGIO LEO GONZALEZ ARAQUE	70076715 (Poseída el 8 de mayo de 1998)	GERENTE REGIONAL
DANIEL VASQUEZ FRANCO	80420801 (Poseída el 9 de agosto de 2001)	SECRETARIO GENERAL
MARIA LUCIA LOPEZ ARMELLA	21060664 (Poseída el 31 de agosto de 2001)	VICEPRESIDENTE DE VENTAS
ANA NELCY ABELLO RODRIGUEZ	43031604 (Poseída el 25 de septiembre de 2001)	GERENTE REGIONAL

El 19 de octubre de 2001

CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este texto valdrá para todos los efectos legales.





LEIDO este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previas estas formalidades firman por ante mi y conmigo el Notario que doy fe.

Papel Notarial Nos. EX5672811, EX5672788

ENMENDADO: GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ 2 VECES, VALE.

Derechos: \$ 30.000

Por: COLMENA ENTIDAD BANCARIA

[Signature]
MARIA LUCIA FLOREZ DE DOMINGUEZ
C.C. 21.068.664 de Usaquen

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

[Signature]
GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ

El Notario Treinta y Sieta de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.

22 AGO 2023

ALVARO ROJAS CH.
(NOTARIO)
Bogotá, D.C., Colombia

TARIA 37
Bogotá, D.C.
IA URREGO M.
cretaria Jurídica

Notaria Sesent
Ernesto Peña Rodríguez

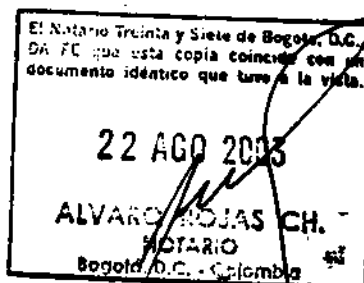
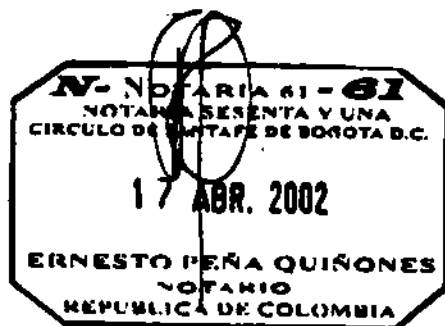
N- NOTARIA 61 - 61
NOTARIA TREINTA Y UNA
CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Es fiel y correcta copia tomada
de su original que se expide en?

Con destino a 7661 (7661)

Santafé de Bogotá, D.C.

17 ABR. 2002
NOTARIO TREINTA Y UNA



45871-39

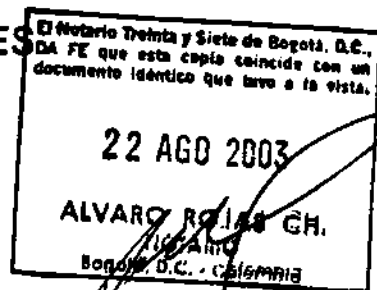
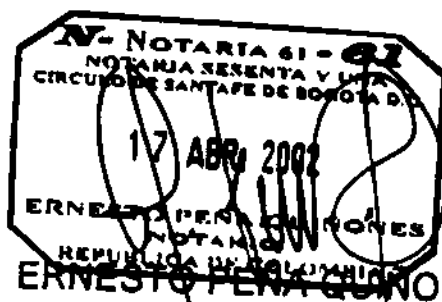
CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 427
ANEXO A LA E.P. No. 2080 DE OCTUBRE 18 DEL 2001

EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 89, 90 Y 95 DEL DECRETO 960 DE 1.970, DEJA TESTIMONIO ESPECIAL Y CERTIFICA QUE REVISADOS TODOS LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA, HASTA ESTE MOMENTO, SIENDO LAS 12:00 A.M., DEL DIA DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002), EL PODER DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO Y EN ESTA NOTARIA NO EXISTE OTRO PODER GENERAL O ESPECIAL QUE LO AFECTE TAMPOCO SE HA COMUNICADO A ESTA, NINGUN ACT CORRIDO EN OTRA NOTARIA EN ESE SENTIDO.

DADO EN BOGOTA D.C., A DIECISIETE (17) DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002).

Notaria Sesenta y Un
Ernesto Peña Quiñones-No

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA. D. C.





Bogotá D.C., Agosto 12 de 2003

334070

Señor (a) (es)
RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO
TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET
RODRIGUEZ TRIBIÑO PAULA CAMILA (Menor)
RODRIGUEZ TRIBIÑO MARIA JOSE (Menor)
Bogotá D.C.

100 12 1 2003

Apreciad (a) (os) Señor (a) (es):

Atendiendo su solicitud del pasado 06 de agosto relacionada con el subsidio de vivienda asignado a su hogar el 25-09-2002, le comunicamos que le ha sido prorrogado el subsidio hasta el 01-04-2004.

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el paragrafo 1° del artículo 5° del Decreto 2488 de 2002 que dice: " Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento, hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción o preventa sobre planos, la vigencia del subsidio tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia autentica de la promesa de compraventa. Para el caso del INURBE, operara dicha prórroga siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal".

No obstante lo anterior le (s) recordamos que el proyecto en el cual esta aplicando este subsidio de acuerdo con la promesa de compraventa presentada por ustedes, debe haber sido declarado como elegible por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria o el Findeter en concordancia con lo estipulado en los Decretos 2480 y 2488 de 2002 y demás Normas complementarias.

Vencidos los plazos establecidos sin que se haya cumplido con todos los requisitos se extinguirá la obligación de CAFAM de entregar el subsidio, el cual será anulado y los recursos retornarán al Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS para ser asignados a nuevos hogares postulantes.

Cordialmente,


MIREYA TOVAR CHACARRO
Jefe Sección Servicios Vivienda

NOTARIA 37

100 12 1 2003

401 + → e...
No 5871

Bogotá D.C., Setiembre 25 de 2.002

Rad. 0000053260

Señor (a) (es)

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO
TRIBIÑO ROJAS MARTHA VIOLET
Bogotá D.C.C.C.
7956871
5227462

Apreciado (a) (os) señor (a) (es) :

Atentamente le (s) comunico (amos) que la Caja de Compensación Familiar CAFAM en cumplimiento de la ley 3 de 1991, Decreto 2620 de 2000, Decretos 1585 y 2342 de 2001 y demás Normas Complementarias, le(s) asignó un subsidio familiar de vivienda, con las siguientes condiciones:

Fecha de postulación	08/08/2002
Subsidio aplicable para	COMPRA DE VIVIENDA MINIMA
Ubicación de la solución de vivienda	BOGOTA D.C.
Valor solución de vivienda	\$41,715,000
Tipo de vivienda	Seis(6)
Valor subsidio asignado	\$6,180,000
Fecha de adjudicación	25/09/2002
Vigente hasta	01/10/2003

Usted (es) puede (n) cambiar la solución de vivienda escogida, siempre y cuando la nueva elección tenga precio igual o inferior y corresponda al mismo tipo señalado en la postulación y haga parte de un programa declarado elegible por el INURBE o una ENTIDAD FINANCIERA QUE OTORQUE CREDITOS A LARGO PLAZO.

La entrega del subsidio se hará por petición de ustedes, para ser consignado en la cuenta de ahorro para la Vivienda o el giro directo al Constructor, cuando se acredite ante esta Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin.

La escritura pública de compraventa solamente podrá ser firmada y registrada dentro de la vigencia del subsidio y deberá otorgarse a favor del postulante beneficiario y/o su cónyuge o compañero permanente en la unión marital de hecho, sin que se excluya en ningún caso al afiliado. Si alguno de los miembros del hogar beneficiario decide no firmar la escritura deberá manifestarlo por escrito y protocolizar en la escritura tal decisión.

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

- * Que se trata de una solución de vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio.
- * El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- * Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- * Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a CAFAM cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la vivienda o dejen de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco(5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico dado por CAFAM y fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiarios del subsidio con base en los artículos 8 y 30 de la ley 3a de 1.991.



No 5871

El monto del subsidio a restituir será el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y de la restitución.

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a de 1.989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a de 1.991, deberá constituirse patrimonio de familia a favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

El aporte previo demostrado en la postulación, relacionado (s) a continuación, debe (n) ser comprometidos en la negociación y quedar consignados en la respectiva escritura de compraventa.

Ahorro Ordinario	\$0
Ahorro Programado	\$3,608,087
Cesantías	\$4,534,018
Valor pagado de cuota inicial	\$0

Al concederle (s) este subsidio consideramos que la información por usted (es) consignada en la postulación radicada bajo el número 0000053260 es verídica y confiable, sin embargo, CAFAM se reserva el derecho a su verificación y de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la asignación será anulada. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitar la restitución, conforme a lo establecido en la Ley 3a de 1.991, Decreto 2620 de 2000 y demás Normas complementarias.

Recuerde que usted tiene la posibilidad de prorrogar por seis (6) meses adicionales el Subsidio de Vivienda, haciendo la solicitud antes del Vencimiento del Subsidio y presentando a CAFAM copia auténtica de la promesa de compraventa.

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

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

En nombre de su Caja de Compensación Familiar CAFAM lo (s) felicito(amos), seguro(s) de que este aporte contribuirá a mejorar su calidad de vida.

Cordialmente,


JUAN ALBERTO SALAZAR VARGAS
Jefe Departamento de Vivienda

COPIA
CAFAM
D.C.
DIRECCION
12-11-2000



40 5871

COLMENA

Santafé de Bogotá D.C., 23/08/03

Señor(es)

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

COANDES S.A.

BOGOTA D.C.

Ref: Crédito No.0921021055705

S.V.N.Con Certificado Hipotecario

Apreciado(s) señor(es):

COLMENA Establecimiento Bancario ayuda a que su(s) sueño(s) se haga(n) realidad. Ser propietario de la vivienda que siempre ha deseado.

Por esto nos complace informarle que el comité de Crédito ha considerado que, previo el cumplimiento de los requisitos que más adelante se señalan, su solicitud en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un crédito para **S.V.N.Con Certificado Hipotecario** por la cuantía de **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS \$23,870,000.00** equivalentes en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)**, con un plazo fijo de **180** meses. Una vez desembolsado el dinero el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el sistema de amortización **Cuota Fija en UVR**, el cual fue aprobado por la superintendencia y se encuentra contemplado en nuestro reglamento básico de créditos de la entidad.

El crédito estará respaldado por una hipoteca abierta en **PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, sobre el inmueble ubicado en **CLL 167 NO.54 25 INT 8 APTO 401**.

Para perfeccionar su crédito, es indispensable que se realice lo siguiente:

1. Firmar un pagaré con carta de instrucciones por **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**, en el Centro de Servicio al Cliente ubicado en la **TORRE COLMENA** Cra 7 77-65 Piso 1.
2. Se requiere de un estudio de títulos del inmueble a hipotecar, para el cual le solicitamos ponerse en contacto con la Constructora.
3. Cancelar los gastos detallados en formato adjunto; copia del recibo de pago de los mismos deberá ser entregada en el Centro de Servicio al Cliente.
4. El Saldo insoluto del crédito desembolsado estará amparado con una Póliza de Seguros de Vida Grupo Deudores, la cual deberá ser suscrita por, **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** y **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**.
5. Adicionalmente el inmueble objeto de garantía estará amparado con una Póliza de Seguro de Incendio, Rayo y Terremoto cuya cobertura corresponderá a la establecida por la ley, por la Compañía Aseguradora y por los Reglamentos Internos de **COLMENA**.



No 5871

22

COLMENA

Los amparos anteriores entrarán en vigencia a partir del día en que COLMENA efectúe el desembolso o la aplicación del crédito.

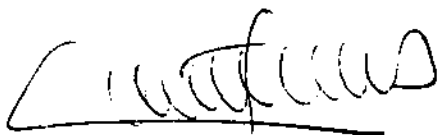
6. El crédito devengará intereses remuneratorios y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
- La tasa de interés remuneratorio que se cobra corresponde a aquella que cobre COLMENA por créditos de la misma naturaleza y que se informe al público en el momento en que se tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará durante el plazo y a partir del desembolso en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo.
- En caso de mora COLMENA podrá cobrar a su arbitrio la tasa más alta permitida por la ley.
7. El plazo con que se cuenta para cumplir todos los requisitos exigidos por COLMENA para efectuar el desembolso es de **CIENTO VEINTE (120)** días calendario contados desde la fecha de expedición de la presente comunicación. Si no se cumplen los requisitos dentro del término referido COLMENA podrá por ese solo hecho entender que ustedes renuncian a que se efectúe el desembolso de crédito aprobado.

Es importante tener en cuenta que el cumplimiento de los anteriores requisitos, en ningún caso obliga a COLMENA a proceder a desembolsar el crédito aprobado, ya que se encuentran sujetos a las condiciones de liquidez que tenga COLMENA. En consecuencia, COLMENA con base en tales condiciones de liquidez podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

Sus inquietudes o la información adicional que necesite(n) será brindada con el mayor agrado en la Línea de Atención al Cliente No. 3215177. Exts: 1199 o al 9800912212.

BIENVENIDO, y muchas gracias por dejarnos atenderle.

Atentamente,


**CENTRAL DE CREDITO
COLMENA-ESTABLECIMIENTO BANCARIO**

c.c. Expediente

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
F. V. M. A. L. A. G. R. E. G. O. M.
2002-04-23 Jueves

ESTUDIO DE TITULOS COANDES S.A. - CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA II ETAPA

Bogotá, D. C. 27 de Agosto de 2003

PARA CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
DE CENTRAL DE GARANTIAS
REF Crédito No.0921021055705
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

POR FAVOR PROTOCOLIZAR ESTE ESTUDIO DE TITULOS CON LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

Atendiendo los lineamientos de la Central de Garantias, he realizado el presente estudio de títulos para constituir Garantía Hipotecaria a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO desglosándolo de la siguiente manera:

I. INMUEBLE

Se trata del APARTAMENTO No. 401 Interior 8, y el uso exclusivo del garaje No. , que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA SEGUNDA ETAPA PH, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el No. 54-25 de la Calle 167, a este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(os) folio(s) de matrícula inmobiliaria No. 50N-20386122.

II. FIRMA DE PAGARES Y COMPARECENCIA EN ESCRITURA.

Deben firmar a favor de Colmena Establecimiento Bancario las personas beneficiarias del crédito de la referencia según carta de aprobación, quienes igualmente se obligan y comparecen en la escritura de compraventa e hipoteca.

NOMBRES	DOCUMENTO IDENTIDAD	EN NOMBRE
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ	C.C. No. 79.568.711	Propio
MARTHA VIOLET TRIBIÑO	C.C. No. 52.274.627	Propio

III. MINUTA DE COMPRAVENTA y RELACION DE LEY

Su texto es correcto y conforme a la ley, los porcentajes de financiación exigidos se ajustan a Derecho

COMPRAVENTA	\$ 40.450.000	/E	HIPOTECA	\$ 23.870.000
AVALUO	\$ 43.950.000		SUBSIDIO	\$ 18.180.000



ESTUDIO DE TITULOS COANDES S.A. - CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA II ETAPA

IV. PROPIEDAD HORIZONTAL

El(los) inmueble(s) objeto del presente estudio se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido a la Ley 675 del 2001, cuyo Reglamento de Propiedad Horizontal fue constituido mediante escritura pública No. 2854 del 11 de Mayo de 2002, aclarado mediante las escrituras públicas No. 6684 del 17 de Octubre de 2002, 7769 del 26 de noviembre de 2002, y 2754 del 8 de mayo de 2003 todas otorgadas en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

V. PROPIEDAD ACTUAL

El(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) pertenece(n) a la Sociedad comercial COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., por haberlo adquirido de la siguiente manera:

- 1- La constructora adquirió inicialmente cinco predios así:
 - a. Primer predio: Lote número tres (3) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda Britalia, distinguido con el folio de matrícula No. 50N-742616. Fue adquirido por compra a la sociedad Inversiones Acegrasas S.A. en Liquidación, según escritura pública No. 526 del 20 de febrero de 2002 otorgada en la Notaría 64 del Círculo de Bogotá.
 - b. Segundo predio: Lote número uno (1), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002578. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) mediante escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - c. Tercer predio: Lote número dos (2), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002579. Fue adquirido por compra a la sociedad Racafe y Cia. S.C.A. (Antes Rafael Espinosa Hnos. Ltda.), mediante la escritura pública No. 865 del 4 de marzo de 2002 otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.
 - d. Cuarto predio: Lote número tres (3), distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002580. Fue adquirido por compra a Francisco Manrique Naranjo mediante la escritura pública No. 2927 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.
 - e. Quinto predio: Lote número cuatro (4) distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20002581. Fue adquirido por compra a Luis María Sarmiento Peña, mediante escritura pública No. 2926 del 17 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

Posteriormente los predios englobados y sobre los mismos constituida la Urbanización Recinto de la Britalia y segregados los denominados Supertotes No. 1 y No. 2 mediante la escritura pública No. 803 del 12 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, predios que a su vez fueron englobados a través de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.

- 2- La construcción por haberla levantado a sus expensas.

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FOLIO 17 DE MARZO DE 2002

VI. TRADICION ANTERIOR

Es conocida por Colmena en un lapso de veinte años contados hacia atrás, al estudiar el crédito constructor No. 019216000400 por el Dr. José David Rivera de fecha 24 de abril de 2002.

VII. SOCIEDAD VENDEDORA

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", sociedad, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública No. 1530 del 05 de abril de 1974 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Bogotá, su término de duración se extiende hasta el 05 de abril del 2024.

Su objeto Social principal es: 1) La compraventa, la urbanización y parcelación de toda clase de bienes raíces. 2) La construcción de casas y edificios para la venta. 3) La compra y venta de toda clase de materiales empleados en construcción. 4) La inversión en sociedades cualquiera que sea su objeto social o forma jurídica.

El Representante Legal es el Gerente cargo desempeñado por MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, el cargo de primer Suplente del Gerente desempeñado por LUZ MARINA GARCIA GARCIA y segundo Suplente del gerente desempeñado por JUANITA ESPINOSA DE ACOSTA

VIII. GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

En la actualidad el inmueble soporta una hipoteca abierta y sin limite de cuantía, en mayor extensión constituida por COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A.", a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO en los términos de la escritura pública No. 2436 del 22 de abril de 2002 de la Notaría 37 del Circulo de Bogotá D.C.

IX. PERMISO DE VENTAS

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 120 de la ley 388 de 1997, que modifica el Artículo 57 de la Ley 9a de 1989, a cual a su vez modifica el numeral 2a del artículo 2o. del Decreto Ley 078 de 1987, **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES "COANDES S.A."**, radicó los documentos de que trata las normas citadas, bajo el No. 400020020335 del 11 de Diciembre de 2002, para anunciar y desarrollar la actividad de enajenar 120 unidades de vivienda.

X. ELEGIBILIDAD

El Gerente servicio a constructor de Colmena Establecimiento Bancario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 1273 del 1 de Julio de 1993, declaró elegible el programa de soluciones de vivienda de interés social denominado PIETRA SANTA II ETAPA, el cual consta de 120 soluciones de vivienda del número de elegibilidad 38365 código de proyecto No. 11001027365.

D.C.. De se que esta reproducción
fotostática coincide con un documento
identico que tuvo a la vista.

05 SET 2003

ALVARO ROJAS CH.
NOTARIO
Bogotá, D.C. - Colombia

XI. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse al hipotecante sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto del presente estudio a **AFECTACION FAMILIAR**.

XII. PATRIMONIO DE FAMILIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la ley 3 de 1991, se debe constituir patrimonio de familia, sobre el inmueble a favor de sus hijos o de los que llegare a tener.

XIII. OBSERVACIONES

Para efectos de la legalización del crédito de este estudio, se efectuara contra firma del Representante Legal, acta de entrega y aval

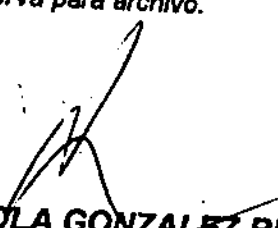
XIV. CONCEPTO

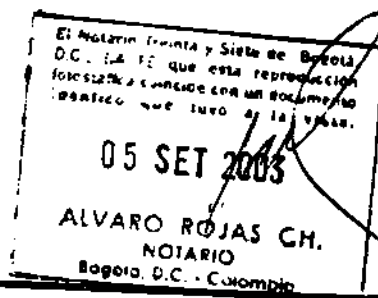
Puede COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

XV. ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio, con excepción del certificado de libertad que Colmena conserva para archivo.

Cordialmente


LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA
Analista Jurídico - Central de garantías



NOTARI
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URREGO
Secretaria Jurídica



Nº 2054

AA 7485623

50N-20370180.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐
DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA".
PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.....
MUNICIPIO: BOGOTÁ DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2854 ----- DÍA 11 MES 05 AÑO 2002 --

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
317	ONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL S	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES		
COANDES S.A.	60040048-4	X

El interesado debe comunicar al Notario o al R en el diligenciamiento de rmato.

FECHA: 11 MAY 2002

NOTARIO TREINTA E (37) BOGOTÁ D. C.

ISO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA UR
Sec. ría Jur íca

ESCRITURA NUMERO

Nº 2854

DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a once (11) de mayo del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, compareció con minuta MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quien en su calidad Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de Abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, D.E., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con matrícula mercantil No. 00047343, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad y que se protocoliza con el presente documento, quién manifiesta:.....

PRIMERO. Que *procede a someter al Régimen de Propiedad Horizontal al CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25) de esta ciudad.*

SEGUNDO. Que *presenta para su protocolización los documentos referentes al régimen de propiedad horizontal del citado conjunto residencial a saber:*

1. Fotocopia *autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0086 del 05 de febrero de 2.002, en dos (2) folios.*

2. Fotocopia *autenticada de la Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002, en dos (2) folios.*

3. Fotocopia *autenticada del Proyecto de División en cinco (5) folios.*

4. Memoria *descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.*

5. Nueve (9) *copias hellográficas de los planos arquitectónicos.*



AA

7989877

Hoja No. 2

2854

6. Cinco (5) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.
7. Una copia en papel común del reglamento de propiedad horizontal.

TERCERO. Igualmente eleva a escritura pública el texto completo del reglamento de Propiedad Horizontal dice:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL. UBICADO EN LA CALLE CIENTO SESENTA Y SIETE (167) NUMERO CINCUENTA Y CUATRO - VEINTICINCO (54-25), URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1.- OBJETO: El objeto de éste Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, al régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001. Para tal efecto determina los inmuebles en los que se desarrollará el proyecto en sus diferentes etapas. Determina los bienes privados, los bienes de uso común, y contempla las previsiones

reglamentarias para las modificaciones, aclaraciones y/o adiciones que se efectuen al presente reglamento. Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título. Establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble.

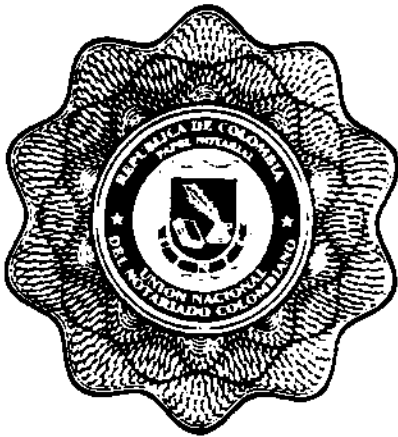
PARAGRAFO.- FACULTAD PARA MODIFICACION, ACLARACION O ADICION AL REGLAMENTO POR PARTE DE LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES. Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial

Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá, en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren alguna de las etapas o subetapas, por la necesidad de variar el área y número de garajes respetando los mínimos establecidos para tales efectos, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, o por la necesidad de acogerse a las leyes de propiedad horizontal o normas posteriores que adicionen, subroguen, deroguen, o de cualquier manera modifiquen los preceptos de la Ley 675 de 2.001 y que impliquen variación forzosa del presente reglamento o sea indispensable. Para todos estos eventos se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de aclarar, modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los

8

AA 7488624



Hoja No. 3

documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación de coeficientes de copropiedad, etc. - PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc., modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada y adherir al presente Reglamento. - - - - -

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de éste Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se , y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas a las disposiciones del presente Reglamento. - - - - -

... se incorporan al presente Reglamento las normas vigentes y aquellas que se dicten, modificaciones, adiciones, supresiones o derogaciones. Las disposiciones que no se encuentren expresamente incorporadas al presente Reglamento en un caso particular, se...

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA USQUE
Secretaria Jurídica

1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.-----

CAPITULO II

PROPIETARIO Y TITULOS

ARTICULO 4.- PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de la Sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número 1.530 del 5 de Abril de 1.974, otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Circulo de Bogotá, D.C.. La Sociedad está representada por su Gerente MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32'483.509 de Medellín, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza con éste Reglamento. -----

ARTICULO 5.- TITULOS: La sociedad "COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido así: -----

I.- A) PRIMER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número 54-25 de la calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes denominado como LOTE NUMERO TRES (3) DE LA MANZANA B DEL POTRERO DENOMINADO SAN DIEGO, que formaba parte de la Hacienda La Britalia, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616. Contaba con un área de nueve mil ochocientos cincuenta y siete metros con treinta y ocho centímetros

AA 7488625

**Hoja No. 4**

cuadrados (9857.38 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá.

Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad **INVERSIONES ACEGRASAS S.A. EN LIQUIDACIÓN**, según escritura pública número quinientos veintiséis (526) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2002) de la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-742616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

B) SEGUNDO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis noventa y seis (166-96) de la carrera cincuenta y cinco (55) (ó futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO UNO (1)**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578. Contaba con un área de mil ciento treinta y seis metros cuadrados (1136.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del

círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad **RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.)** según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002578 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

C) TERCER PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número cincuenta y cuatro - sesenta y cinco (54-75) de la calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado **LOTE NUMERO DOS (2)**, distinguido con el folio de

matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579. Contaba con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados (1470.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1.470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1988) de la notaría diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra a la sociedad RACAFE Y CIA. S.C.A. (ANTES RAFAEL ESPINOSA HNOS. LTDA.) según escritura pública número ochocientos sesenta y cinco (865) del cuatro (4) de marzo de dos mil dos (2002) de la notaría treinta y una (31) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

D) CUARTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno identificado con el número ciento sesenta y seis - ochenta y dos (166-82) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO TRES (3), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580. Contaba con un área de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1754.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública No. 1470 del 26 de agosto de 1988 de la notaría 17 del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor FRANCISCO MANRIQUE NARANJO según escritura pública número dos mil novecientos veintisiete (2927) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

E) QUINTO PREDIO: Se trataba de un lote de terreno junto con las construcciones en él levantadas identificado con el número ciento sesenta y seis - sesenta y seis (166-66) de la carrera cincuenta y cinco (55) (futura Avenida Córdoba) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, denominado LOTE NUMERO CUATRO (4), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581. Contaba con un área de mil

AA 7989878



Hoja No. 5

2854

ochocientos tres metros cuadrados (1803.00 mts²) y sus linderos constan en la escritura pública número mil cuatrocientos setenta (1470) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la notaría

diecisiete (17) del círculo de Bogotá. Fue adquirido por la propietaria por compra al señor LUIS MARIA SARMIENTO PEÑA según escritura pública número dos mil novecientos veintiséis (2926) del diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría treinta y siete (37) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20002581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Los predios mencionados fueron posteriormente englobados y constituida la URBANIZACION RECINTO DE LA BRITALIA mediante escritura pública número cero ochocientos tres (0803) corrida ante la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá, el doce (12) de abril de dos mil dos (2.002), de cuya constitución resultaron dos (2) lotes de terreno denominados "SUPERLOTE UNO (1)" y "SUPERLOTE DOS (2)" de la Urbanización "Recinto de la Britalia" que cuentan respectivamente con un área aproximada de TRES MIL CIENTO CATORCE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3114.65 mts²) y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9096.34 mts²) los cuales a su vez, fueron englobados mediante la escritura pública número 2.436 corrida ante la Notaría Treinta y Siete de Bogotá el 22 de abril de 2.002 habiéndole correspondido el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180.

2.- La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar éste Reglamento, a la Sociedad "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.", en razón de haber construido a sus expensas el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" -

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA LISBETH M.
Secretaria

PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. - - - -

CAPITULO III

DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 6.- LOCALIZACION Y LINDEROS: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: - - - - -

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y



AA 7989879

Hoja No. 6

2854

en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). -----

PARAGRAFO 1.- LICENCIA: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA"

- PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá, como Calle 167 No. 54-25, de la Urbanización "Recinto de la Britalia", y para su desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, relacionado en tal concepto a lo largo de éste Reglamento al lote de terreno y a la edificación en él levantada. Su Primera Etapa constará de ochenta(80) apartamentos, desarrollados en Cuatro(4) Interiores de Cinco (5) pisos cada uno. -----

PARAGRAFO 1.- ETAPAS SUBSIGUIENTES: Las Etapas subsiguientes a la Primera, se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades económicas de la constructora y a las políticas que adopte reservándose la facultad de realizar variaciones en dichas etapas posteriores e incluso la facultad de dar por terminado el proyecto de manera definitiva en la primera o en alguna de las etapas subsiguientes manteniendo el equipamiento comunal requerido, para lo cual queda entendido que los propietarios de las

NOTARIA 87

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Jurídica

unidades privadas vendidas y entregadas autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los mismos por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

ARTICULO 8. CLASES DE BIENES. EL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA objeto de este Reglamento, ha sido diseñado y construído para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, de tal manera que está integrado por bienes privados o de dominio particular y bienes comunes. Los propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas, las cuales se encuentran debidamente delimitadas, funcionalmente independientes y que son de propiedad y aprovechamiento exclusivo de cada propietario y, dueños en común y proindiviso de aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular definidos en el artículo 3º. De la Ley 675 de 2.001 como Bienes Comunes.

CAPITULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 9. DEFINICION. Como se indica en los planos para la propiedad Horizontal en línea de 45 grados y se expresa en Proyectos de División, atendiendo la definición prevista en el artículo 3º. De la Ley 675 de 2.001, son bienes Comunes aquellas partes del Conjunto que por su naturaleza y destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento.

ARTICULO 10.- DETERMINACION: Son bienes comunes de la totalidad

AA 7488628



Hoja No. 7

de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:—

- 1) Los lotes de terreno sobre los cuales se levanta la edificación, tal como se alindaron en el presente Reglamento y cuyo plano de localización se anexa.
- 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
- 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación.
- 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.
- 5) Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.
- 6) Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.
- 7) Las instalaciones generales de teléfono desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos hasta la entrada de cada Unidad Privada.
- 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.
- 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, de gas y los de ventilación.
- 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras.
- 11) Los corredores de acceso de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos.
- 12) Los interruptores automáticos que protegen instalaciones eléctricas comunes, los equipos y las aguas. En general, aquellos cosas y servicios su cuantía ninguna p...

a r un re prop ext ivo, pu su
ra y o por no rse i expresamen como
pertenencia pru i w ua , ...
princi s ienes munes por , son siguen ;
areas cons

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRUTIA
Secretaria Jefe

Area del Lote	3.818.26
NIVEL UNO O SOTANO	667.67
NIVEL DOS O PRIMER PISO: Garajes	281.24
Interiores	2.281.24
NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:	220.08
NIVEL CUATRO O TERCER PISO:	114.96
NIVEL CINCO O CUARTO PISO :	114.96
NIVEL SEIS O QUINTO PISO:	114.96
TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....	4.412.16
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....	1.513.87
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....	5.926.03
AREA TOTAL LIBRE	2.708.22
PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la unidad privada la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura pública de compraventa. -----	
ARTICULO 12.- MUROS DIVISORIOS: Respecto de los muros que no son estructurales el propietario deberá solicitar previo visto bueno de la Asamblea de Copropietarios o de la Entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.-----	
ARTICULO 13.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores tienen la calidad de comunes así no se trate de muros estructurales. 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 en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o 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. -----	
ARTICULO 14.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al	



AA 7488629

Hoja No. 8

Nº 2854

valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento, coeficientes que tendrán el carácter de provisionales en atención a que el Conjunto se construirá por etapas.

PARAGRAFO PRIMERO. DESAFECTACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la **COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** mientras no se haya culminado el desarrollo total del proyecto o, una vez culminado el mismo, 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 conjunto, podrán desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal del citado conjunto. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la mínimos legales establecidos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito. . . .

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 el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del Conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. - - - -

PARAGRAFO. TERCERO. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará con

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA DE JUSTICIA

FLOR MARIA URIBE
Secretaria Jurídica

aprobación del Consejo de Administración.

PARAGRAFO CUARTO. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION

DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. *La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizarán las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente y de ser el caso se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.*

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de La Ley 675 de 2.001.

PARAGRAFO QUINTO. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como garajes de residentes, terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

PARAGRAFO SEXTO. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES

COMUNES DE USO EXCLUSIVO. *Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:*

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.

2. No cambiar su destinación.



AA 7488630

Hoja No. 9

2854

3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por

paso del tiempo. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las aquí previstas, se tendrán como expensas comunes del Conjunto. - - - -

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. - - - - -

PARAGRAFO SEPTIMO. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de

Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras etc, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

ARTICULO 15.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. - - - - -

ARTICULO 16.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división de los bienes comunes mientras subsista la edificación. - - - - -

CAPITULO V

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 17. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para los efectos relacionados con el régimen legal de propiedad horizontal y en especial los artículos 25°, 26°, 28°, 45°, 46°, y demás concordantes de la Ley 675 de 2.001; el coeficiente de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto se calculará teniendo en cuenta el área privada

NOTARIA 37

Bogotá D.C.

FLOR MARIA VILLALBA

Secretaria

de cada una de las unidades de vivienda de que consta el Conjunto. Este coeficiente será el índice o medida del derecho porcentual de cada propietario sobre los bienes comunes del conjunto y establece la proporción con que cada uno de los propietarios debe contribuir por concepto de gastos de administración, conservación y mejoras de los bienes comunes generales del conjunto, así mismo, de acuerdo con este coeficiente se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar convocatoria de Asambleas extraordinarias, para lo relativo a decisiones, etc. - - - - -	
PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los párrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Párrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional sobre la PRIMERA ETAPA es el que sigue: - - - - -	
COEFICIENTES	%
INTERIOR 1:	
Apartamento 101	1.25
Apartamento 102	1.25
Apartamento 103	1.25
Apartamento 104	1.25
Apartamento 201	1.25
Apartamento 202	1.25
Apartamento 203	1.25
Apartamento 204	1.25
Apartamento 301	1.25
Apartamento 302	1.25
Apartamento 303	1.25

74

AA 7488631



Hoja No. 10

.....

.....

.....

.....

.....

COEFICIENTES..... %

- Apartamento 304..... 1.25**
- Apartamento 401..... 1.25**
- Apartamento 402..... 1.25**
- Apartamento 403..... 1.25**
- Apartamento 404..... 1.25**
- Apartamento 501..... 1.25**
- Apartamento 502..... 1.25**
- Apartamento 503..... 1.25**
- Apartamento 504..... 1.25**

INTERIOR 2:

- Apartamento 101..... 1.25**
- Apartamento 102..... 1.25**
- Apartamento 103..... 1.25**
- Apartamento 104..... 1.25**
- Apartamento 201..... 1.25**
- Apartamento 202..... 1.25**
- Apartamento 203.....**
- Apartamento**
- rtamento**
- rtamento**

Apartamento 303.....	1.25
Apartamento 304.....	1.25
Apartamento 401.....	1.25
Apartamento 402.....	1.25
Apartamento 403.....	1.25
Apartamento 404.....	1.25

USO EXCLUSIVO
VICARIA DE SANTIAGO DE BOGOTÁ

O A
FLOR MARIA URESTI OM.
Secretaria

COEFICIENTES..... %
<i>Apartamento 501..... 1.25</i>
<i>Apartamento 502..... 1.25</i>
<i>Apartamento 503..... 1.25</i>
<i>Apartamento 504..... 1.25</i>
INTERIOR 3:
<i>Apartamento 101..... 1.25</i>
<i>Apartamento 102..... 1.25</i>
<i>Apartamento 103..... 1.25</i>
<i>Apartamento 104..... 1.25</i>
<i>Apartamento 201..... 1.25</i>
<i>Apartamento 202..... 1.25</i>
<i>Apartamento 203..... 1.25</i>
<i>Apartamento 204..... 1.25</i>
<i>Apartamento 301..... 1.25</i>
<i>Apartamento 302..... 1.25</i>
<i>Apartamento 303..... 1.25</i>
<i>Apartamento 304..... 1.25</i>
<i>Apartamento 401..... 1.25</i>
<i>Apartamento 402..... 1.25</i>
<i>Apartamento 403..... 1.25</i>
<i>Apartamento 404..... 1.25</i>
<i>Apartamento 501..... 1.25</i>
<i>Apartamento 502..... 1.25</i>
<i>Apartamento 503..... 1.25</i>
<i>Apartamento 504..... 1.25</i>
INTERIOR 4:
<i>Apartamento 101..... 1.25</i>
<i>Apartamento 102..... 1.25</i>
<i>Apartamento 103..... 1.25</i>
<i>Apartamento 104..... 1.25</i>
<i>Apartamento 201..... 1.25</i>
<i>Apartamento 202..... 1.25</i>



AA 7488043

Hoja No. 11

№ 2854

COEFICIENTES..... %

Apartamento 203.....1.25

Apartamento 204..... 1.25

Apartamento 301.....1.25

Apartamento 302..... 1.25

Apartamento 303..... 1.25

Apartamento 304..... 1.25

Apartamento 401..... 1.25

Apartamento 402..... 125

Apartamento 403..... 1.25

Apartamento 404..... 1.25

Apartamento 501..... 1.25

Apartamento 502..... 1.25

Apartamento 503.....1.25

Apartamento 504..... 125

TOTAL.....100.00

por el **sarfo** **propio** **proyecto**
sociu a **propie** **o** **quien** **aga** **sus** **veces** **acer**

aciones mismo en nos es en e presente

car prop: 0

cuales se refieren, **expresamente** acu-

para e por e presen ma men co manera que no

es necesaria la autorización de los propietarios de las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

B 301a, D.C.
FLOR MARIA LIF CON.
Secretaria

2

etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento de Propiedad Horizontal parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. -----

ARTICULO 18. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS

COMUNES. Los propietarios de los bienes privados de Conjunto

Residencial Pietra Santa estarán obligados a contribuir al

pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la

prestación de servicios comunes esenciales para la existencia,

seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el

reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas

comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario

y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente,

existirá 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 llevarse a cabo la transferencia

del derecho de dominio. Para el tramite de la escritura de transferencia de

dominio de cualquier unidad privada integrante del Conjunto Residencial

Pietra Santa, el Administrador deberá expedir el Paz y salvo por concepto

de pago de cuotas y expensas comunes a efectos que sea protocolizado con

dicho instrumento. En el evento que tal paz y salvo no sea presentado al

momento de otorgamiento de la respectiva escritura de transferencia de

dominio, se dejará allí constancia de ello y de la solidaridad del nuevo

propietario por las deudas que la correspondiente unidad privada tenga

con la copropiedad. **PARAGRAFO PRIMERO.** La obligación de pagar

las cuotas por expensas comunes y gastos de administración,

funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes

comunes, en los términos establecidos en la Ley 675 de 2.001 y en este

Reglamento, surgirá para cada propietario, una vez la unidad o unidades

privadas de su propiedad, hayan sido efectivamente terminadas y le

hayan sido real y materialmente entregadas. -----



AA 7488633

Hoja No. 12

Nº 2854

PARAGRAFO SEGUNDO. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso 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 TERCERO. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

CAPITULO VI

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 19.- ELABORACION Y APROBACION DEL

PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así:

- 1) 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 año siguiente teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes. 2) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. 3) Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo será enviado a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. 4) La Asamblea en su primera reunión anual discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. 5) El Presupuesto así aprobado será entregado a la

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URBANO M.
Secretaria

administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. 6) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del día 1o. de mes siguiente a la reunión de la Asamblea por un periodo de un año.

ARTICULO 20.- MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los propietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, serán exigibles por vía ejecutiva, siendo el título ejecutivo compuesto el integrado por el certificado expedido por el administrador en el que conste el valor de la deuda y su especificación y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

ARTICULO 21.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

ARTICULO 22.- DEFICIT 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 en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 23.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.



AA 7488634

Hoja No. 13

Nº 2854

ARTICULO 24.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea de Copropietarios, conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios

morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de éstos intereses será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración, teniendo como tope máximo el establecido en la Ley 675 de 2.001 o las normas posteriores que la modifiquen o aclaren.

ARTICULO 25.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO:

Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderán 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 salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, serán de cargo del adquiriente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

ARTICULO 26.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en éste Reglamento.

ARTICULO 27. SEGUROS. El conjunto Residencial Pietra Santa, podrá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, o que garanticen la reconstrucción total del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO. En todo caso es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata el presente Reglamento, susceptibles de ser asegurados.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del

NOTARIA
Bogotá D.C.
FLOR MARIA YRRECO M.
Secretaria Pública

Conjunto Residencial Pietra Santa en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, 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.

PARAGRAFO TERCERO. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños, la Asamblea, con aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción.

ARTICULO 28.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Conjunto en los casos en que sea procedente, y salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare ésta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de Coeficientes para el pago de expensas comunes previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

ARTICULO 29.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

CAPITULO VII

MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES

ARTICULO 30.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se

78

AA 7488635



Hoja No. 14

2854

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 obligatorios para el pago de expensas comunes.

ARTICULO 31.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES

COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.

ARTICULO 32.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es

función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URIBE M.
Secretaria General

inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 33.- 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 34.- 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.-----*

ARTICULO 35. DE LA EXTINCIÓN Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LORENZO DE LA LLANADA.CAUSALES DE EXTINCION. *El Conjunto Residencial Pietra Santa, se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -*

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto.



AA 7488636

Hoja No. 15 **2854**

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba(n) construidos seguirá gravado

proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. El Conjunto Residencial Pietra Santa se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de el Conjunto según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición

USO EXCLUSIVO
DE LA SECRETARIA JURIDICA

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA VARGAS M.
Secretaria Jurídica

<i>legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la Alcaldía o la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. - - - -</i>
RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. <i>Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos: - - - - -</i>
<i>1. Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. - - - - -</i>
<i>2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto, 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 propiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el Conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. - - - - -</i>
RECONSTRUCCIÓN PARCIAL. <i>Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio que haga parte del conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio 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 tomar la decisión prevista. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. - - - - -</i>
<i>En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente el Conjunto, en los términos del artículo 10 de La Ley 675 de 2.001. - - - - -</i>
<i>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. - - - - -</i>

**Hoja No. 16**

CAPITULO VIII

DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.....

ARTICULO 36. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos de los

copropietarios, además de los que surjan del libre y lícito desarrollo de los principios orientadores de la Ley 675 de 2.001 y atendiendo a éstos, los que a continuación se enumeran de manera taxativa y no expresa: - - - -

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2.001 y los decretos que la reglamenten y adicionen en el futuro. -----

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 éste Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a 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 de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales 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 éste

Reglamento. 6) Intervenir en las **las**
propiedades con **secutar por su cuenta**
o ras y ac **inmue**
no **exigir e**
cia **en**
compro **con**
irac **en este**
que rigen **zon**

BOGALUS, D.C.
FLOR MARIA JERECOM.
Socio - 1913

ARTICULO 37.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en éste Reglamento. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes y en la forma y términos que se establecen en éste Reglamento. **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. 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. 4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por éste encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. 7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. 8) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. 11) 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. 12) Colocar las basuras en el lugar

61

AA 7488638



Hoja No. 17

№ 2854

indicado por la administración. -----

ARTICULO 38.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen 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 y solidez de la edificación. A.) En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por éste Reglamento, el cual es habitacional, con las limitaciones indicadas en el artículo 9 de este reglamento; celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta que atenten contra los principios morales y las normas para una sana convivencia. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación. 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 éste 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

USO EXCLUSIVO
OTARIO 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 3

FLOR MARÍA MURSEGO M.
Secretaria de Notaría

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, pasillos y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2) Usar los bienes comunes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro uso 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 obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 6) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, siempre que éstas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. 7) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.

ARTICULO 39.- 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 de cada garaje. 2) Aun cuando los usuarios de éste 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



AA 7488639

Hoja No. 18

2854

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 ésta norma,

el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está expulsando 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 40.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las cuotas de administración y las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada.

ARTICULO 41.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTICULO 42. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del

USO EXCLUSIVO
SECRETARIA DE SALUD Y DEPENDENCIA

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.

FLOR MARIA URRUTIO M.
Secretaría/Jurídica

62

Conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y/o del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: - - - - -

1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en común en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Este comité en ningún caso podrá imponer sanciones. - - - - -

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. - - - - -

3. Autoridad jurisdiccional. En este evento y cuando se trate de resolver los conflictos referidos en el presente reglamento, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. - - - - -

SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos del Reglamento, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen el Conjunto, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: - - - - -

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

AA 7488640



Hoja No. 19

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, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. -----

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

Cualquiera de estas acciones exige verificación de las causas de incumplimiento, en todo caso primará la filosofía de ayudar al vecino. Las sanciones previstas serán impuestas por la asamblea general y/o por el consejo de administración delegado máximo por el año de su elección. -----

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. El administrador será el responsable de aplicar las sanciones impuestas, aun cuando sea el autor, por lo que es competente para hacerlo. El propietario en primer lugar puede impugnar las sanciones por incumplimiento o sanciones no pecuniarias. La impugnación su interposición interviene a la comunicación respectiva de la sanción. Para el presente artículo, el incumplimiento con el presente artículo, el incumplimiento con las normas que rigen, rigen o rigen o rigen. -----

FLOR MARIA LUIS COM. Secretaria

CAPITULO IX

ORGANOS DE ADMINISTRACION

ARTICULO 43.- ENUMERACION: Los órganos de administración del inmueble materia del presente Reglamento, son los siguientes: - - - - -

1) Asamblea de Copropietarios. 2) Consejo de Administración. - - - - -

3) Administrador. 4) Auditor o Revisor Fiscal si así lo decide la Asamblea General de Copropietarios. - - - - -

ARTICULO 44.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de éste Reglamento que así lo requieran. - - - - -

CAPITULO X

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 45.- CONFORMACION: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. Para efectos de la primera y segunda reunión la Asamblea de Copropietarios, se entenderá que se es propietario desde el día de la firma de la escritura pública de adquisición de uno o varios de los inmuebles que conforman el Edificio. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. **PARAGRAFO 1.-** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por los propietarios de la unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las

AA 7488641



Hoja No. 20

condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la Propiedad Horizontal. PARAGRAFO 2.- 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 1.890. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. PARAGRAFO 3.- Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.-----

ARTICULO 46. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por carte en lugar visible en la entrada de la finca. Esta citación se hará con no menos quince días antes de la reunión para reunirse. En su defecto el Consejo de Administración no convocaren a la reunión, morarán tres meses, en cuyo caso se reunirá por primera vez el primer mes de marzo, en el mes de mayo en el lugar que se reunirá. El aviso convocatorio con el necesario en la citación y lugar de reunión, será propuesto y discutido en el presupuesto, gastos, cuentas y

USO EXCLUSIVO
CIABA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA US...
Secretaría...

propietarios para su exámen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes; dicha convocatoria deberá contener adicionalmente la prevención de la Segunda Convocatoria de que trata el parágrafo Segundo del Artículo 48 del presente Reglamento. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el presente Reglamento.

ARTICULO 47. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá, extraordinariamente, en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el administrador, o por el Revisor Fiscal o por el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.

ARTICULO 48. QUORUM DELIBERATORIO. Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos la mitad mas uno de los Coeficientes de Propiedad obligatorios para el pago de expensas comunes previstos en el presente Reglamento. **PARAGRAFO 1.-**

No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. **PARAGRAFO 2.-** Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum



AA 7488642

Hoja No. 21

2854

indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador convocarán a una segunda reunión que sesionará dentro de los 10 días hábiles siguientes. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural

de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

ARTICULO 49.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea el cual sera proporcional a su coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

ARTICULO 50.- QUORUM DECISORIO: Cuando en la Ley 675 de 2.001 y las demás disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

ARTICULO 51.- QUORUM DECISORIO ESPECIAL: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto:

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 Conjunto destruido en proporción que represente

Boletín, D.
FLOR MARIA LOPEZ
Secretaría

por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

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

9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto.

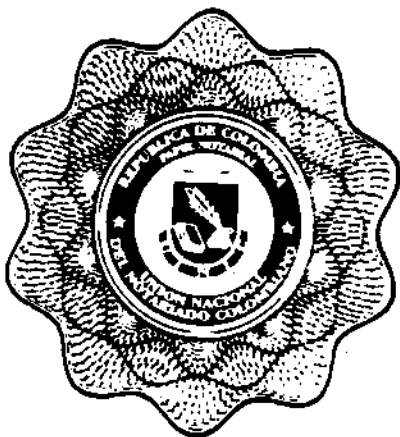
10. Liquidación y disolución de la persona jurídica denominada Conjunto Residencial Pietra Santa.

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.

ARTICULO 52.- 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 hicieran tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea en la Junta 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, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. 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) Constituída válidamente las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes siempre que hubieren sido aprobadas por las mayorías previstas en la ley y en el presente reglamento.

ARTICULO 53.- ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que

AA 7488643



Hoja No. 22

No 2854

actúo cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes obligatorios para el pago de expensas comunes, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el

Acta deberá ser insertada en el libro de Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. - - -

ARTICULO 54.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en éste Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. - - -

ARTICULO 55. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: - - -

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. - - -
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. - - -
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. - - -
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. - - -

ASOCIACION
 DE PROPIETARIOS
 DE LA ZONA DE
 VIVIENDAS DE
 INTERES SOCIAL

FLOR MARIA UG. EGO M.
 SECRETARIA

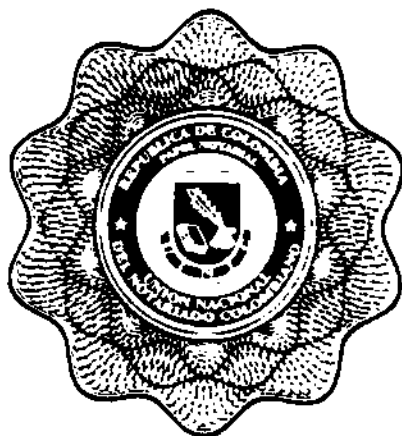
5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
7. Decidir la desafectación 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 la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
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 de que trata la presente ley.
12. Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. Así como en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori la modifiquen.

PARAGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo.

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 56.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración el cual estará integrado por lo menos por doce (12) miembros propietarios de las unidades de vivienda con sus respectivos suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del



AA 7488644

Hoja No. 23

2854

dominio. PARAGRAFO 1.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido

antes de su integración anual. PARAGRAFO 2.- Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem toda vez que actual con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

ARTICULO 57.- SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

ARTICULO 58.- 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 59. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION El Consejo tendrá las siguientes funciones además de las previstas en la ley 675 de 2.001, en los decretos reglamentarios de la misma y en las sentencias de constitucionalidad o inconstitucionalidad que a posteriori

la modifiquen: 1) Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. 2) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste Reglamento o cuando lo estime conveniente. 3) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. 4) 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. 5) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. 6) 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. 7) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el presente Reglamento. 8) 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. 9) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. 10) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes deberán ser aprobados previamente por el Consejo. 11) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento de conformidad a lo preceptuado por el presente Reglamento. 12) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el

62



AA 7488645

Hoja No. 24

2854

Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. 13) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes

pertenecientes a la copropiedad. 14) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. 15) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. 16) Designar al Administrador de la copropiedad hasta tanto dicha facultad no sea modificada por norma posterior o sentencia judicial. 17) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.

CAPITULO XII

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 60.- FACULTADES BASICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 61.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: 1) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al

130 FV01101V0
CÓDIGO DE BARRAS DEL DOCUMENTO

NOTARIA 37
FLOP 130 FV01101V0 M.
FLOP 130 FV01101V0 M.
FLOP 130 FV01101V0 M.

Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. 2) Convocar la Asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. 3) Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. 4) Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. 5) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. 6) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. 7) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. 8) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. 9) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros. 10) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en éste Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. 11) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. 12) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. 13) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de



AA 7488647

2854

Hoja No. 25

carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el

presupuesto. 14) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. 15) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que éste Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los Indices determinados en el Capítulo IV de éste Reglamento. 16) Proceder, según lo indicado en este reglamento, a constituir el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante expedición de Certificación de la cuantía de la deuda a cargo del deudor moroso objeto de cobro judicial. 17) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. 18) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. 19) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad por cualquier concepto en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. 20) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en éste Reglamento y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas. 21) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para

USO EXCLUSIVO
ESTUDIO DE DISEÑO Y DISEÑO

NOTARIA 37

FLOR MARI...
SANTA...

los cuales se requiera ésta formalidad. 22) Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de éste Reglamento.

ARTICULO 62.- REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo puede también ser no remunerado.

ARTICULO 63.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo 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 aplicaran en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4 del título XXVIII del Código Civil en concordancia con lo establecido al respecto por el Capítulo XI de la Ley 675 de 2.001.

CAPITULO XIII

EL REVISOR

ARTICULO 64.- NOMBRAMIENTO: De conformidad con lo preceptuado en los artículos 56 y 57 de la Ley 675 de 2.001, la Asamblea General de Copropietarios podrá designar un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción para periodos de un (1) año.

ARTICULO 65.- 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 o segundo de



AA 7488648

Nº 2854

Hoja No. 26

afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no ser copropietario del inmueble.

ARTICULO 66.- FUNCIONES: *Son funciones del Revisor Fiscal además de las prescritas en la*

Ley 43 de 1.990 las siguientes: 1) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. 2) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. 3) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. 4) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. 5) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. 6) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.

CAPITULO XIV

DEL FONDO DE RESERVA O IMPREVISTOS

ARTICULO 67.- CREACION Y FINALIDAD: *Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente obligatorio para el pago de expensas comunes.*

ARTICULO 68.- FORMACION E INCREMENTO: *El fondo de reserva se formará e incrementará de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2.001 y estará integrado por los siguientes ingresos: 1) El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año contado a partir de la fecha de entrega de la Administración al administrador provisional especial según lo indicado por el presente Reglamento. 2) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc. previstos como sanciones en éste Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. 3) Los*

USO
VIAJES
COMERCIALES

NOTARIA 37

FLOR MARI
Secretaria

70

resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. 4) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. 5) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.--

ARTICULO 69.- MANEJO E INVERSION: *Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común o podrá dejarse de cobrar cuando supere el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.--*

ARTICULO 70.- 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 obligatorios para el pago de expensas comunes y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.--*

CAPITULO XV

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 71.- ARBITRAMENTO: *Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y los usuarios, o entre unos y otros con el Administrador serán resueltos en los términos establecidos en el artículo 42 del presente Reglamento de Propiedad Horizontal.--*

ARTICULO 72.- EMPLEADOS: *Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.--*

ARTICULO 73.- REMOCION DE ESCOMBROS: *Cuando la Asamblea de*



AA 7488649

Hoja No. 27

Nº 2854

Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.-----

ARTICULO 74.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, ya que se calcularon con base a los planos arquitectónicos y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.-----

ARTICULO 75.- INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos relacionados con el Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL de tal manera que debe ejecutarse de buena fé y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.-----

ARTICULO 76.- INSTALACION DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 77. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por

escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

PROCEDIMIENTO. *La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.*

DIVISION DE LA COPROPIEDAD. *Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.*

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA *Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a*

92

AA 7488650



Hoja No. 28

2854

tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la

persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

ARTICULO 78. REFORMAS AL REGLAMENTO: Para introducir reformas al presente Reglamento se requerirá la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios con el voto del 70% de los coeficientes de copropiedad en que está dividido el inmueble; de la reunión correspondiente se levantará un acta cuya copia debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Asamblea se elevará a Escritura Pública por el Administrador o por quien la Asamblea designe para protocolizar y registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin perjuicio de lo previsto en este Reglamento con relación a la facultad de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces, para adicionar, modificar o aclarar el mismo cuando las circunstancias así lo recomienden, para lo cual no se requerirá autorización alguna de los propietarios de las unidades de vivienda vendidas y entregadas.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 79.- ADMINISTRACION: El propietario del inmueble al momento de constituir éste Reglamento de Propiedad Horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la Administración y elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: A partir de la entrega mediante Acta del cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades privadas que

NOTARIA 37

Boatón, P.C.
FLOR MARIA GARCIA M.
Secretaría Jun.

USO EXCLUSIVO DE VENTA
NOTARIA 37 SANITIZADA

conforman el Conjunto, el propietario y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la Primera reunión de la Asamblea de Copropietarios con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para la Asamblea ordinaria, el propietario o Administrador provisional entregará la Administración del Conjunto a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o no se designare Administrador por los copropietarios, este será nombrado por el Propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración del Conjunto, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de Administración, sostenimiento, seguros, etc., del Conjunto.

PARAGRAFO 1: PRESUPUESTO.- Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. --

PARAGRAFO 2: ACTAS.- El Administrador elegido por los Copropietarios o nombrado por el propietario en su caso, suscribirá el acta de recibo de zonas comunes tan pronto como la sociedad vendedora haga entrega de ellas.

PARAGRAFO 3: INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.



AA 7488652

Hoja No. 29

Nº 2854

**ARTICULO 80. MODIFICACION,
ACLARACION O ADICION AL
REGLAMENTO POR PARTE DE LA
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES
COANDES S.A. O QUIEN HAGA SUS VECES.**

Con el propósito de guardar y asegurar la uniformidad en cuanto a la reglamentación jurídica y administrativa del Conjunto Residencial Pietra Santa, la propietaria COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. o quién haga sus veces podrá en el evento que sea necesario modificar, aclarar o adicionar el presente reglamento bien sea por la incorporación de nuevas etapas o subetapas, por la terminación definitiva de alguna de ellas y por lo mismo de la totalidad del proyecto a juicio de la constructora o quién haga sus veces, por la variación de las áreas o distribución tanto privadas como comunes de los interiores que integren etapas no entregadas, por la obligación de acatar los lineamientos que en un momento dado establezcan las Curadurías Urbanas o entidades encargadas de otorgar las licencias de construcción, urbanización, cerramientos y otras, por la obligación de acatar ordenamientos emanados de las entidades que otorguen permisos o autorizaciones de ventas, las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad con capacidad legítima de exigir al constructor alguna adición, modificación o aclaración al reglamento de copropiedad o afectación a alguna de las zonas comunes descritas en este Reglamento, se entiende que los propietarios autorizan a la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. para que efectúe dichos actos a través de la o las escrituras públicas correspondientes y protocolice los documentos que sean pertinentes, sin que se requiera autorización adicional de los propietarios de las etapas construidas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en el presente documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir este Reglamento parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada.

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRUTIO M.
Secretaría

850 FV 12443
ETAPA 37 SANTANA DE BOGOTÁ

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido igualmente que en dicha facultad de modificar y/o adicionar el presente reglamento, la sociedad propietaria o quién haga sus veces podrá, a su vez, adicionar los documentos, planos y anexos legales, la descripción de los lotes en que se desarrolle el proyecto, los linderos de las zonas comunes, la descripción, cabida y linderos de las unidades privadas de vivienda, la asignación de coeficientes de copropiedad, etc. - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda igualmente facultada la sociedad propietaria o quién haga sus veces para solicitar licencias de construcción y/o urbanización etc, modificaciones o prórrogas de las mismas o cualquier otro tipo de licencia en los términos que establece la ley, cuando ello sea necesario para el normal desarrollo del proyecto, de manera que no es necesaria la autorización adicional de los propietarios de las etapas construídas y entregadas por estar plenamente establecido y permitido en este documento el cual es aceptado por los propietarios de las unidades privadas por constituir el mismo parte integrante de cada una de las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privada. - - - - -

ARTICULO 81.- APARTAMENTO MODELO: La Sociedad constructora-propietaria, se reserva el derecho y la facultad de utilizar uno o varios apartamentos que le sirvan como modelo, para promocionar las ventas de la totalidad de los inmuebles que conforman el Conjunto en sus diferentes etapas, durante el tiempo que considere necesario sin que por ninguna circunstancia y bajo ningún pretexto puedan los copropietarios adquirentes o la administración impedir, obstaculizar o en cualquier forma dificultar el uso de las zonas y bienes comunes, so pena de responder ante las autoridades de policía, penales y civiles por los perjuicios que se llegaren a causar. - - - - -

CAPITULO XVII

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 82.- DESTINACION: Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, están condicionados, de manera exclusiva, al uso de vivienda.

PARAGRAFO: LIMITACIONES RESPECTO DE LA FACHADA DE LOS APARTAMENTOS.- Bajo ningún pretexto se permitirá alterar la fachada

94



AA 7989880

Hoja No. 30

2854

del conjunto, ni afectarla con buitrones, carpas, campanas extractoras o demás elementos que expulsen deshechos o rompan la homogeneidad y estética de los apartamentos.-----

ARTICULO 83.- DELIMITACION: 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 nó, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario.- -----

Todos los bienes de propiedad privada o exclusiva, esto es los apartamentos, que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL

"PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL tienen su acceso por la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.;

Tales bienes se discriminan a continuación por su área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal, documentos que forman parte integrante de éste Reglamento, y para los cuales se solicita a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos abra sendos follos de matrícula inmobiliaria sobre el predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20370180, así:-- ----

RECEIVED
MAY 10 1994
SECRETARIA DE PLANEACION

Bogotá D.C.
FLOR M. M. M.
Secretaría de Planeación

EN BLANCO

ESTADO LIQUIDO
Municipio de Bogotá, D.C.



AA 7488336

Hoja No. 70	2854	
MEMORIA	DESCRIPTIVA	DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA SANTA" CONSTITUIDA EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.		

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle 167 No. 54-93 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIE SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-93, Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes:

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de 33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de 45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.

Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en l recta entre los puntos y con el numero manzana potrero nom: an lego que parte ri nom: y en metros en recta entre puntos y con via

OSO EXCLUSIVO
SECRETARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

BC
FLOR MARIA UPR
Secretaria J

Extens n me pun y

con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así:

Area Lote	3.318.26
Area Total Privada	4.412.16
Area Total Común	1.513.87
Area Total Construida	5.926.03

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C. y adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 expedida por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional.



Hoja No. 71

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet.

Especificaciones de Construcción: - - - - -

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas.

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y sus últimos pisos te raso en ra a vista.

Se entregará un mue con en acero para vap s y es a. a n r agua; e en gara n r agua paso a gas. agua sera sa para y s, ...

: n caso presentarse en e s por parte ctiores y tr: la res s ere s

NO EXISTE
COSTO PARA EL USUARIO

BOGOTÁ
FLOR MARIA
Secretaria

materiales empleados en la construcción, estos se reemplazarán por
otros de similar calidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88												

097



AA 7989882

Hoja No. 72

2854

Manifiesta el compareciente que la protocolización del presente reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, su modificación y aclaración, el cuadro de áreas y la

Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados. Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. -----

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARÍA

NOTARIA

FLOR MARÍA
Secretaria

notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$30.000.00.

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.500.00. Fondo Especial Notariado \$2.500.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron

As folhas de papel notarial Nos.: AA 7485623, AA 7989877, AA 7488624, AA 7488625, AA 7989878, AA 7989879, AA 7488628, AA 7488629, AA 7488630, AA 7488631, AA 7488043, AA 7488633, AA 7488634, AA 7488635, AA 7488636, AA 7488637, AA 7488638, AA 7488639, AA 7488640, AA 7488641, AA 7488642, AA 7488643, AA 7488644, AA 7488645, AA 7488647, AA 7488648, AA 7488649, AA 7488650, AA 7488652, AA 7989880, AA 7488654, AA 7488655, AA 7488656, AA 7488657, AA 7488658, AA 7488659, AA 7488660, AA 7488661, AA 7488662, AA 7488663, AA 7488664, AA 7488665, AA 7488666, AA 7488667, AA 7488668, AA 7488669, AA 7488670, AA 7488671, AA 7488672, AA 7488673, AA 7488674, AA 7488675, AA 7488676, AA 7488677, AA 7488678, AA 7488679, AA 7488680, AA 7488681, AA 7488682, AA 7488683, AA 7488684, AA 7488685, AA 7488686, AA 7488687, AA 7488688, AA 7488689, AA 7488690, AA 7488693, AA 7488694, AA 7488336, AA 7488337, AA 7989882, AA 7488339, ...



No 6684

AA 10119231

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s) : 50N-20370180

VER ANEXO

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s) :

UBICACIÓN DEL PREDIO : URBANO -X- RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE : VER ANEXO

PRIMERA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA.

Calle 167 No. 54-25.

MUNICIPIO : BOGOTÁ DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

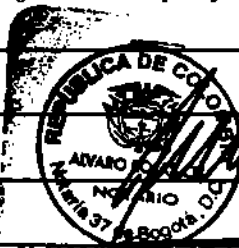
ESCRITURA PUBLICA No. 6.684 DÍA 17 MES 10 AÑO 2002,

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS		
0904	ACLARACIÓN DE ESCRITURA. -----	\$	-----	
---	-----	---	-----	
---	-----	---	-----	
---	-----	---	-----	
---	-----	---	-----	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO		IDENTIFICACIÓN	CC	NIT.
DE : COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES		-----	-	-
ANDES COANDES S.A. -----		860.040.048-4	-	X
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-
-----		-----	-	-

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier falta o error en el diligenciamiento de este formulario.

FECHA: 17 OCT 2002



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

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA LUCERO M.
Secretaria

ESCRITURA PUBLICA N°: 46684

SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO - - - - -

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a diecisiete (17) de tuore - - - - - del año dos mil dos (2.002), ante

VARO R. CHARRY - - - - - Notario Treinta y Siete (37)

- - - - - del Círculo de Bogotá, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

Compareció con minuta escrita la doctora **MARIA CLAUDIA CAILE BOTERO**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó: - - - - -

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá. - - - - -

SEGUNDO. Que la **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** es la actual y única propietaria de los ochenta (80) apartamentos que conforman la Primera Etapa del Conjunto Residencial Pietra Santa cuyo folio de matrícula inmobiliaria matriz es el 50N-20370180 y los números de matrícula inmobiliaria



AA 10120717

HOJA No. 2

6084

correspondientes a cada apartamento son los siguientes: - - - - -

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

USP
NOTARIA DE BOGOTA

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MORALES
Secretaria

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DCS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293



AA 10120718

HOJA No. 3

Nº 6684

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
TERCERO. Que para colocar los equipos que prestarán el servicio de telefonía de propiedad de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá y el concentrador de energía eléctrica de propiedad de la empresa CODENSA S.A. ESP, debe asignárseles a título de comodato un espacio dentro de las áreas comunales del Conjunto Residencial Pietra Santa. - - - - -		

ESTADO DE CONTABILIDAD DE BOGOTÁ

NOTA 37

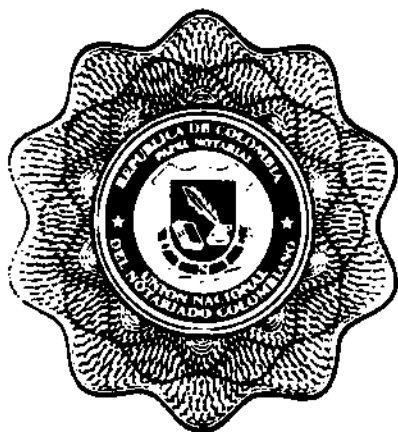
FLORIAN

CUARTO. Que por tratarse de una afectación a las zonas comunes se procede a **ACLARAR** y **ADICIONAR** el artículo Décimo del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá incluyendo un párrafo del siguiente tenor: -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO: Dentro de los bienes comunes se asigna un espacio de veinte punto trece metros cuadrados (20.13 M2) para la instalación por parte de la **EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P.** y de la empresa **CODENSA S.A. ESP** de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica, espacios que serán entregados a dichas empresas a través de sendos contratos de comodato que suscribirá el representante legal de la **COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.** o quién haga sus veces, el cual deberá ser respetado en todas sus partes por los propietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. Los linderos especiales de los espacios a que se hace referencia son los siguientes: - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA COMPAÑIA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA ESP: Cuenta con un área de diez punto sesenta y siete metros cuadrados (10.67 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al concentrador de fibra óptica ubicada sobre el costado occidental partiendo en sentido occidente oriente por el norte en distancia de dos punto veinte metros (2.20 mts), con andén de acceso al conjunto, por el oriente en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado a la subestación eléctrica, por el sur en extensión de dos punto veinte metros (2.20 mts), con zona verde comunal y por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con zona verde comunal y encierra. - - - - -

PARA LOS EQUIPOS DE LA EMPRESA CODENSA S.A. ESP.



AA 10119232

HOJA No. 4

6684

Cuenta con un área de nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados (9.46 M2) y son sus linderos: En el sentido de las manecillas de reloj partiendo de la puerta de acceso al espacio destinado para la

subestación eléctrica ubicada sobre el costado oriental partiendo en sentido oriente occidente por el sur en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal interno del conjunto, por el occidente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con el espacio destinado para la instalación de los equipos de telefonía, por el norte en distancia de uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), con andén comunal de acceso al conjunto, por el oriente en distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con acceso vehicular al conjunto y encierra." -----

QUINTO. Que el 16 de octubre de 2.002, la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, autorizó modificación a la Licencia de Construcción No. 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 de la citada Curaduría, mediante Radicación No. 2002-2-1214, en el sentido de adecuar las áreas comunes para dar albergue a los equipos requeridos por las empresas prestadoras de los servicios públicos de energía eléctrica y telefonía conmutada, así como para hacer modificaciones estructurales y para optimizar las zonas comunes adecuando el número de parqueaderos a los realmente requeridos por el Conjunto Residencial Pietra Santa. -----

SEXTO. Que por lo anterior se hace necesario MODIFICAR el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en su Artículo Once, en cuanto se refiere a las áreas comunes y el número de parqueaderos tal y

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37

NOTARIA
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRUTIA M.
Secretaria

como aparece en el proyecto de división que se protocoliza junto con este instrumento y en los planos tanto estructurales como de propiedad horizontal que forman parte de la modificación de licencia de construcción Número LC 2002-2-0086 del 7 de marzo de 2.002.

SEPTIMO. Que en consecuencia el artículo Once del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así: - - - - -

"ARTICULO 11.- BIENES COMUNES: Las áreas construidas de los principales Bienes Comunes por pisos, son las siguientes: - - - - -

Area del Lote	3.828.70
NIVEL UNO O SOTANO	447.54
NIVEL DOS O PRIMER PISO:	292.03.
NIVEL TRES O SEGUNDO PISO:	220.08
NIVEL CUATRO O TERCER PISO:	114.96
NIVEL CINCO O CUARTO PISO:	114.96
NIVEL SEIS O QUINTO PISO:	114.96
TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS.....	4.144.00
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS.....	1.304.53
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS.....	5.448.53
AREA TOTAL LIBRE	2.707.87

PARAGRAFO: USO COMUN DE LOS PARQUEADEROS.- Los parqueaderos de residentes, son bienes comunes de uso exclusivo de la unidad privada a la cual sean asignados por la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. en la respectiva escritura pública de compraventa, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por los copropietarios del Conjunto Residencial Pietra Santa. - - - - -

- - - - -
OCTAVO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula inmobiliaria números 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -



AA 10120720

HOJA No. 5 **Nº 6684**

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

NOTARIA 37

Escritura, S.C.
Rafael Uribe Uribe
Secretaría Jurídica

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293

AA 10120835



HOJA No. 6

668

TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.

FLORENTINA BARRERO M.

Secretaria Jurídica

05/01/2016

ESTADO DE LA UNIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

"PIETRA SANTA" CONSTITUIDA EN EL RÉGIMEN DE

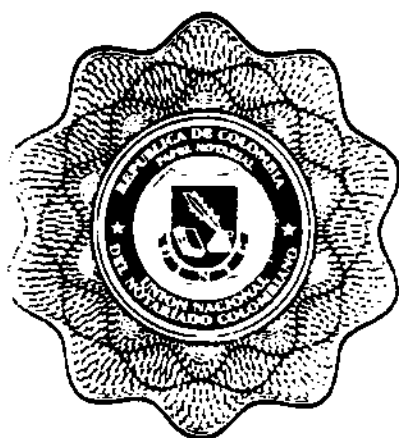
PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL. -----

UBICACIÓN: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana

con la siguiente dirección: Calle ciento sesenta y siete (167)

número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro - veinticinco (No. 54-25), Urbanización "Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts.) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts), con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts), entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts), en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts), en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts), entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts.) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros

24



AA 10119233

HOJA No. 7 6684

(116.71 mts), en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión

de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts), entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL. Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. -----

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de trescientos veinte (320) unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. El Área de construcción resulta entonces así: -----

Area Lote	3.828.70	-----
Area Total Privada	4.144.00	-----
Area Total Común	1.304.53	-----
Area Total Construida	5.448.53	-----

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C., adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Radicación No. 2002-2-1214 expedida el 16 de octubre de 2.002, por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C. -----

BOGOTÁ, D.C. - 19 de Mayo de 2002

NOTARIA 37

FLORIANO UGUEGO M. SANCHEZ

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de con cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2). cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional. - - - - -

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet. - - - - -

Especificaciones de Construcción: - - - - -

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas. - - - - -

Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, con hoja y marco metálicos; y de baño y alcobas con hoja en aglomerado y marco metálico. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista.

AA 10120837



HOJA No. 8	406684
Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos. - - - - -	

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas Públicas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá. - - - - -

SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: - - - - -

- 1) Modificación Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 7 de marzo de 2.002, en tres (3) folios. - - - - -
- 2) Proyecto de División integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en cuatro (4) folios. - - - - -
- 3) Copias heliográficas de planos de propiedad horizontal y arquitectónico de planta general, primer piso y sótano, integrante de la modificación de Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086, del 16 de octubre de 2.002, en dos (2) folios. - - - - -
- 4) Memoria descriptiva, en tres (3) folios. - - - - -

MAISIM

NOTARIA 37
FLOR MARIA U REGOM.
Secreta. ut. lica

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, la compareciente imparte su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por la otorgante y conmigo el Notario que doy fé. - - - - -

ADVERTENCIAS: A la compareciente se le hizo las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura. artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. - -

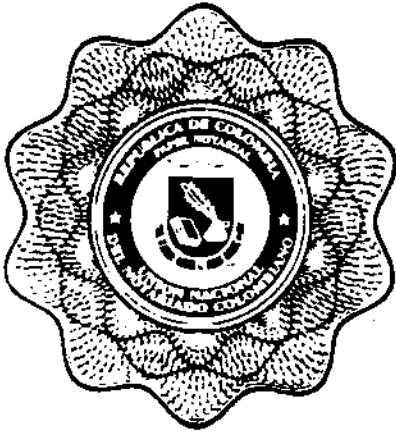
d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 30.000.00 - -

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 2.500.00. - Fondo Especial

Notariado \$ 2.500.00. - En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

AA 10119231, AA 10120717, AA 10120718,
AA 10119232, AA 10120720, AA 10120835, AA 10119233, AA 10120837,
AA 10120722, ✓



Nº 7769

AA

9744798

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER ANEXO)

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): SBR 164 5316.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐

DIRECCIÓN O NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA.

SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.-

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PÚBLICA No. 7769 --- DÍA 26 MES 11 AÑO 2002

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

COD. NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO

VALOR EN PESOS

901 ACLARACION

S

ADICION REGLAMENTO

D. MARIA U. EGOM.
Secretaría Técnica

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

IDENTIFICACIÓN C.C. NIT

POR: COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDE

COANDES S.A.

860040048-4

X

El interesado debe comunicar al Notario o al Reg

o error en

FECHA: 26 NOV 2002

de Bogotá

NOTARIO TREINTA Y SI

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR ALGUNO PARA EL REGISTRO

ESCRITURA NUMERO

Nº 7769

SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiséis (26) de noviembre del año dos mil dos (2.002), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, Comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó: ---

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada por la escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa, ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así: ---

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS

UNO	101	50N20371235

UNO	102	50N20371236

AA 10134578



Hoja No. 2

No 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
FLOR MARIA ARREGO M.
Secretaria Jurídica

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294

AA 10134579



Hoja No. 3

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

NOTARIA 37
Bogotá D.C.
FLOR MARIA PIREGO M
Secretaria Jurídica

SEGUNDO. Que en la citada escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá se asignó un espacio dentro de las áreas comunes para la instalación por parte de la EMPRESA DE

TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ E.S.P. y de la empresa CODENSA S.A. ESP de equipos de su propiedad para la prestación de los servicios de telefonía y energía eléctrica. - - - -

TERCERO. Que por mandato de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, conforme con el "Convenio de Cooperación y Coordinación técnica celebrado entre COANDES y CODENSA S.A. - E.S.P. para la urbanización Pietra Santa" el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) y aclarado mediante escritura pública número seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) ambas de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se debe incluir un párrafo adicional, cuestión cuya viabilidad de cumplimiento es factible según lo previsto en el artículo Primero del citado Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

CUARTO. Que en consecuencia el artículo Décimo del Reglamento de Propiedad Horizontal contendrá un Parágrafo Segundo del siguiente tenor: - - - - -

"ARTICULO DECIMO. PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. ESP pagó la red eléctrica de alimentación de media tensión, desde el punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. ESP hasta el (los) transformador (es), el (los) transformador (es) 45 kVA y sus protecciones, ésta infraestructura es de propiedad de CODENSA S.A. ESP y por lo tanto CODENSA S.A. ESP es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no forman parte de los bienes comunes. 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, reparación o modificación de las redes, transformador y sus protecciones, y por seguridad, para los

seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002), ambas ante la Notaria Treinta y Siete (37) de Bogotá, procede a ADICIONAR dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, incluyendo la SEGUNDA ETAPA del Conjunto Residencial Pietra Santa, la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, para cuyo desarrollo se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, - - - - -

OCTAVO. Que en consecuencia el Parágrafo Primero del artículo Diez y Siete del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Pietra Santa quedará así: - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO. Tal como se consignó en los parágrafos Primero y Segundo del Artículo Primero y el Parágrafo Primero del Artículo Séptimo del presente Reglamento de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa se construirá por etapas, habiendo sido la PRIMERA ETAPA la integrada por ochenta (80) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores UNO (1) DOS (2) TRES (3) y CUATRO (4) y la SEGUNDA ETAPA la integrada por ciento veinte (120) apartamentos y a la cual corresponden los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) a las que se asignará, de manera provisional, un valor equivalente al cien por ciento (100%), el cual variará a medida que se modifique el número de unidades de vivienda en los términos previstos en este reglamento. En consecuencia el coeficiente provisional es el que sigue: - - - - -

COEFICIENTES %.

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	101	51.8	0.50
UNO	102	51.8	0.50
UNO	103	51.8	0.50
UNO	104	51.8	0.50



AA 10134581

Hoja No. 5

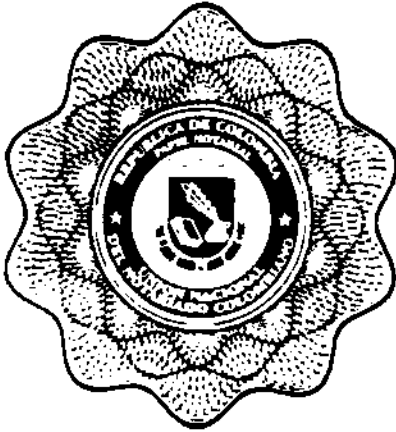
№ 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
UNO	201	51.8	0.50
UNO	202	51.8	0.50
UNO	203	51.8	0.50
UNO	204	51.8	0.50
UNO	301	51.8	0.50
UNO	302	51.8	0.50
UNO	303	51.8	0.50
UNO	304	51.8	0.50
UNO	401	51.8	0.50
UNO	402	51.8	0.50
UNO	403	51.8	0.50
UNO	404	51.8	0.50
UNO	501	51.8	0.50
UNO	502	51.8	0.50
UNO	503	51.8	0.50
UNO	504	51.8	0.50
DOS	101	51.8	0.50
DOS	102	51.8	0.50
DOS	103	51.8	0.50
DOS	104	51.8	0.50
DOS	201	51.8	0.50
DOS	202	51.8	0.50
DOS	203	51.8	0.50
DOS	204	51.8	0.50
DOS	301	51.8	0.50
DOS	302	51.8	0.50

SECRET
RIA 37
Está. D.C.
A. URREGOM.
Secre Juridica

USO FVATISI
KATAIA 37 ANTI-DECECOIALA

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
DOS	303	51.8	0.50
DOS	304	51.8	0.50
DOS	401	51.8	0.50
DOS	402	51.8	0.50
DOS	403	51.8	0.50
DOS	404	51.8	0.50
DOS	501	51.8	0.50
DOS	502	51.8	0.50
DOS	503	51.8	0.50
DOS	504	51.8	0.50
TRES	101	51.8	0.50
TRES	102	51.8	0.50
TRES	103	51.8	0.50
TRES	104	51.8	0.50
TRES	201	51.8	0.50
TRES	202	51.8	0.50
TRES	203	51.8	0.50
TRES	204	51.8	0.50
TRES	301	51.8	0.50
TRES	302	51.8	0.50
TRES	303	51.8	0.50
TRES	304	51.8	0.50
TRES	401	51.8	0.50
TRES	402	51.8	0.50
TRES	403	51.8	0.50
TRES	404	51.8	0.50
TRES	501	51.8	0.50
TRES	502	51.8	0.50
TRES	503	51.8	0.50
TRES	504	51.8	0.50
CUATRO	101	51.8	0.50
CUATRO	102	51.8	0.50



AA 10134582

91

Hoja No. 6

No 7769

.....

.....

.....

.....

.....

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
CUATRO	103	51.8	0.50
CUATRO	104	51.8	0.50
CUATRO	201	51.8	0.50
CUATRO	202	51.8	0.50
CUATRO	203	51.8	0.50
CUATRO	204	51.8	0.50
CUATRO	301	51.8	0.50
CUATRO	302	51.8	0.50
CUATRO	303	51.8	0.50
CUATRO	304	51.8	0.50
CUATRO	401	51.8	0.50
CUATRO	402	51.8	0.50
CUATRO	403	51.8	0.50
CUATRO	404	51.8	0.50
CUATRO	501	51.8	0.50
CUATRO	502	51.8	0.50
CUATRO	503	51.8	0.50
CUATRO	504	51.8	0.50
CINCO	101	51.8	0.50
CINCO	102	51.8	0.50
CINCO	103	51.8	0.50
CINCO	104	51.8	0.50
CINCO	201	51.8	0.50
CINCO	202	51.8	0.50
CINCO	203	51.8	0.50
CINCO	204	51.8	0.50

NO A IA 37

FLOR: ARIAU EGO M
Secretaría Indica

REPUBLICA DE COLOMBIA

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
CINCO	301	51.8	0.50
CINCO	302	51.8	0.50
CINCO	303	51.8	0.50
CINCO	304	51.8	0.50
CINCO	401	51.8	0.50
CINCO	402	51.8	0.50
CINCO	403	51.8	0.50
CINCO	404	51.8	0.50
CINCO	501	51.8	0.50
CINCO	502	51.8	0.50
CINCO	503	51.8	0.50
CINCO	504	51.8	0.50
SEIS	101	51.8	0.50
SEIS	102	51.8	0.50
SEIS	103	51.8	0.50
SEIS	104	51.8	0.50
SEIS	201	51.8	0.50
SEIS	202	51.8	0.50
SEIS	203	51.8	0.50
SEIS	204	51.8	0.50
SEIS	301	51.8	0.50
SEIS	302	51.8	0.50
SEIS	303	51.8	0.50
SEIS	304	51.8	0.50
SEIS	401	51.8	0.50
SEIS	402	51.8	0.50
SEIS	403	51.8	0.50
SEIS	404	51.8	0.50
SEIS	501	51.8	0.50
SEIS	502	51.8	0.50
SEIS	503	51.8	0.50
SEIS	504	51.8	0.50

AA 10134583



Hoja No. 7

Nº 7769

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
SIETE	101	51.8	0.50
SIETE	102	51.8	0.50
SIETE	103	51.8	0.50
SIETE	104	51.8	0.50
SIETE	201	51.8	0.50
SIETE	202	51.8	0.50
SIETE	203	51.8	0.50
SIETE	204	51.8	0.50
SIETE	301	51.8	0.50
SIETE	302	51.8	0.50
SIETE	303	51.8	0.50
SIETE	304	51.8	0.50
SIETE	401	51.8	0.50
SIETE	402	51.8	0.50
SIETE	403	51.8	0.50
SIETE	404	51.8	0.50
SIETE	501	51.8	0.50
SIETE	502	51.8	0.50
SIETE	503	51.8	0.50
SIETE	504	51.8	0.50
OCHO	101	51.8	0.50
OCHO	102	51.8	0.50
OCHO	103	51.8	0.50
OCHO	104	51.8	0.50
OCHO	201	51.8	0.50
OCHO	202	51.8	0.50

37

NOT

EGOM

FLOR MA LA U

Secretaria

COLOMBIA

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
OCHO	203	51.8	0.50
OCHO	204	51.8	0.50
OCHO	301	51.8	0.50
OCHO	302	51.8	0.50
OCHO	303	51.8	0.50
OCHO	304	51.8	0.50
OCHO	401	51.8	0.50
OCHO	402	51.8	0.50
OCHO	403	51.8	0.50
OCHO	404	51.8	0.50
OCHO	501	51.8	0.50
OCHO	502	51.8	0.50
OCHO	503	51.8	0.50
OCHO	504	51.8	0.50
NUEVE	101	51.8	0.50
NUEVE	102	51.8	0.50
NUEVE	103	51.8	0.50
NUEVE	104	51.8	0.50
NUEVE	201	51.8	0.50
NUEVE	202	51.8	0.50
NUEVE	203	51.8	0.50
NUEVE	204	51.8	0.50
NUEVE	301	51.8	0.50
NUEVE	302	51.8	0.50
NUEVE	303	51.8	0.50
NUEVE	304	51.8	0.50
NUEVE	401	51.8	0.50
NUEVE	402	51.8	0.50
NUEVE	403	51.8	0.50
NUEVE	404	51.8	0.50
NUEVE	501	51.8	0.50
NUEVE	502	51.8	0.50



Hoja No. 8

Nº 7769

.....

.....

.....

.....

.....

INTERIOR	APTO	AREA	COEFICIENTE
NUEVE	503	51.8	0.50
NUEVE	504	51.8	0.50
DIEZ	101	51.8	0.50
DIEZ	102	51.8	0.50
DIEZ	103	51.8	0.50
DIEZ	104	51.8	0.50
DIEZ	201	51.8	0.50
DIEZ	202	51.8	0.50
DIEZ	203	51.8	0.50
DIEZ	204	51.8	0.50
DIEZ	301	51.8	0.50
DIEZ	302	51.8	0.50
DIEZ	303	51.8	0.50
DIEZ	304	51.8	0.50
DIEZ	401	51.8	0.50
DIEZ	402	51.8	0.50
DIEZ	403	51.8	0.50
DIEZ	404	51.8	0.50
DIEZ	501	51.8	0.50
DIEZ	502	51.8	0.50
DIEZ	503	51.8	0.50
DIEZ	504	51.8	0.50

NOTA 37

B. 101
FLOR MARIA UR EGO M.
Secretaria

NOVENO. Que con base en las anteriores manifestaciones solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se abran sendos folios de matrícula inmobiliaria para los inmuebles que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7),

OCHO (8), NUEVE (9) y DIEZ (10), los cuales se describen y alinderan mas adelante, se realice la anotación correspondiente a los coeficientes provisionales y se inscriba el presente instrumento en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N20370180 y a los siguientes folios: - - - - -

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261

AA 10134585



Hoja No. 9

Nº 7769

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287

NOT RIA 37
FLOR E 3016
Secre na U idica

ESTADO DE CONTABILIDAD
CÓDIGO 10134585

INTERIOR	APARTAMENTO	MATRICULAS
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314

.....

DECIMO. La descripción cabida y linderos de los apartamentos que conforman los Interiores CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9) Y DIEZ (10) DEL Conjunto residencial Pietra Santa, son los siguientes: - - - - -



Hoja No. 80

No 7769

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "PIETRA
SANTA" CONSTITUIDA EN EL
REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U
HORIZONTAL.**

UBICACION: El inmueble se distingue en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Calle 167 No. 54-25 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El lote de terreno en el que se erige el Conjunto y cuya descripción de titulación de dominio se hace en el Reglamento de Propiedad Horizontal, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de Área

y linderos: El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de éste Reglamento, es localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana así: Calle 167 No. 54-25, Urbanización

"Recinto de la Britalia" cuya área y linderos generales son los que aparecen en el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4- y que corresponden a los siguientes: Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de 33.05 metros y entre los puntos M18 y M22 en extensión de 19.08 mts con la Calle 167 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de 52.14 mts con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de 45.45 mts entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.. Por el Oriente. En extensión de 93.11 metros en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de 2.53 metros en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la urbanización. Por el Sur. En extensión de 18.82 metros entre los puntos M16 y M15, con vía local de la

urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de 14.22 mts y en extensión de 116.71 metros en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia. Por el Occidente. En extensión de 96.65 metros entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de 12.210.99 metros cuadrados.. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20370180 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. - - - -

La COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. pretende desarrollar en el predio descrito anteriormente, un proyecto de vivienda de interés social en el que se plantea la construcción de 320 unidades de vivienda por etapas. La construcción del proyecto se dividirá en etapas siendo la Primera Etapa la integrada por ochenta (80) apartamentos distribuidos en cuatro (4) bloques denominados Interiores Uno (1), Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) más salón comunal, equipamiento comunal y parqueaderos. Esta etapa cuenta con licencia de construcción aprobada. La Segunda Etapa estará integrada 120 apartamentos distribuidos en seis (6) bloques denominados interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10) más equipamiento comunal y parqueaderos. El Área de construcción resulta entonces así: - - - - -

Primera Etapa

Area Lote	3.828.70
Area Total Privada	4.144.00
Area Total Común	1.304.53
Area Total Construida	5.448.53

- - - - -

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0086 del 7 de Marzo de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C.,

AA 10134657



Hoja No. 81

No 7769

adicionada por Resolución No. CU2-2002-099 del 19 de abril de 2.002 y modificada mediante Resolución No. del expedidas por la misma Curaduría Número Dos (2) de Bogotá D.C.

Segunda Etapa

Area Lote	4.382.20

Area Total Privada	6.216.00

Area Total Común	1.420.98

Area Total Construida	7.636.9

Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 expedida por la Curaduría urbana Número Dos (2) de Bogotá, D.C.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Descripción arquitectónica. Todos los edificios se construirán con cinco pisos, cuatro (4) apartamentos por piso. Los apartamentos tienen un área privada de cincuenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (51.80 M2), cada uno con salón comedor, tres alcobas, cocina, baño y espacio con instalaciones eléctricas e hidráulicas para un baño opcional.

En todos los apartamentos las alcobas tendrán un espacio para acomodar un mueble de closet.

Especificaciones de Construcción:

1. Estructura y mampostería: La construcción de los bloques se hará por el sistema de mampostería estructural en ladrillo de arcilla a la vista, en fachadas y algunos muros en interiores, y estarán cimentados directamente sobre el terreno mediante pilotaje en madera y placa aligerada sobre un colchón de recebo siguiendo las instrucciones del estudio de suelos y del diseño estructural. Las placas de entrepiso se construirán utilizando un sistema mixto de prefabricación y fundición in situ, y las cubiertas estarán compuestas por un entramado de correas

NOTARIA 57
BOGOTÁ, D.C.
FLOR MARIA URBECOM
Secretaria Jurídica

metálicas y teja ondulada que desaguaran en canales metálicas. -- - - - -

2. Acabados: Los acabados serán los necesarios para la adecuada habitabilidad de las viviendas. Pisos: En el baño, la cocina y el poyo de la ducha tendrán enchape cerámico; y el resto del apartamento se entregará con el piso en tapete. Muros: Los muros en ladrillo de arcilla (ladribloc y/o portante prensado) se entregaran con estuco y pintura, mamposteria a la vista y los muros de la zona húmeda en enchape cerámico. Puertas: Se entregaran las puertas de entrada, de baño y alcobas entamboradas en triplex y marco metálico para la entrada principal y de madera para las del resto del apartamento. Closets: Se construirá solamente el espacio para acomodar los muebles de closets, estos no se entregaran. Techos: Los techos de apartamentos hasta cuarto piso tendrán la parte inferior de la placa de entrepiso con caraplast y los de los últimos pisos tendrán cielo raso en madera a la vista. Mesón de cocina: Se entregará un mueble con poceta en acero inoxidable para lavaplatos y estufa. Calentador de agua: Se entregara calentador de agua de paso a gas. El agua caliente será solo para la ducha y lavaplatos. - -

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

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por el la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad.

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



Hoja No. 82

Nº 7769

respecto. Son pues óptimas sus características Urbanísticas 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 la ciudad de Bogotá.

Se presentan los siguientes documentos para su protocolización con esta escritura:

1. Fotocopia autenticada de la Licencia de Construcción No. L.C. 2002-2-0660 del 22 de noviembre de 2.002, en do (2) folios.
2. Fotocopia autenticada del proyecto de división, en cinco (5) folios.
3. Memoria descriptiva del conjunto residencial en tres (3) folios.
4. Cinco (5) copias heliográficas de los planos arquitectónicos.
5. Dos (2) copias heliográficas de los planos de Propiedad Horizontal.
6. Una copia en papel común del reglamento de propiedad horizontal.

NOT

Reg. by GOM.
FLOR MARIA U
Secretaria

Manifiesta el compareciente que la protocolización de la presente adición al reglamento se ajusta estrictamente a lo aprobado en la Licencia de Construcción, el cuadro de áreas y la Memoria Descriptiva, radicados en la curaduría Urbana No. 2 y que los mismos no han sido variados.

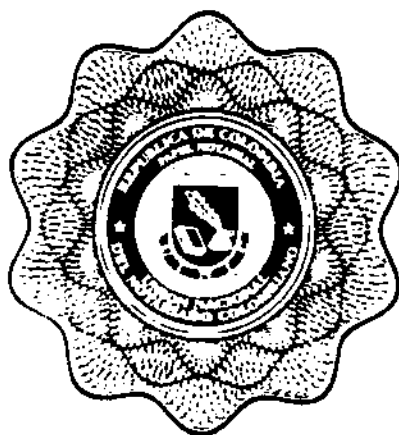
Declaro además respecto a los documentos protocolizados planos y el proyecto que son fieles y exactos a los radicados en la curaduría Urbana correspondiente y que no han sufrido modificación alguna. La Notaría igualmente advierte al compareciente que en el evento de no cumplirse con las anteriores condiciones o en el caso de modificaciones sin autorización de la entidad competente, es decir, si la obra no cumple con las normas que la regulan serán aplicables las sanciones legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.**
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no**

AA 10134790 98



Hoja No. 83

No 7769

aceptará correcciones ó modificaciones,
sino en la forma y casos previstos
por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a
un acto o contrato que requiera

ser inscrito en el Registro Público, éste debe
hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su
otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó
Constitución de Patrimonio Inembargable de
Familia, el vencimiento del término implica el
otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32
Decreto Ley 1.250 de 1.970. Tratándose de cancelaciones
cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe
observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto
Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de
1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995,
cuando en las disposiciones legales vigentes no
se señalen términos específicos para el registro, el
impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses
siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento
ó expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la
tarifa legal aprobada por la Superintendencia de
Notariado y Registro \$60.000.00. RECAUDOS: Supernotariado
y Registro \$2.500.00. Fondo Especial Notariado \$2.500.00.

En la extensión de éste instrumento se utilizaron las
hojas de papel notarial Nos.: AA 9744798, AA 10134578,

AA 10134579, /	AA 10134580, /	AA 10134581, /
AA 10134582, /	AA 10134583, /	AA 10134663, /
AA 10134585, /	AA 10134586, /	AA 10134587, /
AA 10134588, /	AA 10134589, /	AA 10134590, /

USO EXCLUSIVO
 CIARIA 33 SECRETARÍA DE NOTARÍA

Bogotá
 FLOR MARÍA NEGRO M.
 Secretaria

AA 10134591,	AA 10134592,	AA 10134593,
AA 10134594,	AA 10134595,	AA 10134596,
AA 10134597,	AA 10134598,	AA 10134599,
AA 10134600,	AA 10134601,	AA 10134602,
AA 10134603,	AA 10134604,	AA 10134605,
AA 10134606,	AA 10134607,	AA 10134608,
AA 10134609,	AA 10134610,	AA 10134611,
AA 10134612,	AA 10134613,	AA 10134614,
AA 10134615,	AA 10134616,	AA 10134617,
AA 10134618,	AA 10134619,	AA 10134620,
AA 10134621,	AA 10134622,	AA 10134623,
AA 10134624,	AA 10134625,	AA 10134626,
AA 10134627,	AA 10134628,	AA 10134629,
AA 10134630,	AA 10134631,	AA 10134632,
AA 10134633,	AA 10134634,	AA 10134635,
AA 10134636,	AA 10134637,	AA 10134638,
AA 10134639,	AA 10134640,	AA 10134641,
AA 10134642,	AA 10134643,	AA 10134644,
AA 10134645,	AA 10134646,	AA 10134647,
AA 10134648,	AA 10134649,	AA 10134650,
AA 10134651,	AA 10134652,	AA 10134653,
AA 10134654,	AA 10134655,	AA 10134656,
AA 10134657,	AA 10134664,	AA 10134790,
AA 10134660,		

AA 10134660

99



Hoja No. 84 No 7769

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. 7.769 del 26 de noviembre de 2002 de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá.

Maria Claudia Calle Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

ALVARO ROJAS CH



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

ADI-PIETRA.MHO.

ASO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
Bogotá D.C.
Florencia Uribe
Secretaria Jefe



Nº 2754

AA 11217711

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 50N-20370180.

MATRIZ, 50N20371235 y otras (VER ANEXO).

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). SBR 164 5316. -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ RURAL ☐DIRECCIÓN O NOMBRE : CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE 167 No. 54-25.

MUNICIPIO : BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA.

ESCRITURA PUBLICA No. 2754 --- DIA 08 MES 05 AÑO 2003

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

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS		
901	ACLARACION REGLAMENTO			
---	-----	-----	-----	-----
---	-----	-----	-----	-----
---	-----	-----	-----	-----
---	-----	-----	-----	-----
---	-----	-----	-----	-----
---	-----	-----	-----	-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO		IDENTIFICACION	C.C.	NIT.
POR: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES				
COANDES S.A.		860040048-4		X
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----
-----		-----	-----	-----

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier cambio en los datos suministrados en este formulario.

FECHA: 08 MAY 2003



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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA NUMERO

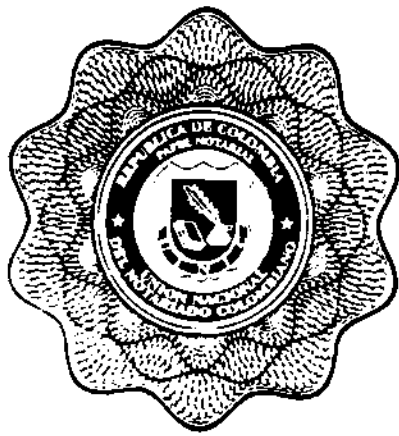
Nº 2754

DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a ocho (8) de mayo de dos mil tres (2.003), ante ALVARO ROJAS CH., Notario Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, comparece la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quién en su calidad de Gerente obra en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida por escritura pública número mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) corrida ante la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de esta ciudad, todo lo cual se acredita con Certificado de Existencia y Representación legal que se protocoliza con esta escritura y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quién manifestó:

PRIMERO. Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se constituyó en propiedad horizontal el Conjunto Residencial Pietra Santa ubicado en la Calle ciento sesenta y siete (167) número cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la ciudad de Bogotá, habiendo sido los mencionados instrumentos registrados a folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20370180 y a los números de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada apartamento así:

AA 12013066



Hoja No. 2 **Nº 2754**

.....

.....

.....

.....

.....

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ

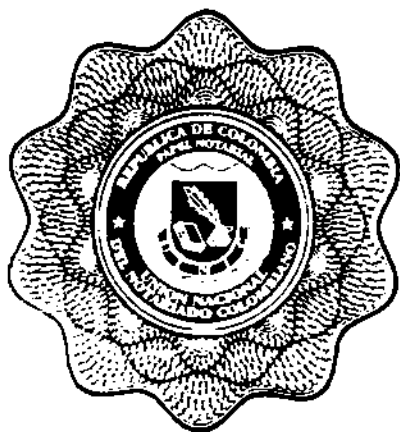
INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259
DOS	202	50N20371260

RECIBIDO
FOLIO 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ
GOB. DE CUNDINAMARCA

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291
TRES	502	50N20371292

AA 12013069



Hoja No. 3

0

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

TRES 503 50N20371293

TRES 504 50N20371294

CUATRO 101 50N20371295

CUATRO 102 50N20371296

CUATRO 103 50N20371297

CUATRO 104 50N20371298

CUATRO 201 50N20371299

CUATRO 202 50N20371300

CUATRO 203 50N20371301

CUATRO 204 50N20371302

CUATRO 301 50N20371303

CUATRO 302 50N20371304

CUATRO 303 50N20371305

CUATRO 304 50N20371306

CUATRO 401 50N20371307

CUATRO 402 50N20371308

CUATRO 403 50N20371309

CUATRO 404 50N20371310

CUATRO 501 50N20371311

CUATRO 502 50N20371312

CUATRO 503 50N20371313

CUATRO 504 50N20371314

CINCO 101 50N20386050

CINCO 102 50N20386051

CINCO 103 50N20386052

CINCO 104 50N20386053

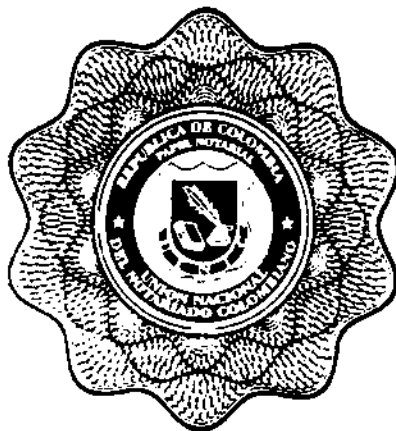
SO EXCLUSIVO
CTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 3
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

CINCO	201	50N20386054
CINCO	202	50N20386055
CINCO	203	50N20386056
CINCO	204	50N20386057
CINCO	301	50N20386058
CINCO	302	50N20386059
CINCO	303	50N20386060
CINCO	304	50N20386061
CINCO	401	50N20386062
CINCO	402	50N20386063
CINCO	403	50N20386064
CINCO	404	50N20386065
CINCO	501	50N20386066
CINCO	502	50N20386067
CINCO	503	50N20386068
CINCO	504	50N20386069
SEIS	101	50N20386070
SEIS	102	50N20386071
SEIS	103	50N20386072
SEIS	104	50N20386073
SEIS	201	50N20386074
SEIS	202	50N20386075
SEIS	203	50N20386076
SEIS	204	50N20386077
SEIS	301	50N20386078
SEIS	302	50N20386079
SEIS	303	50N20386080
SEIS	304	50N20386081
SEIS	401	50N20386082
SEIS	402	50N20386083
SEIS	403	50N20386084
SEIS	404	50N20386085

AA 12013070



Hoja No. 4

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS**SEIS 501 50N20386086****SEIS 502 50N20386087****SEIS 503 50N20386088****SEIS 504 50N20386089****SIETE 101 50N20386090****SIETE 102 50N20386091****SIETE 103 50N20386092****SIETE 104 50N20386093****SIETE 201 50N20386094****SIETE 202 50N20386095****SIETE 203 50N20386096****SIETE 204 50N20386097****SIETE 301 50N20386098****SIETE 302 50N20386099****SIETE 303 50N20386100****SIETE 304 50N20386101****SIETE 401 50N20386102****SIETE 402 50N20386103****SIETE 403 50N20386104****SIETE 404 50N20386105****SIETE 501 50N20386106****SIETE 502 50N20386107****SIETE 503 50N20386108****SIETE 504 50N20386109****OCHO 101 50N20386110****OCHO 102 50N20386111**

SO EXCLUSIVA
OTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
 Bogotá D.C.
 FLEOR MATEO DUEÑEGO M.
 Soc. Tutela Jurídica

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

OCHO	103	50N20386112
OCHO	104	50N20386113
OCHO	201	50N20386114
OCHO	202	50N20386115
OCHO	203	50N20386116
OCHO	204	50N20386117
OCHO	301	50N20386118
OCHO	302	50N20386119
OCHO	303	50N20386120
OCHO	304	50N20386121
OCHO	401	50N20386122
OCHO	402	50N20386123
OCHO	403	50N20386124
OCHO	404	50N20386125
OCHO	501	50N20386126
OCHO	502	50N20386127
OCHO	503	50N20386128
OCHO	504	50N20386129
NUEVE	101	50N20386130
NUEVE	102	50N20386131
NUEVE	103	50N20386132
NUEVE	104	50N20386133
NUEVE	201	50N20386134
NUEVE	202	50N20386135
NUEVE	203	50N20386136
NUEVE	204	50N20386137
NUEVE	301	50N20386138
NUEVE	302	50N20386139
NUEVE	303	50N20386140
NUEVE	304	50N20386141
NUEVE	401	50N20386142
NUEVE	402	50N20386143

AA 12013071



Hoja No. 5

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169

NOTARIA 37

 Bases de
 FLOR MARIA URBEGO M.
 Secretaria Jurídica

SEGUNDO. Que para el desarrollo de la Segunda Etapa del Conjunto

 SO EXCLUSIVO
 NOTARIA 37 SANTA FE DE BOGOTÁ

Residencial Pietra Santa la cual está integrada por los Interiores Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9) y Diez (10), cada uno de cinco (5) pisos, se obtuvo la Licencia de Construcción No. LC 2002-2-0660 del 22 de Noviembre de 2.002 emanada de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.---

TERCERO. Que la citada Licencia de Construcción fue modificada mediante radicación No. 03-2-0429 del 11 de abril de 2003, modificación que consistió en aumentar el número de garajes con que se dotará el Conjunto Residencial Pietra Santa por lo que procede a ACLARAR la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá en el sentido que el mencionado Conjunto contará con doscientos cincuenta y siete (257) parqueaderos distribuidos en doscientos treinta y seis (236) para residentes, los cuales conservan su carácter de comunales con uso exclusivo y veintiuno (21) para visitantes o adicionales, tal como aparece en el proyecto de división, Licencia de construcción y Planos que se protocolizan junto con esta escritura.-----

CUARTO. Que en el Parágrafo Séptimo del Artículo 14 y en el parágrafo Tercero del Artículo 18 de la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta y cuatro (2.854) corrida el once (11) de mayo de dos mil dos (2.002) ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, aclarada y adicionada por las escritura públicas números seis mil seiscientos ochenta y cuatro (6.684) corrida el diecisiete (17) de octubre de dos mil dos (2.002) y siete mil setecientos setenta y nueve (7.769) corrida el veintiséis (26) de Noviembre de dos mil dos (2.002) todas ante la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, se mencionó de manera equivocada el "Conjunto Residencial San Lorenzo de la Llanada" cuando lo correcto y real es referirse al "Conjunto residencial Pietra Santa"; por lo que procede a ACLARAR los citados instrumentos en el sentido que los mismos se refieren única y exclusivamente al CONJUNTO



Hoja No. 6

RESIDENCIAL PIETRA SANTA.....

UNTO. Se con base en las anteriores
manifestaciones solicita a la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos se inscriba el presente
instrumento en los folios de matrícula
inmobiliaria números 50N20370180 a los siguientes folios: -

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

UNO	101	50N20371235
UNO	102	50N20371236
UNO	103	50N20371237
UNO	104	50N20371238
UNO	201	50N20371239
UNO	202	50N20371240
UNO	203	50N20371241
UNO	204	50N20371242
UNO	301	50N20371243
UNO	302	50N20371244
UNO	303	50N20371245
UNO	304	50N20371246
UNO	401	50N20371247
UNO	402	50N20371248
UNO	403	50N20371249
UNO	404	50N20371250
UNO	501	50N20371251
UNO	502	50N20371252
UNO	503	50N20371253
UNO	504	50N20371254
DOS	101	50N20371255
DOS	102	50N20371256
DOS	103	50N20371257
DOS	104	50N20371258
DOS	201	50N20371259

ASO EXCLUSIVA
CIUDAD 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

N T R 3
FLOR MARIA URIBE
Secretaria Juvenil

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
DOS	202	50N20371260
DOS	203	50N20371261
DOS	204	50N20371262
DOS	301	50N20371263
DOS	302	50N20371264
DOS	303	50N20371265
DOS	304	50N20371266
DOS	401	50N20371267
DOS	402	50N20371268
DOS	403	50N20371269
DOS	404	50N20371270
DOS	501	50N20371271
DOS	502	50N20371272
DOS	503	50N20371273
DOS	504	50N20371274
TRES	101	50N20371275
TRES	102	50N20371276
TRES	103	50N20371277
TRES	104	50N20371278
TRES	201	50N20371279
TRES	202	50N20371280
TRES	203	50N20371281
TRES	204	50N20371282
TRES	301	50N20371283
TRES	302	50N20371284
TRES	303	50N20371285
TRES	304	50N20371286
TRES	401	50N20371287
TRES	402	50N20371288
TRES	403	50N20371289
TRES	404	50N20371290
TRES	501	50N20371291

AA 12013072



Hoja No. 7

2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

TRES	502	50N20371292
TRES	503	50N20371293
TRES	504	50N20371294
CUATRO	101	50N20371295
CUATRO	102	50N20371296
CUATRO	103	50N20371297
CUATRO	104	50N20371298
CUATRO	201	50N20371299
CUATRO	202	50N20371300
CUATRO	203	50N20371301
CUATRO	204	50N20371302
CUATRO	301	50N20371303
CUATRO	302	50N20371304
CUATRO	303	50N20371305
CUATRO	304	50N20371306
CUATRO	401	50N20371307
CUATRO	402	50N20371308
CUATRO	403	50N20371309
CUATRO	404	50N20371310
CUATRO	501	50N20371311
CUATRO	502	50N20371312
CUATRO	503	50N20371313
CUATRO	504	50N20371314
CINCO	101	50N20386050
CINCO	102	50N20386051
CINCO	103	50N20386052

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
CARMEN MARIA URREGO M.
Secretaria Jurídica

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

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
CINCO	104	50N20386053
CINCO	201	50N20386054
CINCO	202	50N20386055
CINCO	203	50N20386056
CINCO	204	50N20386057
CINCO	301	50N20386058
CINCO	302	50N20386059
CINCO	303	50N20386060
CINCO	304	50N20386061
CINCO	401	50N20386062
CINCO	402	50N20386063
CINCO	403	50N20386064
CINCO	404	50N20386065
CINCO	501	50N20386066
CINCO	502	50N20386067
CINCO	503	50N20386068
CINCO	504	50N20386069
SEIS	101	50N20386070
SEIS	102	50N20386071
SEIS	103	50N20386072
SEIS	104	50N20386073
SEIS	201	50N20386074
SEIS	202	50N20386075
SEIS	203	50N20386076
SEIS	204	50N20386077
SEIS	301	50N20386078
SEIS	302	50N20386079
SEIS	303	50N20386080
SEIS	304	50N20386081
SEIS	401	50N20386082
SEIS	402	50N20386083
SEIS	403	50N20386084



Hoja No. 8

Nº 2754

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

SEIS	404	50N20386085
SEIS	501	50N20386086
SEIS	502	50N20386087
SEIS	503	50N20386088
SEIS	504	50N20386089
SIETE	101	50N20386090
SIETE	102	50N20386091
SIETE	103	50N20386092
SIETE	104	50N20386093
SIETE	201	50N20386094
SIETE	202	50N20386095
SIETE	203	50N20386096
SIETE	204	50N20386097
SIETE	301	50N20386098
SIETE	302	50N20386099
SIETE	303	50N20386100
SIETE	304	50N20386101
SIETE	401	50N20386102
SIETE	402	50N20386103
SIETE	403	50N20386104
SIETE	404	50N20386105
SIETE	501	50N20386106
SIETE	502	50N20386107
SIETE	503	50N20386108
SIETE	504	50N20386109
OCHO	101	50N20386110
OCHO	102	50N20386111

SO EXCLUSIVE
 NOTARIA 37 SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
 Bogotá D.C.
 FLORENTIA URREGO M.
 Secretaria Jurídica

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS		
OCHO	103	50N20386112
OCHO	104	50N20386113
OCHO	201	50N20386114
OCHO	202	50N20386115
OCHO	203	50N20386116
OCHO	204	50N20386117
OCHO	301	50N20386118
OCHO	302	50N20386119
OCHO	303	50N20386120
OCHO	304	50N20386121
OCHO	401	50N20386122
OCHO	402	50N20386123
OCHO	403	50N20386124
OCHO	404	50N20386125
OCHO	501	50N20386126
OCHO	502	50N20386127
OCHO	503	50N20386128
OCHO	504	50N20386129
NUEVE	101	50N20386130
NUEVE	102	50N20386131
NUEVE	103	50N20386132
NUEVE	104	50N20386133
NUEVE	201	50N20386134
NUEVE	202	50N20386135
NUEVE	203	50N20386136
NUEVE	204	50N20386137
NUEVE	301	50N20386138
NUEVE	302	50N20386139
NUEVE	303	50N20386140
NUEVE	304	50N20386141
NUEVE	401	50N20386142
NUEVE	402	50N20386143



Hoja No. 9

INTERIOR APARTAMENTO MATRICULAS

NUEVE	403	50N20386144
NUEVE	404	50N20386145
NUEVE	501	50N20386146
NUEVE	502	50N20386147
NUEVE	503	50N20386148
NUEVE	504	50N20386149
DIEZ	101	50N20386150
DIEZ	102	50N20386151
DIEZ	103	50N20386152
DIEZ	104	50N20386153
DIEZ	201	50N20386154
DIEZ	202	50N20386155
DIEZ	203	50N20386156
DIEZ	204	50N20386157
DIEZ	301	50N20386158
DIEZ	302	50N20386159
DIEZ	303	50N20386160
DIEZ	304	50N20386161
DIEZ	401	50N20386162
DIEZ	402	50N20386163
DIEZ	403	50N20386164
DIEZ	404	50N20386165
DIEZ	501	50N20386166
DIEZ	502	50N20386167
DIEZ	503	50N20386168
DIEZ	504	50N20386169

SO EXCLUSIVO
SECRETARIA JJ. SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NO. A 3
LOR MARI REGO M.
Secretaria Judicial

Se protocolizan con esa escritura los siguientes documentos: 1. Fotocopia

autenticada de la Licencia de construcción modificada No. 2002 2 0660 del 6 de mayo de 2003, en dos (2) folios.

2. Fotocopia autenticada del cuadro de áreas comunes y privadas, en cinco (5) folios.

3. Un (1) fotoplano autenticado de propiedad horizontal.

4. Un (1) fotoplano arquitectónico autenticado.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. - **ADVERTENCIAS:** A los comparecientes se les hicieron las

siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que

requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250

de 1.970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1.970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1.983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1.995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2)

meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$31.650.00.

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.640.00. Fondo Especial Notariado \$2.640.00. En la extensión de éste instrumento se utilizaron las hojas de papel

notarial Nos.: AA 112177H, AA 12013066, AA 12013069, AA 12013070, AA 12013071, AA 12013073, AA 12013072, AA 12013074, AA 12013075, AA 12013258.

conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro siete centímetros (1.07 M), con zona común: hall.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del segundo piso. CENIT: Con placa común que lo separa del cuarto piso. DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M),

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URRUTIA M.
Secretaria Verifica



Hoja No. 52

Nº 7769

ochenta centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M), ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diez y nueve centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del

punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros (1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39 M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros (2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos alcobas, un baño y cocina - ropas.

INTERIOR OCHO (8) - APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a los muros



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

HACE CONSTAR **Nº 5871**



ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

No. 239803

FECHA: 26-Ago-2003

QUE EL PREDIO: CL 167 54 25 INT 8 AP 401

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-20386122 CHIP: SIN CHIPXXX

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 111670005400250000

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 111670005400250000

LEY 388 DE 1997

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES - BL Y AC 48 11167000540025/750000

BG 15055001660066/82/960000 BG 15055001660066/82/960000 SIN DESENGLOBAR EN

CATASTRO XXXXXXXXXXXXXXXX

VÁLIDO HASTA 25-Sep-2003


LEADY KATHERINE PEREZ RUEDA
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

LKPEREZ-10571-08/26/2003 16.22.02

0.0080343



AA 12169879

Nº 5871

Hoja No. 15

Esta hoja hace parte de la

escritura pública No. 9871 del 05 de

Septiembre de 2003 otorgada en la Notaría

Treinta y siete (37) de Bogotá/

USO EXCLUSIVO

Maria Claudia Calle Botero

MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO

C.C. No. 32.483.509 de Medellín

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S. A.

NIT No. 860.040.048-4

NOTARIA 37

FLOR MARIA URREGO M.
Secretaría Jurídica

Calle

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

C.C. No. 79568711 de Bta

Marta Violet Tribiño Rojas

MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

C.C. No. 52.274627 Bto

ANALISTA JURIDICO

ALEJANDRO SARMIENTO SANCHEZ

C.C. No. 79.046.692 de Bogotá

BANCO COLMENA S.A.

NIT No. 860.038.717-7

Conf. de la escritura
17 SET 2003

5871

ALVARO ROJAS CHARRY.



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



112

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1a.) copia TOTAL de la escritura pública No. 5871 de fecha 05 de SEPTIEMBRE del año 2003 otorgada en la notaría 37 de Santafé de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1a.) fotocopia tomada de su original la que expido conforme al Decreto 1.534 de julio 13 de 1988 en 97 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: BANCO COLMENA S.A.

22 SET 2003

La presente copia PRESTA MERITO EJECUTIVO
Conforma a los Artículos 80 del Decreto - Ley 980
y 42 del Decreto 2183 de 1970
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

Flor María Urrego
FLOR MARIA URREGO
SECRETARIA JURIDICA
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.



Calle 87 No. 7-86/90 Conmutador 3 76 37 37 Fax 3 76 76 76

E-Mail notary37@cable.net.co
SANTAFE DE BOGOTA D.C.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

113

Pagina 1

Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2003-77026 se calificaron las siguientes matriculas:
20386122

Nro Matricula: 20386122

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

Se cancela la anotacion No. 1

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177
A: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. 8600400484
A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO 8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Documento: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

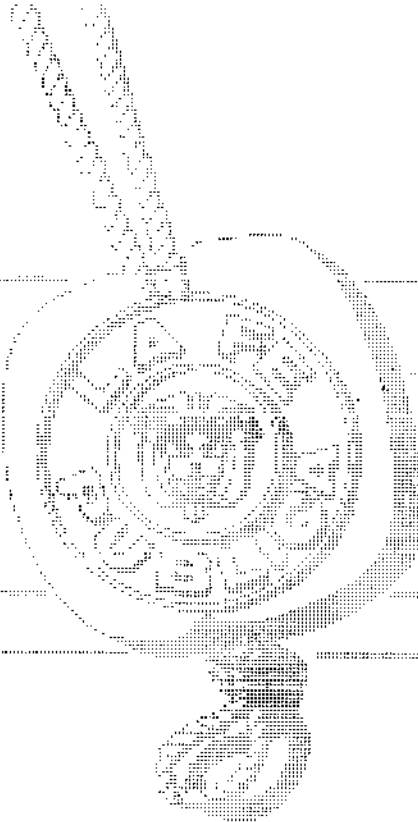
Impreso el 01 de Octubre de 2003 a las 08:46:46 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Ano	Firma

ABOGADO4,



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SEÑOR USUARIO:

La Notaría 37 de Santafé de Bogotá D.C., se permite transcribirle alguna información que usted deba conocer en relación con la escritura otorgada:

- A) Si se trata de una escritura de compraventa, dación en pago, permuta ó de otro contrato que implique transferencia de un inmueble, **esta debe ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo al cual pertenece el predio.** En Santafé de Bogotá existen tres oficinas de Registro:

Zona Centro: Inmuebles ubicados entre las calles 1a y 99

Zona Norte: Inmuebles ubicados de la calle 100 al norte

Zona Sur: Inmuebles ubicados de la calle 1a. Sur, al sur de la ciudad.

Antes de presentar la escritura en la oficina de Registro, debe pagar los impuestos de beneficencia y tesorería (rentas departamentales y tesorería municipal ó de Distrito Capital según el caso).

- B) Las escrituras de constitución de hipotecas y patrimonio inembargables de familia, **tienen un término de 90 días hábiles para su Registro**, vencido dicho término no es viable su inscripción y tendrá que repetir el instrumento. En los demás casos, se aplica una sanción del 50% adicional al impuesto liquidado. En la transferencia de inmuebles, gravámenes, limitaciones de dominio, para poder firmar las escrituras es indispensable, entre otros, los siguientes documentos: Paz y Salvo predial o Notarial (**allí debe figurar el avalúo catastral**) Además del Paz y Salvo de Valorización.

Para los predios de Santafé de Bogotá de D.C., se debe presentar el correspondiente autoavalúo, con la constancia de pago y el autoadhesivo del banco, igualmente del Paz y Salvo de valorización expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -

- C) Si la escritura corresponde a constitución de sociedades comerciales, reforma de estatutos **debe ser registrada en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad.** En Santafé de Bogotá D.C. existen varias sedes: Centro, Norte, Soacha, Cazucá y Feria Internacional.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Santafé de Bogotá D.C.

Cámara de Comercio de
Santafé de Bogotá D.C.

Tesorería Distrital

Oficina Catastro

Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"

Beneficiencia de Cundinamarca

Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Sociedades

Ministerio de Hacienda

Dirección de Impuestos y
Aduanas Nacionales - DIAN -

Superintendencia Bancaria

Zona Centro: Calle 26 No. 13-49 Int. 101 - Tel.: 283 34 92

Zona Norte: Calle 74 No. 13-40 - Tel.: 249 18 16

Zona Sur: Autop. Sur (Diag. 44S) No. 50-61 Piso 3 - Tel.: 238 11 58

Centro: Carrera 9a. No. 16-21 - Tel.: 334 79 00

Norte: Carrera 15 No. 93A-10 - Tel.: 610 99 88

Soacha - Cazucá: Transversal 7 No. 12-92 - Tel.: 776 35 25

Carrera 30 No. 24-90 - Tel.: 268 74 13

Carrera 30 No. 24-90 Torre B Piso 2 - Tel.: 269 67 11

Carrera 30 No. 48-51 - Tel.: 268 07 00

Calle 20 No. 9-20 - Tel.: 283 64 66

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - Tel.: 281 18 77

CAN Av. El Dorado No. 46-80 - Tel.: 222 05 66

Carrera 7A No. 6-45 - Tel.: 284 54 00

Carrera 13 No. 32 - 74 - Tel.: 284 34 00

Calle 7 No. 4-49 - Tel.: 280 02 80



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad
para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) de conformidad con el artículo 52 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2320 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10047 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente. Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30**

que dicho organo social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79468066	Representante Legal
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
Myriam Cristina Aceles García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30**

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/08/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055118	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC - 15325874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456818	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Bogotá D.C., jueves 7 de julio de 2011



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

116
Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - Reparto.

E.

S.

D.

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, domiciliado y vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.143.669 de Usaquén, abogado titulado, portador de la T.P. No. 31.426 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado del **BANCO CAJA SOCIAL** hoy **BCSC S.A.**, de acuerdo con el poder conferido por la Dra. **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en su calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que le fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, por el Doctor Dr. Gabriel José Nieto Moyano, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de Presidente y por tanto representante legal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, respetuosamente se me reconozca personería suficiente para promover demanda contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de Bogotá, para que previos los trámites del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO**, de menor cuantía, se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

PAGARE No. 019917186919-0

Sírvase señor Juez librar mandamiento de pago a favor de **BANCO CAJA SOCIAL "BCSC S.A"**, y en contra de la parte demandada por las siguientes cantidades, según lo pactado en el pagaré No. **019917186919-0**, suscrito el día 29 de agosto de 2003.

1. Por el saldo insoluto de la obligación, equivalente a 121,686.7489 Uvr, según su equivalencia en pesos al momento del pago, que al 11 de julio de 2011 (196.3970) asciende a la

suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$23'898.912,00).

2. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa del 16.50% anual efectivo, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando el pago total se produzca.

Costas del proceso según regulación de su Despacho.

Fundamento las anteriores peticiones en los siguientes

PETICIÓN ESPECIAL

Decretar a venta pública subasta del inmueble que se describe en los hechos de la demanda, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita la propiedad de bien hipotecado en cabeza de la parte demandada y la norma especial del Artículo 555 numeral 4o del C. De P. C. Lo ordena, solicita que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el EMBARGO Y SECUESTRO de los inmuebles gravados y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

HECHOS

1o.- Los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, suscribieron a favor del BANCO COLMENA - BCSC a título de mutuo comercial el día 29 de agosto de 2003 el pagaré No. 019917186919-0, por la cantidad de 174,090.2381 Uvr, los cuales ascendía para dicha fecha en la suma de VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$23'870.000.00).

2°.- La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día 8 de marzo de 2011, razón por la cual de acuerdo con lo pactado, el BCSC S.A. en ejercicio del derecho consignado en el art. 69 de la Ley 45 de 1990 hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

3°.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la parte demandada constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BCSC S.A, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa** de la ciudad de Bogotá, según consta en la Escritura Pública No. 5871 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20386122**, cuyos linderos y demás especificaciones se

encuentran relacionados en la mencionada escritura de hipoteca.

4o. - Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, los actuales propietarios del inmueble son los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.

5o.- Conforme consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, consta que la sociedad BCSC S.A. "BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.", absorbió al BANCO COLMENA S.A.

NORMAS

Arts. 1602, 2221, 224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75 del C.P.C., 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C. de Co., 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 45 de 1990 y 235 del C.P.C., Ley 546 de 1999; circulares Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, ley 527 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía, que estimo en inferir a \$48'204.000, es usted competente.

PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Pagaré Nos. **019917186919-0** a favor del BANCO COLMENA, escritura de hipoteca y certificado de libertad.
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante expedido por la Superintendencia Financiera.
3. Poder general contenido en la escritura pública No. 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, junto con la constancia de vigencia.
4. Poder especial para obrar conferido al Dr. Roberto Uribe Ricaurte.
5. Tabla Uvr Julio de 2011.

NOTIFICACIONES

El BANCO CAJA SOCIAL BCSC.S.A, con domicilio en Bogotá, recibe notificaciones por intermedio de su representante legal en la Carrera 7 No. 77-65 Piso 9 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 6 No. 26-85 piso 13 de la ciudad de Bogotá.

A los demandados Srs. CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, en la Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401 Conjunto Residencial Pietra Santa Segunda Etapa de la ciudad de Bogotá.

ANEXOS.

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.

AUTORIZACIÓN.

Autorizo a mi dependiente Dr. FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO, identificado con la C.C. No. 80.218.182 de Bogotá, para que revise el proceso, retire oficios, despachos comisorios y cualquier documento que se produzca dentro del mismo.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

120

Fecha: 12/Jul/2011

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

000000

GRUPO

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

60069

SECUENCIA: 60069

FECHA DE REPARTO: 12/07/2011 09:49:07AM

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDOS

PARTE:

860073354

BCSC

01

79143669

ROBERTO URIBE RICAURTE

URIBE RICAURTE

03

OBSERVACIONES: PAGARE Y ESCRITURA

KU30KEUY02

FUNCIONARIO DE REPARTO

ygarciag

REPARTES02
12/07/2011

v. 2.

000000

012-2011-00988-00- J. 12 C.M.E.S.



11001400301220110098800

121

INFORME SECRETARIAL

RADICACION DE DEMANDAS LLEGADAS DE REPARTO

RECIBIDA EL 13 DE JULIO DE 2011- RADICADA 13 DE JULIO DE 2011

SE ALLEGA LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

PODER ESPECIAL _____ PODER GENERAL ☒ LETRA(S) _____ CHEQUE(S) _____
PAGARE ☒ CONTRATO _____ ESCRITURA ☒ FACTURA(S) _____
CERTIFICADO DE INTERESES _____ CERTIFICADO DE LA CAMARA DE COMERCIO _____
CERTIFICADO TRADICION DE INMUEBLE ☒ CERTIFICADO DE TRADICION-
VEHICULO _____ ACTA DE CONCILIACIÓN _____ ACTA DE INCUMPLIMIENTO _____
CERTIFICADO DE UVR _____ CERTIFICADO DE DEUDA _____ CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y
REPRESENTACION LEGAL ☒ TABLA DE LIQUIDACION DEL CREDITO _____ TABLA DE
RELIQUIDACION DEL CREDITO _____ REGISTROS CIVILES _____
DESPACHO COMISORIO _____ CON INSERTOS _____ RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS _____
SOBRE CERRADO _____ COPIAS SIMPLES _____ COPIAS AUTENTICAS _____ EXTRACTO DE DEMANDA _____
ORIGINAL DEMANDA ☒ COPIAS TRASLADOS ☒ COPIAS ARCHIVO ☒
MEDIDAS CAUTELARES SI _____ NO ☒ MEDIDA PROVISIONAL _____

OTROS:

EL PRESENTE ENTRA AL DESPACHO HOY 14 DE JULIO DE 2011

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA

SECRETARIO

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 18 JUL. 2011

Ref: 11-0988

Se INADMITE la anterior demanda ejecutiva Hipotecaria, para que dentro del término de cinco (5) días, de conformidad a lo normado en el Art.85 del C. de P. C., se subsane lo siguiente so pena de rechazo de la misma.

1º. Alléguese poder para actuar que satisfaga en su contenido y presentación las exigencias de los arts.65 y 84 del C. de P. C., determinándose claramente el asunto de modo que no pueda confundirse con otro y para incoar la demanda que nos ocupa.

NOTIFÍQUESE,

FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 86 hoy 21 JUL. 2011 SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario

Señor Juez

DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE : BCSC S.A.

CONTRA: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS. PROCESO No. 11-0988

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 expedida en Barranquilla, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del **BCSC S. A.**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010 otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá por el Dr. Gabriel José Nieto Moyano, en su calidad de Representante Leal del **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ROBERTO URIBE RICAURTE**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.143.669 de Usaquén, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 31.426 del C.S.J., para que en nombre del establecimiento bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación, **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra de **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627, y con base en el pagaré No. 019917186919-0, y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 5871 de 5 de septiembre de 2003 otorgada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, con el fin de obtener el pago de las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago integro de capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, desistir, hacer postura de remate, solicitar la adjudicación del bien inmueble y recibir. Pese a la facultad que se otorga para recibir, el apoderado puede retirar los títulos, más no solicitar la entrega de los mismos a su nombre, ni cobrarlos; quedando expresamente prohibido el endoso a su favor. Se concede la facultad de sustituir únicamente para la practica de las diligencias con ocasión de las medidas cautelares.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos de este memorial poder, el cual ratifico con mi firma.

Cordialmente,

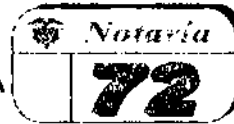

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA
C.C. No. 32.778.444 de Barranquilla.

Acepto,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

**MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ
FERNANDEZ NOTARIO 72 (E) DE BOGOTÁ
D.C.**



El anterior escrito fue presentado ante
LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Personalmente por:

SANTIAGO BOVEA LORENA ISABEL

quien exhibió: **C.C. 32778444**

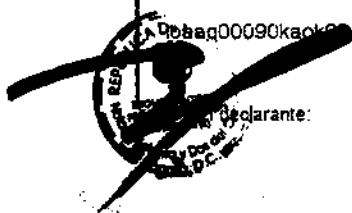
expedida

Tarjeta Profesional No. **94637**

del C.S.J.



Bogotá D.C. **14/07/2011**



[Handwritten signature]

124

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BCSC S.A. contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.
Proceso No. 2011-0988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito dar cumplimiento al último auto proferido por su Despacho, lo que hago oportunamente y en los siguientes términos:

Se allega el poder especial otorgado al suscrito por la Dra. Lorena Isabel Santiago Bovea, en su calidad de apoderada general del BCSC S.A., conforme documentos acompañados con la demanda.

Acompaño copia de este escrito para el traslado, junto con sus anexos para la parte demanda, y copia del mismo para el archivo del Juzgado.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.

Recibido: _____

El día: _____

2011

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

29 JUL 2011

Al despacho del Señor Juez
el anterior es. ... resolver lo
pertinente **EN TIEMPO**

Secretaría



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.,

19 AGO. 2011

Ref: 11-0988

Subsanada la demanda en legal forma y reunidos los requisitos del art.75 y S.S. del C. de P. C., el Despacho:

DISPONE:

Librar MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva con título Hipotecario de MENOR CUANTIA en favor de BCSC S.A. contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, por las siguientes sumas de dinero:

Pagaré No.019917186919-0

1º. Por la suma de 121.686.7489 U.V.
concepto del saldo insoluto contenido en el citado pagaré.

2º. Mas el valor de los Intereses moratorios del anterior capital, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, a la tasa certificada por la súper financiera.

Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad.

Notifíquese a la parte demandada en la forma prevista en el art.505 del C. de P. C., Informándoseles que deben cancelar las obligaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído y/o proponer excepciones en el mismo término si a bien lo tienen.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 555 del Estatuto Procedimental Civil, se decreta el EMBARGO del bien inmueble hipotecado, el cual se encuentran distinguido con folio de matrícula Inmobiliaria No.50N-20386122. Para la efectividad de esta medida ofícese al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, a fin de que se sirva tomar atenta nota de la misma. Una vez obre en el expediente el Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca Inscrito el embargo aquí decretados, se resolverá sobre su secuestro.

El Dr. ROBERTO URIBE RICAURTE, actúa como apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE,

FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS

Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>92</u> hoy <u>23 AGO 2011</u>	
SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario	

BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

C/C: 0400 CC INST ASESURADOS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 11:42:59

NÚMERO DE CUENTA: 0012-0042-37-0200169136 MN

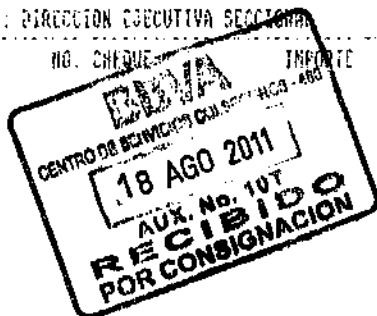
FECHA OPER : 18-08-11

FECHA VALOR: 18-08-11

NOV.: 000363986 1/1

NOMBRE DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCION

NO. CHEQUE: INPORTE

INPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 6.000.00INPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 6.000.0018 AGO
2011

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 CUOTA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

126

BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

OFIC: 3400 AS INST COLSEGUROS

HORA : 11:43:01

NUMERO DE CUENTA: 0013-0042-37-0200169136 MN

FECHA OPER : 18-08-11

FECHA VALOR: 18-08-11

NOMBRE DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL

MOV.: 000363991 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

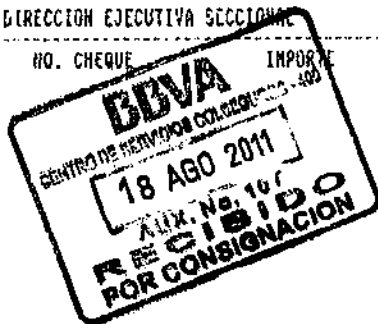
\$ 6.000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 6.000.00

FIRMA
DEL CLIENTE

CANT. DE DOCUMENTOS.

0

SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

127

BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B P A

C/C: 440 - CA INST COLSEGUROS

HORA : 11:12:39

C/C: 0013-0049-37-0200169136 MM

FECHA OPER : 18-08-11

FECHA VALOR: 10-08-11

LUGAR DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCION

NOV.: 060363900 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MM)

\$ 6,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MM)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MM)

\$ 6,000.00

BBVA
CENTRO DE SERVICIOS COLSEGUROS - ABC

18 AGO 2011

AUX. No. 107

RECIBIDO
POR CONSIGNACION

C/C: 0013-0049-37-0200169136 MM

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

128

BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

OFIC: 0400 CS INST COLSEGUROS

HORA : 11:43:01

NUMERO DE CUENTA: 0015-0042-37-0200169136 MN

FECHA OPER : 18-08-11

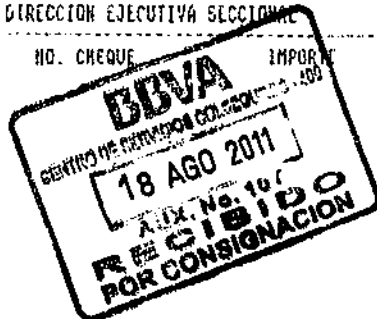
FECHA VALOR: 18-08-11

NOMBRE DEL CLIENTE: DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL

MOV.: 000363991 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE



IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 6,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 6,000.00

FIRMA
DEL CATED

VALOR DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

929

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

130

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de B.C.S.C. S. A.
contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS. Proceso No. 2011-988

ASUNTO NOTIFICACION:

ROBERTO URIBE RICAURTE, obrando en mi calidad de
apoderado de la parte actora dentro del proceso de la
referencia, atentamente me permito solicitar a su
Despacho se expida(n) la(S) **CITACION(ES)** para notificar a
el(os) demandado(s), en los términos del artículo 29 de
la Ley 794 de 2003.

f.
n3

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Calle 167 No. 56 - 25
Interior 8 Apartamento 401
Conjunto Residencial Pietra II Etapa
Bogotá

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.4 26 del C.S.J.

ANEXO 2 ORIGINAL
Y COPIA PAGO
ARANCEL JUDICIAL

DE BOGOTA, D.C.
Recibido: _____
Firma: _____
Fecha: **14 SET. 2011**
Folios: _____

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10ª N. 14-33 Piso 6º

Bogotá D.C. Septiembre 26 de 2011
Oficio No. 11001400301220110988

Señor
REGISTRADOR
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Zona respectiva
Ciudad

REF: Ejecutivo con Título Hipotecario No.
11001400301220110988. De BCSC S.A. Contra CAMILO
ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS.-

Comunico a usted, que este Juzgado mediante
auto de fecha Agosto Diecinueve (19) del año en curso, decretó el
EMBARGO del inmueble hipotecado, identificado con Matrícula
Inmobiliaria N° 50N-20386122.-

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad con lo previsto en
el Art. 681 del C. De P. C. (ACUSE RECIBO).-

Atentamente,


SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

28 SET. 2011

(al contestar por favor citar el numero y la referencia)


710. 190. 661.
22/09/2011



JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6
Bogota D. C.

**CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 315**

Señor(a)
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
Calle 167 No. 56 - 25
Interior 8 Apartamento 401
Conjunto Residencial Pietra II Etapa
Bogotá.-

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **B.C.S.C. S. A.**
contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA**
VIOLET TRIBIÑO ROJAS. Proceso No. 2011-988

Servicio Postal Autorizado: El libertador.

Sírvase comparecer a este Despacho Judicial dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación (de Lunes a Viernes en el horario de **(08:00 A.M. - 1:00 P.M. 2:00 P.M. - 05.00 P.M.)** con el fin de notificarle personalmente el contenido del auto de MANDAMIENTO DE PAGO de fecha **19 de Agosto de 2011** proferido dentro del proceso arriba mencionado.

Empleado Responsable

Parte Interesada

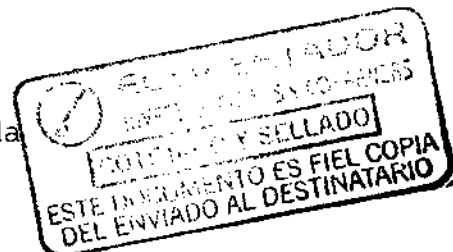
Nombres y apellidos

ROBERTO URIBE RICAURTE
C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S. de J.

Firma



Firma



FECHA Y HORA DEL ENVÍO

12:00 12 09 2011

Resolución No. 1376 de 2 de julio 2008
del Ministerio de Comunicaciones

FECHA Y HORA DE ENTREGA

3:00 PM 12 09 2011

REMITENTE

JUZ. 12 CIVIL MUNICIPAL CC CM PROCESO: 2011-08308
NOMBRE: BCSC S.A.
DIRECCIÓN: CR 7 # 77 BS TORRE COLMENA
CIUDAD: D Cód.: 13 COMUNICADO
TELÉFONO: 3130000

Recibido por El Libertador:

BCSC - COLMENA HIPOTECARIO

Peso (en gramos):

18.00

Remitente:

ROBERTO URIBE RICALARTE

DESTINATARIO

NOMBRE: CARLO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 187 NO 58-25 INT 8 APTO 401 CONJUNTO RESID PUEBLO NUEVO
CIUDAD: BOGOTÁ
TELÉFONO:

Observaciones

- ☐ Nomenclatura no ubicada
☐ No existe la dirección
☐ No habita o trabaja
☐ No firmó la guía de envío
☐ Otro ¿Cuál?

TARIFA:

\$ 13,000.00

OTROS:

\$ 6,000.00

VALOR TOTAL:

\$ 19,000.00

Firma de quien recibió a conformidad:

Recibido en Portería

C.C.

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Entre investigaciones y Cobranzas EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato y que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente Contrato por lo contenido en este documento y por las normas del Código de Comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Especializada y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA: El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE, asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizados en su país de origen o en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, y exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas, embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicas, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos los informes y documentos que sean necesarios para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades de materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA: DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDENNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería especializada. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable total o parcialmente por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o para un vicio inherente a la mercancía, bien; objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se da el deterioro del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se debe a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, sacudida, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y demás partes del Contrato se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 1818 de 1998.

133



EL LIBERTADOR

Sr.

GUÍA No. 537652

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

EL LIBERTADOR S.A. Compañía de Mensajería Especializada (Resolución No.001376 del 2 de Julio de 2008 del Ministerio de Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío de el COMUNICADO de acuerdo al artículo 315 C.P.C. con el siguiente contenido:

DESTINATARIO	CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	
DIRECCION	CALLE 167 NO 56 - 25 INT 8 APTO 401 CONJUN RESID PIETRA II ETAPA	
CIUDAD	BOGOTA	RESULTADO EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)
No. DE PROCESO	2011-0988	
FECHA DE ENTREGA	2011/09/28	

OBSERVACIONES

RECIBE Y SELLA CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA . (ED/T)

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BCSC S.A.

ROBERTO URIBE RICAURTE



JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6
Bogota D. C.

**CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 315**

Señor(a)
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Calle 167 No. 56 - 25
Interior 8 Apartamento 401
Conjunto Residencial Pietra II Etapa
Bogotá.-

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **B.C.S.C. S. A.**
contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA
VIOLET TRIBIÑO ROJAS. Proceso No. 2011-988**

Servicio Postal Autorizado: El libertador.

Sírvase comparecer a este Despacho Judicial dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación (de Lunes a Viernes en el horario de **(08:00 A.M. - 1:00 P.M. 2:00 P.M. - 05.00 P.M.)** con el fin de notificarle personalmente el contenido del auto de MANDAMIENTO DE PAGO de fecha **19 de Agosto de 2011** proferido dentro del proceso arriba mencionado.

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombres y apellidos

ROBERTO URIBE RICAURTE
C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 del C.S. de J.

Firma



Firma



No.

537654

FECHA Y HORA DEL ENVÍO

H 12:00 12 09 2011

Resolución No. 1376 de 2 de julio 2008
del Ministerio de Comunicaciones

FECHA Y HORA DE ENTREGA

205 28 9 11

REMITENTE

JUZ. CC CM PROCESO: 2011-0000

NOMBRE: BCSC S.A.
DIRECCIÓN: CR 7 # 77 85 TORRE COLMENA
CIUDAD: 0
TELÉFONO: 3132000

CÓD.: 13
COMUNICADO

Recibido por El Libertador:
BCSC - COLMENA HIPOTECARIO

Peso (en gramos):
18.00

Remitente:
ROBERTO URIBE RICAURTE

DESTINATARIO

NOMBRE: MARTHA VIOLET TEJERO ROJAS
DIRECCIÓN:
CIUDAD: CALLE 167 NO 56-25 INT 8 APTO 401 CONJUN RESID PIETRA ETAPA
TELÉFONO: BOGOTÁ

Observaciones

- ☐ Nomenclatura no ubicada
☐ No existe la dirección
☐ No habita o trabaja
☐ No firmo la guía de envío
☐ Otro ¿Cuál?

TARIFA:

\$ 13,000.00

OTROS:

\$ 6,000.00

VALOR TOTAL:

\$ 19,000.00

Firma de quien recibió a conformidad:

Recibido en Portería

C.C.

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERÍA ESPECIALIZADA

Entre Investigaciones y Cobranzas EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato y que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio un precio la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documentos a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente Contrato se regirá por la legislación en este documento y por las normas del Código de Comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Especializada por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1985 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su salida e ingreso en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente embalados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o uso puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, y exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta de diligencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos los informes y documentos que sean necesarios para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades de materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA: DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la mercancía. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDENIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1985 que regula la mensajería especializada. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable total o parcialmente por la inyección o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior lo fue extraña o para un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También es exonerada de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se da el deterioro del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y demás partes del Contrato se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) sólo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 1818 de 1986.

135



Sr.

GUÍA No. 537654

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

EL LIBERTADOR S.A. Compañía de Mensajería Especializada (Resolución No.001376 del 2 de Julio de 2008 del Ministerio de Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío de el COMUNICADO de acuerdo al artículo 315 C.P.C. con el siguiente contenido:

DESTINATARIO	MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS	
DIRECCION	CALLE 167 NO 56 - 25 INT 8 APTO 401 CONJUN RESID PIETRA II ETAPA	
CIUDAD	BOGOTA	RESULTADO EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)
No. DE PROCESO	2011-0988	
FECHA DE ENTREGA	2011/09/28	

OBSERVACIONES

RECIBE Y SELLA CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA. (ED/T)

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BCSC S.A.

ROBERTO URIBE RICAURTE

136
Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO** proceso **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito acompañar copia (s) cotejada (s) del (los) citatorio (s) de que trata el Art. 315 del C.P.C. y certificación (es) expedida (s) por la empresa de servicio postal EL LIBERTADOR, donde consta que el (la, los) demandado (a, as) si habita (n) o trabaja (n), en el lugar indicado para efectos de notificaciones.

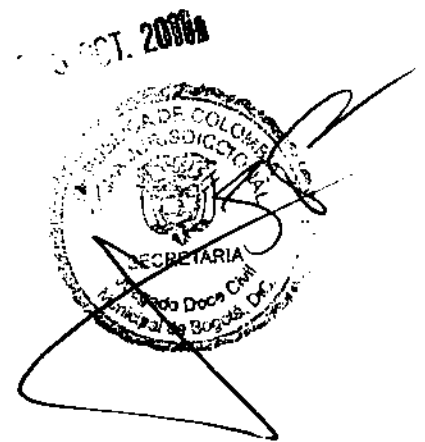
En consecuencia solicito se elabore el (los) aviso (s) judicial (es) de que trata el Art. 320 del C.P.C.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

6 OCT. 2011



139

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso al 07 de Octubre de 2011 a las 11:42:34 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2011-79890 se calificaron las siguientes matriculas:
20386122

Nro Matricula: 20386122

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: AAA0175UJWF
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
- 2) CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-10-2011 Radicacion: 2011-79890

Documento: 2011-79890 del: 26-09-2011 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 11001400301220110988 (MEDIDA CAUTELAR)

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

E: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. 8600387177
A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET 52274627 X
A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 79568711 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: El registrador
	Dia Mes Año Firma
ABOGA152.	

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

C
INSTA

RECIBO DE CAJA No. 57748112

BOGOTA NORTE

LIQUID30

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 05 de Octubre de 2011 a las 07:41:52 a.m.

No. RADICACION: 2011-79890

NOMBRE SOLICITANTE: BCO CAJA SOCIAL

OFICIO No.: 2438 del 26-09-2011 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

MATRICULAS 20386122 SANTAFE DE BOGOTA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALDR	DERECHOS
10 EMBARGO	N	1	14,700

14,700

Total a Pagar: \$ 14,700

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO

14,700

- DOCUMENTO -



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 57748113

20

57748113

BOGOTA NORTE LIQUID30

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 05 de Octubre de 2011 a las 07:43:33 a.m.

No. RADICACION: 2011-541964

MATRICULA: 50N-20386122

NOMBRE SOLICITANTE: BCO CAJA SOCIAL

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 12460

ASOCIADO AL TURNO No: 2011-79890

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

- DOCUMENTO -

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10ª N. 14-33 Piso 6º

9
140

Bogotá D.C. Septiembre 26 de 2011
Oficio No. 2438

Señor
REGISTRADOR
OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Zona respectiva
Ciudad

REF: Ejecutivo con Título Hipotecario No.
11001400301220110988. De BCSC S.A. Contra CAMILO
ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET
TRIBIÑO ROJAS.-

Comunico a usted, que este Juzgado mediante
auto de fecha Agosto Diecinueve (19) del año en curso, decretó el
EMBARGO del inmueble hipotecado, identificado con Matrícula
Inmobiliaria N° 50N-20386122.-

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad con lo previsto en
el Art. 681 del C. De P. C. (ACUSE RECIBO).-

Atentamente,


SAUL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

(al contestar por favor citar el numero y la referencia)



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

141

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 1

Impreso el 14 de Octubre de 2011 a las 08:06:14 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002 COD CATASTRAL: AAA0175UJWF
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL
CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2

con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES
0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION
SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE
ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES
LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE
LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES
ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA
PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA
HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 865 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE
CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR
COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA
ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ
DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON
POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA.
REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A
VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO
050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO
FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE
ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/A LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926
DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ
ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR
DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/A LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO
HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR
COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA.
ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/A LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDOYO FRANCISCO
SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277... MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
- 2) CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

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

20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 14 de Octubre de 2011 a las 08:06:14 a.m

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

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y.REPOSICION DE ELLOS-ART.10@TG (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT.37 BTA II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DE 11-05-2002 NOT 37 BOG. EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177



142

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 3

Impreso el 14 de Octubre de 2011 a las 08:06:14 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 7 100%

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 26-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. 2854-11-05-2002 NOT. 37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-10-2011 Radicacion: 2011-79890

Doc: OFICIO 2438 del: 26-09-2011 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 11001400301220110988 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO 7 100%

79568711 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 4

Impreso el 14 de Octubre de 2011 a las 08:06:14 a.m

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

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-2124 fecha 07-04-2004

EN COMENTARIO NUMERO DE NOT 37 CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L.

1250/70C2004-2124 C.31 MPDG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

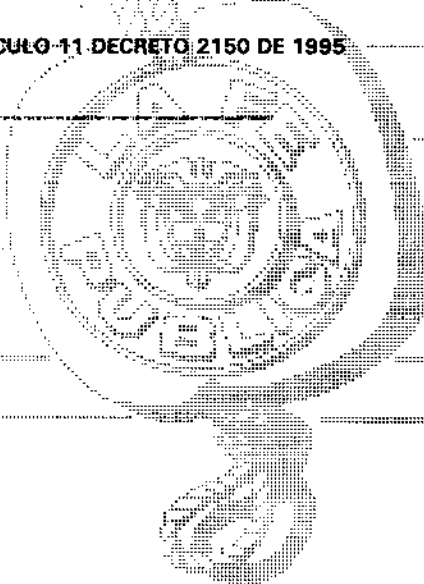
USUARIO: LIQUID30 Impreso por:CONTRO20

TURNO: 2011-541964

FECHA: 05-10-2011

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO: ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

143
51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Bogotá, D.C., 11 DE OCTUBRE DE 2011

Señores (es)
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 P.6
BOGOTA D.C.

50N2011EE31557

ASUNTO: OFICIO 2438 DE 26-09-2011
REF: No 20110988

Para su conocimiento y fines pertinentes le informamos a ese Despacho que el oficio de la referencia, fue **DEBIDAMENTE REGISTRADO** con el turno de radicación No. **2011-79890 DEL 05-10-2011**, con matrícula inmobiliaria numero **50N-20386122**

Todo lo anterior con el fin de dar cumplimiento al artículo 681 inciso 1 del Código de Procedimiento Civil.

Se anexa el certificado de libertad y tradición solicitado con el turno **2011-541964**

Cordialmente.


CARMENZA RUBIANO GRACIA
Abogado 152

Elaboro: LUIS RODRIGUEZ

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
11 OCT 2011
Fech.:
Ciudad:



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

19 OCT 2011

Al despacho del Señor Juez
el anterior para que fin de resolver lo
pertinente

Secretaria

144

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 09 NOV. 2011

Ref: 11-0988

Inscrito como se encuentra el embargo decretado sobre el bien inmueble trabado en litis, tal como se evidencia en el Certificado de Tradición y Libertad, el Juzgado

DISPONE:

1º. Decretar el SECUESTRO del inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122 ubicado en la Calle 167 No.54-25 Apto.401 Interior 8 Conjunto Residencial Pietra Santa P.H. Segunda Etapa y/o Calle 167 No.56-25 Interior 8 Apto.401 de esta ciudad, denunciado como de propiedad de los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS. Para la practica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades de ley e incluidas la de asignar secuestre al Señor Juez Civil Municipal de Descongestión o al Inspector de Policía de la zona respectiva. Para el efecto líbrese el correspondiente Despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,

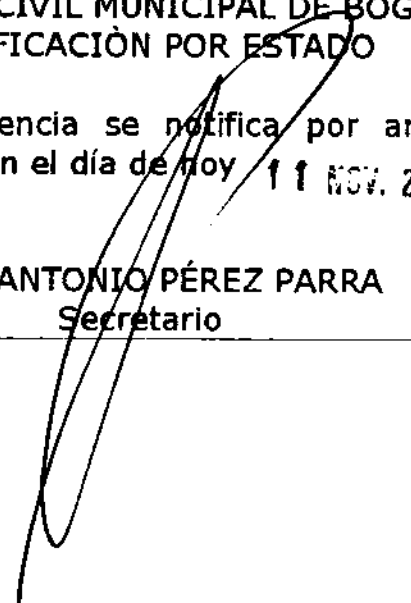


FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. (3) en el día de hoy 11 NOV. 2011

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario





145

06 OCT. 2011

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6
Bogota D. C.

NOTIFICACION POR AVISO
ART. 320

Señor(a)
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
Calle 167 No. 56 - 25
Interior 8 Apartamento 401
Conjunto Residencial Pietra II Etapa
Bogotá.-

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **B.C.S.C. S. A.**
contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET**
TRIBIÑO ROJAS. Proceso No. 2011-988.

Por medio de este aviso le notifico la providencia
calendada el día **19 de Agosto de 2011**, donde se admitió
la demanda ____, profirió mandamiento de pago X, ordenó
proferirla en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida
al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE LA**
ENTREGA de este aviso.

Si esta notificación comprende entrega de copias de
documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de
este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a
contarse el respectivo término de traslado. Dentro de
este último podrá manifestar lo que considera pertinente
en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O DE MANDAMIENTO
DE PAGO.

Anexo: Copia informal: Demanda X Auto admisorio ____
Mandamiento pago X

Empleado responsable

SAUL ANTONIO PEREZ
Nombres y apellidos

Firma

Firma





Código Postal 1000622
NIT. 860.035.977-1

No.

01000001000001100000

FECHA Y HORA DEL ENVÍO

200 07 10 2011

Resolución No. 1376 de 2 de julio 2008
del Ministerio de Comunicaciones

FECHA Y HORA DE ENTREGA

13/07/11 10:11

REMITENTE

JUZ. 12 CIVIL MUNICIPAL CC CM PROCESO: 2011-0066

NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL
DIRECCIÓN: CR 7 # 77 85 TORRE COLMENA
CIUDAD: B
TELÉFONO: 3138000

CÓD.: B

AVISO

Recibido por El Libertador:

OCSC

IPOTECARIO

Peso (en gramos):

128.00

ROBERTO URIBE RICAURTE

DESTINATARIO

NOMBRE: EMILIO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 167 N° 56-25 INT 8 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA
CIUDAD: BOGOTÁ
TELÉFONO: BOGOTÁ

Observaciones

- ☐ Nomenclatura no ubicada
☐ No existe la dirección
☐ No habita o trabaja
☐ No firmó la guía de envío
☐ Otro ¿Cuál?

TARIFA:

\$ 14,400.00

OTROS:

\$ 0.00

Firma de quien recibió a conformidad:

Conjunto Residencial
Pietra Santa
C.C.

VALOR TOTAL:

\$ 14,400.00

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MEN

DA ESPECIALIZADA

Entre investigaciones y Cobranzas EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE se suscribe el presente Contrato y que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez entregada la mercancía, bienes, objetos o documentos a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firma el reverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente Contrato se regirá por lo contenido en este documento y por las normas del Código de Comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Men Especializada y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el reverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su país o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo, para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, y exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos los informes y documentos que sean necesarios para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades de materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA: DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o el requerir de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería especializada. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de \$1.000.000 (un millón de pesos) por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inexistencia o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o para un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando el envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y demás partes del Contrato se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) sólo árbitro que resolverá en definitiva y anterior al someterse a lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 1818 de 1995.



EL LIBERTADOR

Sr.

GUÍA No. 544707

146

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.

E.S.D

EL LIBERTADOR S.A. Compañía de Mensajería Especializada (Resolución No.001376 del 2 de Julio de 2008 del Ministerio de Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío de el AVISO de acuerdo al artículo 320 C.P.C. (anexo copia del auto a notificar y copia informal de la demanda) con el siguiente contenido:

DESTINATARIO	CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	
DIRECCION	CALLE 167 N° 56-25 INT 8 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA II ETAPA	
CIUDAD	BOGOTA	RESULTADO EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)
No. DE PROCESO	2011-0988	
FECHA DE ENTREGA	2011/10/13	

OBSERVACIONES

SELLO DE RECIBIDO CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA RECIBIDO EN PORTERIA. (ED.B)

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL

ROBERTO URIBE RICAURTE



147

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 6
Bogota D. C.

NOTIFICACION POR AVISO
ART. 320

06 OCT. 2011

Señor(a)
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Calle 167 No. 56 - 25
Interior 8 Apartamento 401
Conjunto Residencial Pietra II Etapa
Bogotá.-

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **B.C.S.C. S. A.**
contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET**
TRIBIÑO ROJAS. Proceso No. 2011-988.

Por medio de este aviso le notifico la providencia
calendada el día **19 de Agosto de 2011**, donde se admitió
la demanda ____, profirió mandamiento de pago X, ordenó
proferirla en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida
al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE LA**
ENTREGA de este aviso.

Si esta notificación comprende entrega de copias de
documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de
este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a
contarse el respectivo término de traslado. Dentro de
este último podrá manifestar lo que considera pertinente
en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O DE MANDAMIENTO
DE PAGO.

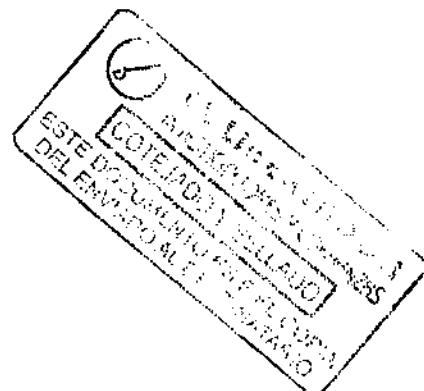
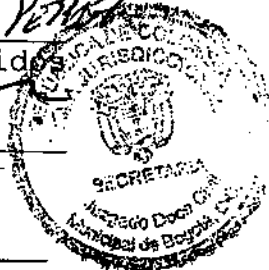
Anexo: Copia informal: Demanda X Auto admisorio ____
Mandamiento pago X

Empleado responsable

EDOL NORTON PEREZ
Nombres y apellidos

Firma

Firma





EL LIBERTADOR
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS

Código Postal 1000622
NIT. 860.035.977-1

No.

11000010000000000000

FECHA Y HORA DEL ENVÍO

12:07 10 2011

Resolución No. 1376 de 2 de julio 2008
del Ministerio de Comunicaciones

FECHA HORA DE ENTREGA

13 10 11A

REMITENTE

JUZ. 12 CIVIL CC CM PROCESO: 2011-00000

NOMBRE: O CAJA SOCIAL
DIRECCIÓN: CR 7 # 77 85 TORRE COLMENA
CIUDAD: B
TELÉFONO: 3132000

CÓD.: 13

AVISO

Recibido por El Libertador:

DESC. COLMENA HIPOTECARIO

Rerr

ROBERTO URIBE RICAURTE

Peso (en gramos):

128.00

DESTINATARIO

NOMBRE: MARTHA VIOLET TRINERO ROJAS
DIRECCIÓN: CALLE 167 N° 56-25 INT 8 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA
CIUDAD: BOGOTÁ
TELÉFONO:

Observaciones

- ☐ Nomenclatura no ubicada
☐ No existe la dirección
☐ No habita o trabaja
☐ No firmó la guía de envío
☐ O ¿Cuál?

TARIFA:

\$ 14,400.00

OTROS:

\$ 0.00

VALOR TOTAL:

\$ 14,400.00

Firma de

de conformidad:

Pietra Santa

C.C.

Original Facturación Blanco - Oficina Blanco - Prueba de Entrega Rosa

la Juzgado Azul - Remitente Verde

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Entre Investigaciones y Cobranzas EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hacen cuarto el presente Contrato y que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente Contrato se regirá por lo contenido en este documento y por las normas del Código de Comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Especializada y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1985 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su peso y estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, y exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicas, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos los informes y documentos que sean necesarios para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades de materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA: DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1985 que regula la mensajería especializada. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable total o parcialmente por la inexecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato el prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o para un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue regalado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se de el decomiso envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y demás partes del Contrato se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) sólo árbitro que resolverá en derecho, lo cual se someterá a lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 1818 de 1988.



EL LIBERTADOR

148

Sr

GUÍA No. 544715

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

EL LIBERTADOR S.A. Compañía de Mensajería Especializada (Resolución No.001376 del 2 de Julio de 2008 del Ministerio de Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío de el AVISO de acuerdo al artículo 320 C.P.C. (anexo copia del auto a notificar y copia informal de la demanda) con el siguiente contenido:

DESTINATARIO	MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS	
DIRECCION	CALLE 167 N° 56-25 INT 8 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA II ETAPA	
CIUDAD	BOGOTA	RESULTADO EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)
No. DE PROCESO	2011-0988	
FECHA DE ENTREGA	2011/10/13	

OBSERVACIONES

SELLO DE RECIBIDO CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA RECIBIDO EN PORTERIA. (ED.B)

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL

ROBERTO URIBE RICAURTE

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC**
contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET**
TRIBIÑO ROJAS proceso 2011-988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito acompañar copia (s) cotejada (s) de los (el) aviso (s) judicial (es) de que trata el Art. 320 del C.P.C. y certificación (es) expedida (s) por la empresa de servicio postal EL LIBERTADOR, donde consta que el (la, los) demandado (a,s) si habita (n) o trabaja (n) en el lugar indicado para efectos de notificaciones.

En consecuencia solicito, se tenga (n) por notificado (s) el (la, los) demandado (s) en los términos de que trata el Art. 320 del C.P.C.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J

Recibido
Fol.
Fol.
Cm.

27 OCT 2011

16x



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

Nro Matricula: 50N-20386122 50

Pagina 1

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002
CODIGO CATASTRAL: AAA0175UJWF COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2 con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES 0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 866 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/A LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/A LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/A LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDO/O FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277... MDA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
- 2) CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m

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

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y.REPOSICION DE ELLOS-ART.10@ÜY@ (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT.37 BTA.II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DE 11-05-2002 NOT 37 BOG. EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 3

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 26-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.2854-11-05-2002 NOT.37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-10-2011 Radicacion: 2011-79890

Doc: OFICIO 2438 del: 26-09-2011 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 11001400301220110988 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: TRIBI/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 4

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:05 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-14452 fecha 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-2124 fecha 07-04-2004
EN COMENTARIO NUMERO DE NOT 37 CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L.
1250/70C2004-2124 C.31 MPDG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

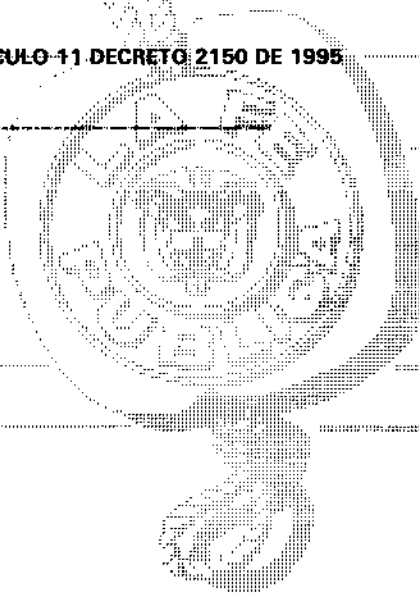
USUARIO: CAJBA124 Impreso por:CAJBA124

TURNO: 2011-571583 FECHA: 21-10-2011



La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

17 1 P2

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra **MARTHA VIOLET TIRIBIÑO ROJAS Y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA** Proceso No. **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito acompañar folio de matriula inmobiliaria No 50N-20386122, en el cual consta que la medida de embargo decretada por su Despacho se encuentra registrada.

En consecuencia solicito atentamente, se decrete el secuestro del inmueble objeto de la garantía hipotecaria y se elabore el respectivo despacho comisorio dirigido a la Inspección de Policía de la Zona Respectiva y/ Juez Civil Municipal de Descongestión.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. 31.426 del C.S.J.

LEGADO DOCE CIVIL MUNICIPIO
DE BOGOTA

Journal of Management Education 30(6)p.789-804

SECRET

~~SECRET~~ 3 OCT 2011

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO
Proceso No. **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora
dentro del proceso de la referencia, atentamente solicito
a su Despacho se ordene seguir adelante con la ejecución.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA, D.C.

Recibido:

En:

21 NOV 2011

Por:

Por:



151

2011

Señor
JUEZ 12 Civil Municipal DE Bogotá
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BCSC S.A. HOY BANCO CAJA SOCIAL contra CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, pido 2011-008.

Nosotros, CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No(s). 79.568.711 de Bogotá y 52.274.627 de Bogotá respectivamente, , obrando como demandad(os) dentro del proceso de la referencia, a usted señor Juez le manifestamos en forma clara y expresa lo siguiente:

1. Nos damos por enterados del MANDAMIENTO DE PAGO proferido en nuestra contra por su Honorable despacho en fecha 14 de Agosto de 2011, y notificado por anotación en el estado el día 22 de Agosto de 2011.
2. En consecuencia, solicitamos nos den por notificados de la ORDEN DE PAGO por conducta concluyente, conforme a lo consagrado en el artículo 330 del Código de Procedimiento Civil.

Del señor Juez,



C.C.No. 79568711



C.C.No.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ
Reconocimiento de Documento y Huella
EUGENIO GIL GIL
Notario

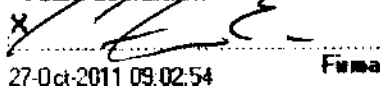


Compareció:
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

Identificado con :C.C. 79568711 .

DECLARÓ: Que conoce el contenido del presente documento; y Que la FIRMA Y HUELLA puesta en el mismo son suyas.

Firma declarante


27-Oct-2011 09:02:54

Firma



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 52 DE BOGOTÁ
Reconocimiento de Documento y Huella
EUGENIO GIL GIL
Notario



Compareció:
MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Identificada con C.C. 52274627:

DECLARÓ: Que conoce el
contenido del presente
documento; y Que la FIRMA Y
HUELLA puesta en el mismo
son suyas.



Firma declarante

X

Handwritten signature

Fecha: 27-Oct-2011 10:12:22

Firma



JUZGADO DE LO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
- 5 DIC 2011
Al despacho del Señor Juez
el anterior se le remite para resolver lo
pertinente

2 INT.

Secretaría

155

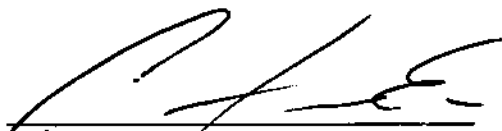
Señor
JUEZ 12 Civil Municipal DE Bogotá
E. S. D.

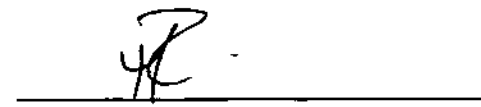
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BCSC S.A. HOY BANCO CAJA SOCIAL contra CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, 2011-988.

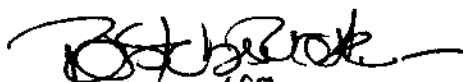
Nosotros, CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No(s). 79.568.711 de Bogotá y 52.274.627 de Bogotá respectivamente, obrando como demandad(os) dentro del proceso de la referencia, a usted señor Juez le manifestamos en forma clara y expresa lo siguiente:

1. Dada la existencia del proceso adelantado por el Banco, hemos convenido con la entidad demandante, un acuerdo tendiente a la normalización respecto a la(s) obligación(es) aquí demandada(s).
2. Por lo anterior, una vez notificado del proceso a que se ha hecho referencia, solicitamos la **SUSPENSIÓN** del proceso hasta por seis (6) meses contados a partir de la presentación de este escrito, siempre y cuando la parte ejecutada de cumplimiento al acuerdo logrado.

Del señor Juez,


C.C.No. 79568711


C.C.No. _____


C.C. 79568711
T.F.N.O. 31426

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ
Reconocimiento de Documento y Huella
EUGENIO GIL GIL
Notario



Compareció
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

Identificado con C.C. 79568711.

DECLARÓ: Que conoce el contenido del presente documento; y Que la FIRMA Y HUELLA puesta en el mismo son suyas.

Firma declarante

27-Oct-2011 09:02:54

Firma



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 52 DE BOGOTÁ
Reconocimiento de Documento y Huella
EUGENIO GIL GIL
Notario



Compareció

MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Identificada con :C.C. 52274627 .

DECLARÓ: Que conoce el
contenido del presente
documento; y Que la FIRMA Y
HUELLA puesta en el mismo
son suyas.



- Firma declarante

X

Fecha: 27-Oct-2011 10:12:22



NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, se PRESENTO

NOTARIA
23

URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669

Tarjeta Profesional 31426

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en té de lo
cual se firma esta diligencia.

El 21/11/2011 3fsc2eefwssswxss



ESTHER MARITZA BONIVEN
JOHNSON NOTARIA 23



Robert

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

5 DIC 2011 Al desp.
el anterior...
partinome

n del Señor Juez
de resolver lo

2 INV

Se ria

156

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 14 DIC. 2011

Ref: 11-0988

Téngase por notificados a los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS por CONDUCTA CONCLUYENTE del auto mandamiento de pago, de conformidad con lo previsto en el artículo 330 del C. de P. C., modificado por el art. 33 de la Ley 794 de 2003.

De otro lado y en atención a lo solicitado por las partes en el escrito que antecede, el Despacho

DISPONE

1°. ORDENAR la suspensión del presente juicio ejecutivo Hipotecario, a partir del 2 de diciembre de 2011 y hasta el 2 de junio de 2012, por así solicitarlo de consuno las partes.

Secretaría esté atenta a la reanudación oficiosa del juicio que nos ocupa.

NOTIFÍQUESE,


FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 146 hoy 16 DIC. 2011

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

57

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL

CARRERA 10 No. 14 - 33 Piso 8

Bogotá, D.C.

10 MAR 2012

BOGOTA D.C. 09 DE MARZO DE 2012
OFICIO No. 0682/12

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Ciudad

REF: EJECUTIVO No. 2011-1793

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H.

DEMANDADO: MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS Y CAMILO ERNESTO
RODRIGUEZ VALENCIA.-

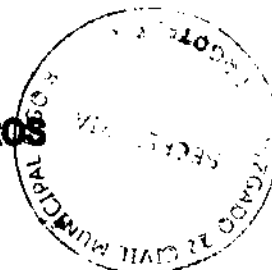
Atentamente comunico que por auto de fecha 24 de febrero del año 2012, el despacho ordena EL EMBARGO DEL REMANENTE que se llegue a desembargar a la parte demandada, dentro del proceso hipotecario No. 2011-0988 que adelanta COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. en contra de lo aquí demandados en ese despacho judicial.

Limite de la medida \$5.200.000.00 Mcto.

Sírvanse proceder de conformidad.

Cordialmente,

LUZ ENITH ALVAREZ WALTEROS
SECRETARIA





JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14 - 33 Piso 8
Bogotá D.C.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
11 ABR 2012
Al desahogo del Señor Juez
el anterior es para que se resuelva lo
pertinente

BOGOTÁ D.C. 09 DE MARZO DE 2012
OFICIO No. 008212

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad

REF: EJECUTIVO No. 2011-1793

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA P.H.
DEMANDADO: MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROLAS Y CAMILO ERNESTO
RODRIGUEZ VALENCIA-

BANCA RIO HOY BCSC S.A. en contra de los aquí demandados en ese despacho judicial.
del proceso hipotecario No 2011-0988 que adelanta COLMENA ESTABLECIMIENTO
EL EMBARGO DEL REMANENTE que se llegue a desahogar a la parte demandada dentro
Atentamente comunico que por auto de fecha 24 de febrero del año 2012, el despacho ordena

Limite de la medida \$2.200.000.00 Mcte.

Se vanse proceder de conformidad.

Corisamente

LUZ ENITH ALVAREZ WALTEROS
SECRETARIA

150

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C.,

7 ABR. 2012

Ref: 11-0988

En atención al Oficio No.0682/12 del 09 de marzo de 2012 proveniente del Juzgado Veintidós Municipal de esta ciudad, el Juzgado

DISPONE:

1. Tomar atenta nota del contenido del mismo.

Infórmesele que lo aquí embargado es el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122.

NOTIFÍQUESE,



FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>040</u> hoy 19 ABR. 2012	
SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario	

159

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CARRERA 10ª No. 14-33 PSO 6º

Bogotá D.C. Julio 10 de 2012.
Oficio No. 1587.

Señor(a)
JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

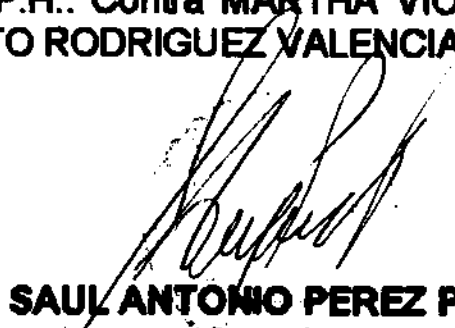
REF: Ejecutivo con Título Hipotecario No.
110014003012201100988 de BCSC S.A.
Contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ
VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO
ROJAS.-

Comunico a usted que este Juzgado mediante auto de fecha Abril diecisiete (17) del año en curso, ordeno oficiarle con el fin de informarle que hemos tomado atenta nota del embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar solicitados con su oficio N° 0682/12 de Marzo 09 de 2012.-

Igualmente se le informa que lo aquí embargado es el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122.

Lo anterior para que obre dentro del PROCESO EJECUTIVO N° 2011-1793 que en ese Despacho adelanta CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H.. Contra MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA.

Atentamente,


SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

(al contestar por favor citar el numero y la referencia)

160
Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO** Proceso No. **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se ordene seguir adelante con la ejecución.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
13 JUL 2012
el anterior... Señor Juez
pertinente... resolver lo
Secretario

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 25 de Julio de 1966

Ref: 11-0988

Téngase en cuenta que el término de suspensión se encuentra vencido.

Secretaría contabilice los términos con cuenta la parte demandada para proponer excepciones, como quiera que en el memorial de suspensión no renunciaron a los mismos.

NOTIFÍQUESE,


FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>11</u> en el día de hoy 27 de Julio de 1966 SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario

29¹
Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

162
REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Proceso No. **2011-988**

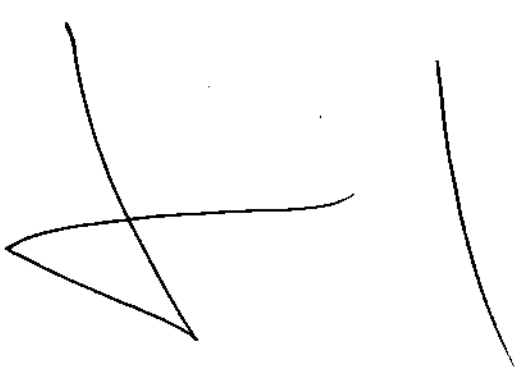
Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar a su Despacho se ordene la reactivación del proceso, teniendo en cuenta que el término de suspensión ya venció.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. 31.426 del C.S.J.

22 JUN 2012



27
D.

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

163

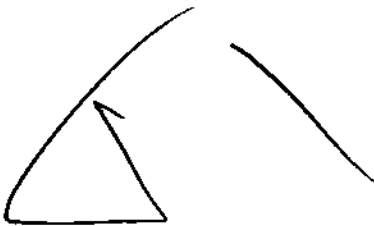
REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS
Proceso No. **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora
dentro del proceso de la referencia, atentamente solicito
a su Despacho se ordene seguir adelante con la ejecución.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
EN LO CIVIL

10 AGO 2012

el ante. ...

pertinente **TERMINO LEVADO**

SE GUARDO SILOVVO

Secretario

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping curve that starts from the left and ends with a sharp point on the right.

164

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C.,

29 AGO. 2012

Ref. 11-0988

Téngase en cuenta que los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS dentro del término legal no acreditaron el pago de la obligación ni propusieron medios exceptivos.

Como quiera que se evidencia al interior del asunto que el inmueble objeto de la litis se encuentra debidamente embargado, en firme el presente proveído ingrese al Despacho para proferir el auto previsto en el numeral 6 del artículo 555 del C. de P.C., modificado por la Ley 1395 de 2010.

NOTIFÍQUESE,

FRANCISCO LEFARIZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 009 en el día de hoy **31 AGO. 2012**

SAUL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

JUZGADO DE PAZ MUNICIPAL
7 SEP 2012
al demandante
el anterior
pertinencia

EN FIRMA AVO
S. J. J. J. J.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.,

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA DE BCSC S.A. CONTRA CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.

Al tenor del Art. 30 de la Ley 1395 de 2010 que reformo el art. 507 del C. de P. C., concordante con lo normado en el numeral 6º del artículo 555 Ibídem, procede el Juzgado a proferir auto que resuelve dentro de la ejecución arriba referenciada.

ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Juzgado se promovió la acción de la referencia.

El Despacho mediante auto en firme expidió la orden de pago suplicada, y dando cumplimiento a lo normado en el numeral 4º del artículo 555 ejusdem dispuso así mismo el embargo y secuestro del bien hipotecado a que se refiere la demanda, embargo que se perfeccionara debidamente como se aprecia a folio (142) del encuadernamiento. El Despacho mediante auto en firme expidió la orden de pago suplicada, y a los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS se les tuvo por notificados por Conducta Concluyente de conformidad con lo establecido en el art.330 del C. de P. C., sin que oportunamente como lo evidencia el plenario, se hubiere esgrimido excepciones de mérito en el asunto.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y resolver el litigio.

Revisión oficiosa de la ejecución.

Siendo criterio de esta autoridad el deber oficioso del Juez, al momento de proferir Sentencia en el Proceso Ejecutivo, de revisar el acierto de los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, conclúyese para el sub lite la idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente, con ella se trajo (eron) documento(s) que satisface (n) a la plenitud las exigencias del Art.488 del C. de P. C. y por cuanto, de tal (es) instrumento (s) se desprende legitimidad activa y pasiva de las partes.

Oportunidad procesal.

A voces del Art.507 del C. de P.C., en concordancia con lo normado en el numeral 6º del artículo 555 de esa misma codificación, si vencido el término para proponer excepciones la ejecutada no han hecho uso de tal derecho, y si hubiere practicado el embargo del bien perseguido se proferirá auto que ordene seguir adelante la ejecución, que decrete el avalúo y la venta en pública subasta del bien, para que con el producto de ella se pague al demandante el crédito y las costas

Cumplidas las exigencias comentadas de la norma invocada sí se resolverá en este proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, en los términos del Mandamiento de Pago proferido en el asunto.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo del bien inmueble embargado previo su secuestro.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que en los términos de la art. 34 de la Ley 1395 de 2010 que reforma el art. 527 del C. de P. C. con el producto de ella se pague a la entidad demandante el crédito y las costas.

CUARTO: ORDENAR que con sujeción a lo normado en el artículo art. 32 de la Ley 1395 de 2010 que reforma el art. 521 del C. de P. C., se practique la liquidación del crédito.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el art.19 de la Ley 1395 de 2010 que reformo el numeral 2 del art.392 del C. de P. C. Para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 200.000 pesos M/Cte., monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


FRANCISCO ALVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. ____ de ____

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BCSC** contra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ Y MARTA VIOLET TRIBIÑO Proceso
No. 2011-988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se profiera ordena seguir adelante la ejecución.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

and
IF
SET 2012

119

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

108

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y OTRA. Proceso No. 2011-988.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito presentar la **LIQUIDACION DEL CRÉDITO**, lo que hago en los siguientes términos:

1o.- Capital (121686.7489 UVR) \$24'748.505,00

2o.- Intereses moratorios a la tasa del 16.50% anual, liquidados desde - la fecha de presentación de la demanda (12/07/2011) al 25 de septiembre - de 2012 (438 días) \$ 4'900.344,00

TOTAL LIQUIDACION CREDITO: \$29'648.849,00

SON: VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Fecha corte: Septiembre 25/2012
Uvr 203.3788

CONSTANCIA SECRETARIAL.- De conformidad con lo establecido en el Art.32 de la Ley 1395 de 2010 que reformó el Art.521 del C. de P. Civil, hoy primero (1º) de octubre del presente año a las ocho de la mañana (8 A.M.), se fija en lista la anterior liquidación del crédito presentada por la parte demandante.- A partir del dos (2) de octubre del año [REDACTED] avanza y por tres (3) días queda a disposición de la parte demandada para los fines legales pertinentes.- Vence el cuatro (4) de octubre de dos mil doce (2012), a las cinco de la tarde (5 P.M.).-


SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
- 8 OCT 2012 Al despacho del Señor J. J. [REDACTED]
el anterior escrito a fin de resolver lo
pertinente SIN OPOSICIÓN
Secretaría [REDACTED]

169

A continuación se procede a practicar la liquidación de costas a que fue condenada la parte demandada en la providencia aquí proferida como sigue:

110988		
CONCEPTO		VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	\$	800.000,00
ARANCEL	\$	12.000,00
NOTIFICACIONES	\$	85.800,00
SOLICITUD REGISTRO EMBARGO	\$	14.700,00
SOLICITUD CERTIFICADO TRADICION	\$	12.460,00
TOTAL DE LA LIQUIDACION:	\$	924.960,00

SON: NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$924.960,00) M/CTE.-

EL SECRETARIO


SAUL ANTONIO PEREZ PARRA

De conformidad con lo establecido en el Art.393 del C. de P. Civil, en concordancia con el Art.108 ibidem, hoy dos (2) de octubre de dos mil doce (2012) a las 8 A.M., se fija en lista la anterior liquidación de costas. A partir del tres (3) de octubre del presente año y por tres (3) días, queda a disposición de las partes para los fines legales pertinentes.- Vence el traslado el día cinco (5) de octubre de dos mil doce (2012) a las 5 P.M..


SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO

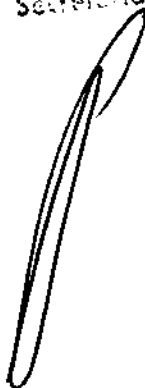
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

8 OCT 2012

Al denunciar el Señor Juez
el anterior escrito a fin de resolver lo
pertinente **SIN ORDEN**

21N7

Secretaría



170

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.,

17 JUL 2012

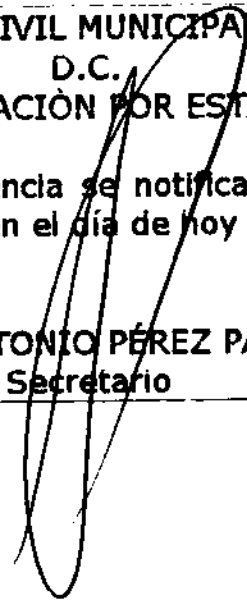
Ret: 11-0988

Vencido como se encuentra el término del traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte actora y la de costas elaborada por la secretaría de este Juzgado, sin haber sido objetadas por las respectivas partes y por cuanto las mismas se encuentran ajustadas a derecho, el Despacho les imparte su aprobación.

NOTIFÍQUESE,


FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>01</u> en el día de hoy SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario



171

DEPACHO COMISORIO No.054

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION (REPARTO) Y/O
SEÑOR INSPECTOR DE POLICÍA DE LA ZONA RESPECTIVA

Que en el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario No. 110014003012201100988 de BCSC S.A.. contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, se dicto auto cuya fecha y parte pertinente dice....JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DC, Noviembre nueve (09) de 2011, decretar el SECUESTRO del inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122 ubicado en la Calle 167 No.54-25 Apto.401 Interior 8 Conjunto Residencial Pietra Santa P.H. Segunda Etapa y/o Calle 167 No.56-25 Interior 8 Apto.401 de esta ciudad, denunciado como de propiedad de los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.-

Para la practica de esta medida se comisiona con amplias facultades de ley e incluidas la de asignar secuestre al Señor Juez Civil Municipal de Descongestión o al Inspector de Policía de la Zona Respectiva, para efectos librese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.-

El Dr. ROBERTO URIBE RICAURTE, con T.P. No.31426 del C.S. de la J., y CC. No.79.143.669, actúa como apoderado de la parte actora.

Para su diligenciamiento se libra el presente a los dieciocho (18) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).

Atentamente,


JULIO ANTONIO PÉREZ PAREDES
Secretario

(al contestar citar numero y referencia)

Ref: 2d03/13
Tiefenbach
CC 802187.

Señores

BANCO CAJA SOCIAL

Ciudad

Asunto: **DERECHO DE PETICIÓN ART. 23 C.N.**

MARÍA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRÍGUEZ, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 133.683 del C.S.J., actuando como apoderada del señor **CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.568.711 de Bogotá e invocando el Derecho de Petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Nacional y normas concordantes, me dirijo a ustedes para solicitar de manera por demás respetuosa SU VALIOSA COLABORACIÓN para que el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá, suspenda y archive de inmediato el Proceso 00988 de 2011, instaurado por el BCSC S.A. contra **CAMILO ERNESTO RODRÍGUEZ VALENCIA** y **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, por encontrarse la obligación de crédito hipotecario radicada con el número 0199171869190 al día, por concepto de pago de cuotas mensuales, tal como consta en el certificado anexo expedido por Ustedes mismos a mi Poderdante el día 26 de Abril de 2013.

Para efectos de dar mayor claridad de la evidente violación de un Derecho Constitucional Fundamental como lo es al "DEBIDO PROCESO" acompaño fotocopia del AVISO JUDICIAL dejado en la puerta del Inmueble identificado en la siguiente dirección: calle 167 N° 56-25, int. 8 Apto. 401, como pueden observar en el mismo, fijan nueva fecha para el día seis (6) de mayo del presente año.

Es importante señalar desde ya, que con el presente oficio estamos manifestando nuestra OPOSICIÓN a una diligencia a todas luces ilegal y arbitraria, máxime si tenemos en cuenta que además del Derecho Constitucional Fundamental citado anteriormente igualmente el inmueble objeto de la diligencia que nos ocupa, está constituido como patrimonio de familia.

Rodríguez & Valencia

Abogados Asociados

Calle 17 No.8-35 Of. 604
Bogotá, D.C.

Tels.: 341 3944
315 848 3505 – 315 878 9713

173
2
ty

Así las cosas, con la suficiente ilustración, una vez más con todo respeto e invocando nuevamente el Derecho de Petición consagrado en el Artículo 23 de nuestra Carta Magna, solicito de ustedes realizar lo pertinente para que el Juzgado competente, suspenda y archive dicha diligencia, la cual va en detrimento de la familia de mi poderdante constituida por él, su compañera y sus dos (2) pequeñas hijas.

Cordialmente,



MARÍA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRÍGUEZ
C.C. N°. 41.506.764 de Bogotá
T.P. N°. 133.683 del C. S. de la J.

Anexo: lo enunciado en folios:

c.c. Al Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá

Rodríguez & Valencia

Abogados Asociados

Calle 17 No.8-35 Of. 604
Bogotá, D.C.

Tels.: 341 3944
315 848 3505 – 315 878 9713

174

Señores

BANCO CAJA SOCIAL

Ciudad

Yo, **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a la Dra. **MARIA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRÍGUEZ**, igualmente mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma para que en mi nombre y representación ACLARE ante esa Entidad lo relacionado con el crédito hipotecario N° 0199171869190, el cual se encuentra al día según certificación expedida por ustedes, el 26 de Abril de 2013.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir o reasumir este Poder, interponer los recursos necesarios, notificarse y para ejercer todas aquellas acciones que convengan a la defensa de mis intereses entre ellas la de TUTELA y la del Art. 87 de la Constitución Nacional.

Solicito que a este poder se le dé la vigencia que otorga el Art. 69 del C.P.C.

Atentamente,


CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
C.C. N° 79.568.711 de Bogotá

Acepto:


MARIA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRÍGUEZ
C.C. N° 41.506.764 de Bogotá
T.P. N° 133.683 del C. S. de la J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

quien se identificó con: C.C. 79568711

y la T.P. No. del C.S.J.

ante la suscrita Notaria.

f54rvf33a5xcex3d

Bogotá D.C. 29/04/2013 a las 02:07:07 p.m.

[Handwritten signature]

FIRMA



VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.



PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

VALENCIA DE RODRIGUEZ MARIA NANCY

STELLA

quien se identificó con: C.C. 41506764

y la T.P. No. 133683 del C.S.J.

ante la suscrita Notaria.

3we2dcd3sr23s2wx

Bogotá D.C. 29/04/2013 a las 02:07:04 p.m.

[Handwritten signature]

FIRMA



VIDAL AUGUSTO MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
NOTARIO CUARTO (E) BOGOTÁ D.C.

 Banco
Caja Social
NIT 860.007.335-4

HACE CONSTAR:

Que el(la) señor(a) **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA** identificado(a) con cédula de ciudadanía número **79.568.711** posee con esta Entidad la obligación de crédito hipotecario radicada con el número **0199171869190**.

Que la obligación citada anteriormente presenta un saldo total a la fecha de **\$21,052,436.96** y se encuentra al día por concepto de pago de cuotas mensuales.

Se expide en Bogotá con destino a **QUIEN CORRESPONDA** el día **26 del mes de Abril de 2013**.

Cordialmente,


Centro de Servicios Hipotecarios

176

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
Cra 10 No 14 - 33 - Tercer Piso

JUZGADO COMITENTE: 2 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ
DESPACHO COMISORIO No 24 PROCESO N° 2011-00988
DEMANDANTE: DESCESA
DEMANDADO: CANICO GREGORIO RODRIGUEZ V.
MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS.

AVISO JUDICIAL

En Bogotá, D. C. al Ventinueve 29 días del mes de ABRIL
del dos mil trece (2013), fecha y hora señalados en auto de fecha
anterior, la suscrita Juez Cuarta Civil Municipal de Descongestión, en
asocio de su escribiente, se constituyó en audiencia pública con el fin de
llevar a cabo la diligencia programada. Comparece el abogado (a)
GLORIA CONTRERAS, quien se identifica con la C.C. N°
1130026 de BOGOTÁ y T.P. No. 133455 del
CSJ, Teléfono N° 313252568 en su calidad de apoderado (a)
principal de la parte actora () o en sustitución () de acuerdo con el
poder que se aporta, a quien el despacho le reconoce personería jurídica
para actuar. Igualmente comparece el secuestre designado por el
comitente (), por este despacho (), relevado () por no encontrarse en
el sitio de la diligencia () por no estar en la lista de auxiliares de la
justicia (), señor (a) MARCO ANTONIO ESTUÉS,
quien se identifica con la C.C. 14293098, expedida en
BOGOTÁ, con licencia vigente, quien bajo la gravedad del
juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo
le impone. Seguidamente nos trasladamos al sitio donde debe llevarse a
cabo la diligencia, esto es, en la
Calle 167 # 36-23 Int 9 APTO 404.

Estando en el sitio de la diligencia, el personal del Juzgado procede a
tocar en la puerta del inmueble, sin ser atendido por residente alguno,
por lo que el despacho concede el uso de la palabra al apoderado(a)
judicial de la parte actora, quien en uso de esta manifiesta: Teniendo en
cuenta que no se encuentra persona alguna para atender la diligencia
que nos ocupa, comedidamente le solicito a la señora juez suspender la
misma y señalar fecha y hora para su continuación. El juzgado
teniendo en cuenta la petición que eleva el apoderado de la parte actora,
suspende la presente diligencia y para su continuación señala la hora de
11:30 A.M. en adelante del día 30 del mes de
del presente año.

Se advierte a los residentes del inmueble que deben disponer lo necesario para atender en la fecha señalada la diligencia, la cual se podrá evacuar a lo largo del día fijado anteriormente. En caso de renuencia se dispondrá el ALLANAMIENTO que autorizan los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil y pedirá la colaboración de la fuerza pública en caso de ser necesario.

Se fijan como gastos de asistencia del secuestre la suma de \$ 30.000, que son cancelados en esta diligencia () o en la

Calle A + 5 - 25 40000001 CA

Si en la fecha señalada, no comparece la parte interesada y/o apoderado, se entenderá realizada la presente diligencia y desde ya se ordenara la devolución al Juzgado de Origen en el estado en que se encuentra, a través del Centro de Servicios Administrativos para los Juzgados Civiles y de Familia de Bogotá D.C.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

La Juez,

Irene Sotelo Plazas
MARIA IRENE SOTELO PLAZAS

El (la) apoderado (a) de la parte actora

Clara E. Cantor

El (la) secuestre

[Signature]

Escribiente

[Signature]
CAROL ALICIA HERERA HERNANDEZ

Señores:

177

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL

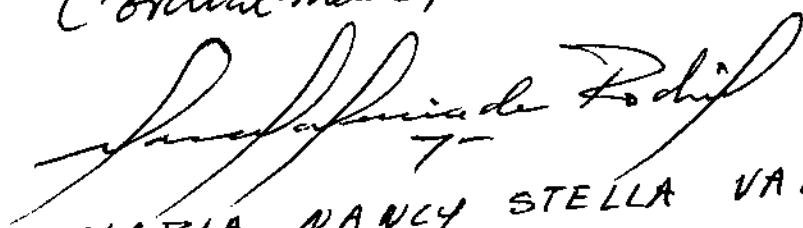
Ciudad.

CO
67
31.12.2013

Referencia: Proceso 00988 - 2011

Con toda atención estoy radicando copia del Oficio que en la fecha - abril 30 de 2013 - se radicó en el BANCO CAJA SOCIAL con el fin de que tomen nota del contenido del mismo toda vez que según Certificado de dicha Entidad Bancaria mi Poderdante - CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA - identificado con CC N° 79.568.711, se encuentra al día de su Obligación del Crédito Hipotecario N° 0199171869190, dentro del Proceso de la Referencia

Cordialmente,



MARIA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRIGUEZ
CC 41506764

T.P. 123683 C.S.J.

JUZGADO BOCE CIVIL MUNICIPAL
BOCA RATON, FLA.
- 6 MAY 2013

el anterior _____ Señor Juez
pertinente _____ resolver lo

Secretario

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.

REF. HIPOTECARIO No. 2011-0988

Previamente a resolver, alléguese el original del poder, a fin de reconocer personería.

NOTIFÍQUESE,



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
JUEZ

MGS

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior
es notificada por anotación en ESTADO No 057
Hoy _____
El Secretario

179

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DC.

Carrera 10ª No. 14-33 Piso 6º

DEPACHO COMISORIO No.054

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA**

AL

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION (REPARTO) Y/O
SEÑOR INSPECTOR DE POLICÍA DE LA ZONA RESPECTIVA**

HACE SABER:

Que en el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario No. 110014003012201100988 de BCSC S.A. contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, se dicto auto cuya fecha y parte pertinente dice....JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DC, Noviembre nueve (09) de 2011, decretar el SECUESTRO del inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122 ubicado en la Calle 167 No.54-25 Apto.401 Interior 8 Conjunto Residencial Pietra Santa P.H. Segunda Etapa y/o Calle 167 No.56-25 Interior 8 Apto.401 de esta ciudad, denunciado como de propiedad de los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.-

Para la practica de esta medida se comisiona con amplias facultades de ley e incluidas la de asignar secuestre al Señor Juez Civil Municipal de Descongestión o al Inspector de Policía de la Zona Respectiva, para efectos librese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.-

INSERTOS

El Dr. ROBERTO URIBE RICAURTE, con T.P. No.31426 del C.S. de la J., y CC. No.79.143.669, actúa como apoderado de la parte actora.

Para su diligenciamiento se libra el presente a los dieciocho (18) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).

Atentamente,


SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

(al contestar citar numero y referencia)

2
144
180

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 09 NOV. 2011

Ref: 11-0988

Inscrito como se encuentra el embargo decretado sobre el bien inmueble trabado en litis, tal como se evidencia en el Certificado de Tradición y Libertad, el Juzgado

DISPONE:

1º. Decretar el SECUESTRO del Inmueble Identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-20386122 ubicado en la Calle 167 No.54-25 Apto.401 Interior 8 Conjunto Residencial Pietra Santa P.H. Segunda Etapa y/o Calle 167 No.56-25 Interior 8 Apto.401 de esta ciudad, denunciado como de propiedad de los demandados CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS. Para la practica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades de ley e Incluidas la de asignar secuestre al Señor Juez Civil Municipal de Descongestión o al Inspector de Policía de la zona respectiva. Para el efecto líbrese el correspondiente Despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,



FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 131 en el día de hoy 11 NOV. 2011

FRANCISCO PARRA



3

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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 1

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA DE APERTURA: 10-12-2002 RADICACION: 2002-84850 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2002
CODIGO CATASTRAL: AAA0175UJWF COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7769 de fecha 26-11-2002 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO.401 INT.8 con area de TOTAL CONST.55.74 M2 PRIV.51.80M2 COMUN 3.94 M2 con coeficiente de 0.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 1326 DEL 26-02-2004 NOT 37 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE DEFINITIVO ACTUAL ES 0.313%...

COMPLEMENTACION:

COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A INVERSIONES ASEGRASAS S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 526 DEL 28-02-2002 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE ESCISION DE ASEGRASAS S.A. SEGUN ESCRITURA 7494 DEL 9-12-99 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUGRAN LTDA ANTES LAVERDE POLANCO Y CIA SEGUN ESCRITURA 4905 DEL 5-08-94 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A POLANCO DE LAVERDE CECILIA SEGUN ESCRITURA 4027 DEL 20-11-65 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ CORTES ROGELIO SEGUN ESCRITURA 2255 DEL 26-05-55 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-06-55 EN EL FOLIO 050-742616. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. POR COMPRA A RECAFE Y CIA S.C.A. ANTES RAFAEL ESPINOSA HERMANOS LTDA SEGUN ESCRITURA 885 DEL 4-03-2002 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. SEGUN ESCRITURA 2704 DEL 14-11-2000 NOTARIA 64 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO, RUBEN DARIO, URIEL ALFONSO, ZOILA ROSA, FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA, VELASQUEZ DE MANRIQUE LIGIA JANETH, VELASQUEZ DE CHIRIVI LUZ MIRYAM, VELASQUEZ RENGIFO BIBIANNE Y VELASQUEZ DE SARMIENTO LEYLA BEATRIZ DE LA MERCEDES SEGUN ESCRITURA 850 DEL 15-02-95 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 889 DEL 27-12-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002578. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2928 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002579. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A MANRIQUE NARANJO FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 2927 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002580. OTRA PARTE ADQUIRIO COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES POR COMPRA A SARMIENTO PE/A LUIS MARIA SEGUN ESCRITURA 2926 DEL 17-05-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20002581. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ RODRIGUEZ ALEJANDRO QUIEN ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA QUIEN ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL JUNTO CON SARMIENTO PE/A LUIS MARIA, MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y VELASQUEZ FORERO FRANCISCO HERNANDO SEGUN ESCRITURA 1470 DEL 26-08-88 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON VELASQUEZ FORERO FRANCISCO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FORERO DE VELASQUEZ ZOILA ROSA SEGUN ESCRITURA 5024 DEL 13-08-73 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MANRIQUE NARANJO FRANCISCO Y SARMIENTO PE/A LUIS MARIA POR COMPRA A PLATA LONDO/O FRANCISCO SEGUN ESCRITURA 6847 DEL 8-11-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 21-11-72 EN EL FOLIO 050-107277... MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 167 #54-25 APTO.401 INT.8 CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. SEGUNDA ETAPA
- 2) CL 167 56 25 IN 8 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

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

20370180

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-2002 Radicacion: 2002-27366

Doc: ESCRITURA 2436 del: 22-04-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 50N-20386122

Pagina 2

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. NIT.8600387171

8600387177

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-2002 Radicacion: 2002-30548

Doc: ESCRITURA 2854 del: 11-05-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2002 Radicacion: 2002-71289

Doc: ESCRITURA 6684 del: 17-10-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA NORTE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE P.H.CONSTITUIDO POR E.P. 2854 11-05-02 NOT 37 BTA, MODIF NUM 10 Y 11 EN CUANTO ASIGNA ESPACIOS PARA LA EMPRESA TELECOMUNICACIONES DE BTA ESP Y CODENSA S.A. ESP Y MODIFICA LAS AREAS COMUNES Y EL NUMERO DE PARQUEADEROS. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 Y 6684-17-10-2002 NOT.37 BTA.EN CUANTO A QUE CODENSA S.A. ES LA PROPIETARIO DE LA RED ELECTICA Y TODA LA INFRAESTRUCTURA RESPONSABLE DE LA OPERACION,MANTENIMIENTO EXPLOTACION Y.REPOSICION DE ELLOS-ART.10@UY@ (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-84850

Doc: ESCRITURA 7769 del: 26-11-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO P.H. ESC.2.854-11-05-2002 NOT.37 BTA II ETAPA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-2003 Radicacion: 2003-35756

Doc: ESCRITURA 2754 del: 08-05-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCR.2754 DEL 11-05-2002 NOT.37 BOG. EN QUE LA UNIDAD CONTARA CON 257 PARQUEADEROS ASI: 236 PARA RESIDENTES QUE CONSERVAN SU CARACTER DE COMUNALES DE USO EXCLUSIVO Y 21 PARA VISITANTES O ADICIONALES. EL NOMBRE CORRECTO ES PIETRA SANTA. (OTRO)

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

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,958,333.00

Se cancela la anotacion No. 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177



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

182

Página 3

Nro Matricula: 50N-20386122

Impreso el 21 de Octubre de 2011 a las 10:13:04 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$ 40,450,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR : CAFAM (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

8600400484

A: TRIBU/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: TRIBU/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

112

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-09-2003 Radicacion: 2003-77026

Doc: ESCRITURA 5871 del: 05-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRIBU/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

DE: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS:

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-03-2004 Radicacion: 2004-16944

Doc: ESCRITURA 1326 del: 28-02-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.2854-11-05-2002 NOT 37 BOGOTA EN CUANTO SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LOS INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-10-2011 Radicacion: 2011-79890

Doc: OFICIO 2438 del: 26-09-2011 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 11001400301220110988 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.

8600387177

A: TRIBU/O ROJAS MARTHA VIOLET

52274627 X

A: RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO

79568711 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



No 5871

AA 13027169

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):

50N-20386122

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INTERIOR 8 - APARTAMENTO 401 del Conjunto Residencial PIETRA SANTA - SEGUNDA ETAPA, P.H. Calle 167 No. 54 - 25.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 5871 DÍA 05 MES 09 AÑO 2003

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
125	COMPRAVENTA	\$40.450.000.00
315	PATRIMONIO DE FAMILIA	
203	HIPOTECA	\$23.870.000.00
	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$19.958.333.00
	PROTOCOLIZACION	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES

COANDES S.A.

860040048-4

X

A: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA

79.568.711

X

y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

52.274.627

X

HIPOTECA: BANCO COLMENA S.A

860038717-7

X

LIBERACION: BANCO COLMENA S.A

860038717-7

X

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
FLOR MARÍA ORRICO M.
Secretaria Jurídica

95

ESCRITURA NUMERO 5871	
CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO - - - - -	
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (05) de Septiembre - - - - - del año dos mil tres (2.003), ante ALVARO ROJAS CH. - - - - - Notario Treinta y Siete (37) - - - - - del Circulo de Bogotá, compareció la doctora MARIA CLAUDIA CALLE BOTERO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.483.509 expedida en Medellín, quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública un mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, con NIT No. 860.040.048-4, matrícula mercantil No. 47343 y domicilio principal en ciudad de Bogotá, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta escritura, quien en adelante se designará sencillamente como "LA VENDEDORA", de una parte, y, de la otra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.568.711 y 52.274.627 expedidas en Santafé de Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil soltero(a) con unión marital de hecho - - - - -	
- - - - -	
- - - - -	
- - - - -	
que en adelante se designará(n) sencillamente como "EL(LOS) COMPRADOR(ES)", y manifestaron que han celebrado un CONTRATO DE COMPRA - VENTA cuyas cláusulas se expresan a continuación:	
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA VENDEDORA"	

6
184

AA 12169697



Hoja No. 2

5871

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES
COANDES S.A., transfiere a título de venta
real y efectiva "AL (A LOS) COMPRADOR (ES)"
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA
y **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**, ...

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTA, D.C.

los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre
el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)
INTERIOR OCHO (8)

y el derecho al uso exclusivo del **GARAJE NUMERO**

que forma(n) parte del Conjunto Residencial **PIETRA SANTA**
SEGUNDA ETAPA, marcado en su puerta principal de entrada
con los números cincuenta y cuatro veinticinco (54-25) de la calle
ciento sesenta y siete (167) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y LINDEROS
GENERALES:

El Conjunto Residencial "PIETRA SANTA" está dividido en etapas,
constando la Primera Etapa de ochenta (80) apartamentos, divididos
en los interiores uno, dos, tres y cuatro (1,2,3 y 4) con cinco (5) pisos,
cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, cuarenta y ocho (48)
puestos de parqueo para residentes y seis (6) puestos de parqueo de
visitantes, todos los cuales tienen el carácter de comunal; la Segunda
Etapa consta de ciento veinte (120) apartamentos divididos en los
interiores cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez (5, 6, 7, 8, 9 y 10), con
cinco (5) pisos, cada uno, cuatro (4) apartamentos por piso, sesenta
y nueve (69) Parqueaderos de residentes y siete (7) parqueaderos de
visitantes, todos los cuales tienen carácter de comunales; tienen sus
respectivos accesos y servicios comunales.

El lote en el que se desarrollará el proyecto denominado **CONJUNTO**

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

RESIDENCIAL PIETRA SANTA, tiene las siguientes características de denominación, área y linderos según el Plano Proyecto Urbanístico No. CU2S-10/4-02:

Por el Norte. Entre los puntos M1 y M18 en línea recta y extensión de treinta y tres punto cero cinco metros (33.05 mts) y entre los puntos M18 y M22 en extensión de diecinueve punto cero ocho metros (19.08 mts) con la Calle ciento sesenta y siete (167) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. En línea recta entre los puntos M12 y M19 en distancia de cincuenta y dos punto catorce metros (52.14 mts) con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 1 y en extensión de cuarenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (45.45 mts) entre los puntos M19 y M20 con lote denominado ZONA DE CESION TIPO A GLOBO 2.....

Por el Oriente. En extensión de noventa y tres punto once metros (93.11 mts) en línea recta entre los puntos M1 y M16 con el lote número dos (2) de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia, hoy denominado Urbanización Britalia Alta y en extensión de dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) en línea recta entre los puntos M15 y M14 con vía local de la Urbanización.

Por el Sur. En extensión de dieciocho punto ochenta y dos metros (18.82 mts) entre los puntos M16 y M15, con vía local de la urbanización y entre los puntos M14 y M23 en extensión de catorce punto veintidós metros (14.22 mts) y en extensión de ciento dieciséis punto setenta y un metros (116.71 mts) en línea recta entre los puntos M23 y M13 con parte del Lote de la manzana B del potrero denominado San Diego que formaba parte de la Hacienda La Britalia.

Por el Occidente. En extensión de noventa y seis punto sesenta y cinco metros (96.65 mts) entre los puntos M13 y M12 con el lote denominado ZONA DE CESION PROTECCION AMBIENTAL Tiene una extensión superficial aproximada de doce mil doscientos diez punto noventa y nueve metros cuadrados (12.210.99 M2). Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20370180, con

ANALISTA JURIDICO

7
185

AA 12169715



Hoja No. 3 **Nº 5871**

cédula Catastral No. SBR 1 64 53 16, 1 64 53 79, 1 64 53 80, 1 64 53 81 y 1 64 53 82 en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción, cabida y linderos del predio en

mayor extensión, la **VENDEDORA** se reserva el derecho de finalizar el proyecto con el desarrollo de los inmuebles que se han mencionado o en alguna de las etapas subsiguientes, así como el derecho a variar el proyecto respetando el correspondiente equipamiento comunal, circunstancia ésta que es aceptada por **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los garajes de residentes tienen el carácter de bienes comunales de uso exclusivo que será asignado por **LA VENDEDORA** al momento mismo de la venta del apartamento o en acto posterior si es del caso, reservándose ésta la facultad de variar el número de garajes, respetando siempre los mínimos legales, variación que desde ya es aceptada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

TERCERA.- DESCRIPCION DEL APARTAMENTO Y LINDEROS ESPECIALES. A la unidad de vivienda que se vende, le corresponden los siguientes linderos especiales:

INTERIOR OCHO (8)

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (55.74 M2). Tiene un área privada de cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (51.80 M2) después de descontar tres metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (3.94 M2) de área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos, muros estructurales de

USO EXCLUSIVO

ANALISTA JURIDICO
Central de Garantías

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FLORENCIA GARCIA RIVERA
Secretaria

fachada y muros estructurales divisorios comunes de por medio
son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta y
un centímetros (2.41 M), un metro cincuenta centímetros (1.50
M), cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), ochenta
centímetros (0.80 M), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 M),
ochenta centímetros (0.80 M), cuatro metros diez y nueve
centímetros (4.19 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de tres metros treinta y
un centímetros (3.31 M), un metro diez y nueve centímetros
(1.19 M), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 M),
con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto tres
(3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias
sucesivas de dos metros cincuenta y tres centímetros (2.53 M),
cuarenta y cinco centímetros (0.45 M), cuatro metros ochenta
y tres centímetros (4.83 M), con vacío sobre zona libre común del
conjunto. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea recta
en distancia de cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39
M), con el apartamento cuatrocientos dos (402) de este
interior. Del punto cinco (5) al punto uno (1) y cierra en
línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro siete
centímetros (1.07 M), dos metros cuarenta y un centímetros
(2.41 M), con zona común: hall. LINDEROS VERTICALES:
NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT:
Con placa común que lo separa del quinto piso.
DEPENDENCIAS: Hall, salón - comedor, alcoba con baño, dos
alcobas, un baño y cocina - ropas.
A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad
de CERO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (0.50 %).
.
.
.

186
Abril 12 de 2013. En la fecha al Despacho de la señora Juez el presente comisorio, una vez radicado el mismo pasa para resolver.


Carol Alicia Herrera Hernández
Escribiente

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION

Bogotá D.C., Abril doce (12) de dos mil trece (2013)

Despacho Comisorio: **54**

Juzgado de Origen: 12 Civil Municipal de Bogotá

En cumplimiento al Acuerdo PSAA11-7703, PSAA11-9045, PSAA12-9328, PSAA12-9536, PSAA12-9781. Auxíliese la comisión que nos confieren, en consecuencia para llevar a cabo la diligencia de **EMBARGO y/o SECUESTRO** se señala la hora de las 8:00 a.m., en adelante del día **29 de Abril de 2013**.

Comuníquesele en legal forma al secuestre designado por este Despacho señor **MARCO ESTEVES CESPEDES**, quien se encuentra activo en la actual lista del software de Auxiliares de la Justicia. Si acepta deberá tomar posesión del cargo el día de la diligencia.

La parte interesada debe allegar la documentación que se relaciona a continuación, dentro de la ejecutoria de este Auto o el día señalado para la diligencia.

☐ Folio de matrícula inmobiliaria actualizado y/o con inscripción medida cautelar
☐ Auto que ordena comision

Cumplida la Comisión, o por falta de interés de la parte actora en el diligenciamiento de la misma, por intermedio del Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia de Bogotá D.C., devuélvase las diligencias al Juzgado de origen, previa las desanotaciones del caso.

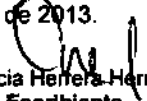
NOTIFÍQUESE.


MARIA IRENE SOTELO PLAZAS
Juez

JUZGADO CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL
DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.

Constancia de notificación por Estado

La anterior providencia se notificó a las partes por anotación en el estado No. 20, hoy 16 de Abril de 2013.


Carol Alicia Herrera Hernández
Escribiente



187

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

ACTA DE DESIGNACION DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA
COMISION PROVENIENTE DE LA CIUDAD DE BOGOTA (DISTRITO CAPITAL)

De conformidad al artículo 9 numeral 1 literal b, del Código de Procedimiento Civil, el(la) MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN PARA DESPACHOS COMISORIOS – MUNICIPAL – 004 – DE BOGOTA, ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de SECUESTRES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad de BOGOTA(DISTRITO CAPITAL), al señor(a):

MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES, CÉDULA CIUDADANIA 19293098, CR.
65 # 79 C 16 OF. 401 BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Teléfono(s): 3118158,

Proveniente del(la) JUZGADO CIVIL - MUNICIPAL - 12 – DE BOGOTA

En el proceso número: 1100140031220110098800

14/04/2013 04:45:04 p.m.

Agréguese al expediente como prueba.

MARIA IRENE SOTELO PLAZAS
Juez

188



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
BOGOTA CUNDINAMARCA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA DE BOGOTA
CARRERA 10 N. 14-33 PISO 1

No. 04357

SEÑOR(A)

MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES
CR. 65 # 79 C 16 OF. 401

REF. Despacho Comisorio N.

54

Proceso No. 2011 00988 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

COMUNIQUE QUE COMO HA SIDO DESIGNADO AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN EL CARGO DE
SECUESTRE DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. DEBE PRESENTARSE EN EL JUZGADO
4 CIVIL MUNICIPAL DE EL DIA 29-ABRIL-2013 8:00 AM
PARA PRACTICAR LA DILIGENCIA, SO PENA DE SER EXCLUIDO(A) DE LA LISTA, COMO
ESTA PREVISTO EN EL ARTICULO 9 NUMERALES 2 Y 4 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

MARIA RAQUEL CORREALES PARADA
JEFE CENTRO

Señores

189 /
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Despacho comisorio No. 054 Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO - Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá.

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte actora dentro del comisorio de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que de conformidad con lo reglado en el Art. 68 del C. P. C., sustituyo el poder a mí conferido por el BANCO CAJA SOCIAL BCSC a Glodia Esperanza Contreras B., quien es mayor de edad, de esta vecindad, identificado con C. C. 41.755.026 y T.P. No. 138.455 del Consejo Superior de la Judicatura; para que asista y practique la diligencia de secuestro del inmueble hasta su terminación.

Mi sustituto queda investido de las mismas facultades a mí conferidas, las estipuladas dentro de los Art. 65 a 70 del C.P.C. y en especial de interponer recursos, sin que en ningún momento pueda decirse que existe falta o carencia de poder.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

Acepto,

Glodia E. Contreras B.

C.C. No. 41.755.026 Bogotá
T.P. No. 138.455

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, se PRESENTO

URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669

Tarjeta Profesional 31426

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia.

El 03/04/2013 ymb5trnm4t45g4bt



HERNAN JAVIER RIVERA ROJAS
NOTARIO 23 ENCARGADO

Robertos -

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

El 03/04/2013

El Suscrito Notario 23 del Circulo de
Bogotá, certifica que la huella dactilar
que aqui aparece fue impresa por:



URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669



HERNAN JAVIER RIVERA ROJAS
NOTARIO 23 ENCARGADO

190

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
Cra 10 No 14 - 33 - Tercer Piso

JUZGADO COMITENTE: 12 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ
DESPACHO COMISORIO No 34 PROCESO N° 2011-00988
DEMANDANTE: BCSC S.A.
DEMANDADO: CAMILLO ERNESTO RODRIGUEZ V.
MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS.

AVISO JUDICIAL

En Bogotá, D. C. al Ventinueve (29) días del mes de ABRIL del dos mil trece (2013), fecha y hora señalados en auto de fecha anterior, la suscrita Juez Cuarta Civil Municipal de Descongestión, en asocio de su escribiente, se constituyó en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la diligencia programada. Comparece el abogado (a) GLORIA CONTRERAS quien se identifica con la C.C. N° 41733026 de BOGOTÁ y T.P. No. 138455 del CSJ, Teléfono N° 3132523668 en su calidad de apoderado (a) principal de la parte actora () o en sustitución (☒) de acuerdo con el poder que se aporta, a quien el despacho le reconoce personería jurídica para actuar. Igualmente comparece el secuestre designado por el comitente (), por este despacho (☒), relevado () por no encontrarse en el sitio de la diligencia (), por no estar en la lista de auxiliares de la justicia (), señor (a) MARCO ANTONIO ESTUDES quien se identifica con la C.C. 11293098, expedida en BOGOTÁ, con licencia vigente, quien bajo la gravedad del juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Seguidamente nos trasladamos al sitio donde debe llevarse a cabo la diligencia, esto es, en la Calle 167 # 36-23 Int. 3 APTO 401.

Estando en el sitio de la diligencia, el personal del Juzgado procede a tocar en la puerta del inmueble, sin ser atendido por residente alguno, por lo que el despacho concede el uso de la palabra al apoderado(a) judicial de la parte actora, quien en uso de esta manifiesta: Teniendo en cuenta que no se encuentra persona alguna para atender la diligencia que nos ocupa, comedidamente le solicito a la señora juez suspender la misma y señalar fecha y hora para su continuación. El juzgado teniendo en cuenta la petición que eleva el apoderado de la parte actora, suspende la presente diligencia y para su continuación señala la hora de las 8 A.M. en adelante del día SEIS (6) del mes de MAYO del presente año.

Se advierte a los residentes del inmueble que deben disponer lo necesario para atender en la fecha señalada la diligencia, la cual se podrá evacuar a lo largo del día fijado anteriormente. En caso de renuencia se dispondrá el ALLANAMIENTO que autorizan los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil y pedirá la colaboración de la fuerza pública en caso de ser necesario.

Se fijan como gastos de asistencia del secuestre la suma de
\$ 30.000, que son cancelados en esta diligencia (), o en la
caja 19 # 3-25 ADOJURICA.

Si en la fecha señalada, no comparece la parte interesada y/o
apoderado, se entenderá realizada la presente diligencia y desde ya se
ordenara la devolución al Juzgado de Origen en el estado en que se
encuentra, a través del Centro de Servicios Administrativos para los
Juzgados Civiles y de Familia de Bogotá D.C.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por
los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

La Juez,

Irene Sotelo Plazas
MARIA IRENE SOTELO PLAZAS

El (la) apoderado (a) de la parte actora

Gloria E. Contreras

El (la) secuestre

[Signature]

Escribiente

[Signature]
CAROL ALICIA HERERA HERNANDEZ

RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ DESCONGESTIÓN
Carrera 10 No. 14-33 Tercer Piso

DESPACHO COMISORIO No. 54
JUZGADO COMITENTE 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
PROCESO HIPOTECARIO No. 2011-0988
DEMANDANTE: BCSC S.A.
DEMANDADO: CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA
VIOLET TRIBIÑO ROJAS

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE INMUEBLE

En Bogotá, D. C. a los seis (06) días del mes de Mayo de dos mil trece (2013), fecha y hora señalados en auto de fecha anterior, la suscrita Juez Cuarta Civil Municipal de Descongestión en asocio de su escribiente, se constituyó en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la diligencia programada. Comparece el abogado (a) GLORIA ESPERANZA CONTRERAS con C.C. N° 41.755.026 de Bogotá y T.P. No. 138455 del CSJ, en su calidad de apoderado(a) Judicial en sustitución (x) de la parte actora conforme al poder que se adjunta, a quien el Despacho le reconoce personería en los términos del poder otorgado.

Igualmente comparece el secuestre designado señor **MARCO ANTONIO ESTEVES CESPEDES** quien se identificó con la C.C. N° 19.293.098 de Bogotá, con residencia en la ~~Calle 167 No. 56 25 Interior 8~~ ~~790-16 Oficina 401~~, donde recibe notificaciones y teléfono 311 224 5312 y licencia vigente quien bajo la gravedad del juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone.

Seguidamente nos trasladamos al sitio donde debe llevarse a cabo la diligencia, esto es en la **CALLE 167 No. 56 25 Interior 8 APARTAMENTO 401 -Dirección Catastral**, identificado con el folio de matrícula No. 50N-20386122, siendo las 8:00 p.m., la suscrita Juez procede a habilitar la hora judicial para llevar a cabo la presente diligencia.

Estando en el sitio de la diligencia, somos atendidos por la señora MARIA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 41.506.764 de Bogotá, quien es la mamá del demandado y enterada del objeto de la presente diligencia permite el ingreso del personal del Juzgado al interior del inmueble.

Acto seguido procede el Despacho a alinderar e identificar el inmueble así: NORTE: con vacío que da sobre zona de parqueaderos interna del conjunto, SUR: con hall y escaleras y en parte vacío del mismo interior 8, ORIENTE: con pared que lo separa del apartamento 402 del mismo interior 8, OCCIDENTE con vacío que da sobre vía peatonal del mismo conjunto, NADIR: placa común que lo separa del apartamento 301 del mismo interior 8, CENIT: con placa común que lo separa del apartamento 501 del mismo interior 8, se trata de un apartamento con puerta de ingreso en aglomerado de madera que da acceso a las DEPENDENCIAS: sala comedor, una cocina semi integral con zona de ropas, tres habitaciones, la habitación principal con baño y closet, un baño social con accesorios, los pisos del inmueble en tableta en la cocina, sala comedor y alcobas piso alfombrado, paredes y techos estucados y pintados, el inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz, gas natural, línea telefónica No. 41506761, en general en buen estado de conservación.

De lo anterior se le corre traslado al apoderado actor quien manifiesta: Respetuosamente solicito a la señora Juez se decrete el secuestro del inmueble.

Atendiendo la petición de la parte actora y como quiera que no existe oposición legal que resolver, alinderado e identificado el inmueble con Folio de matrícula No.-50N-20386122 el **DESPACHO LO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO** y del mismo le hace entrega en forma real y material al secuestre quien manifiesta: recibo en forma real y material el inmueble secuestrado por el Despacho y procedo a constituir deposito provisional gratuito y a mi orden en cabeza de quien atiende la diligencia por ser la mama del demandad. El Despacho deja constancia que le hace las advertencias de ley a la depositaria.

En cuanto a los honorarios provisionales al secuestre fijados en la suma de \$196.000.00, serán pagados previa presentación de cuenta de cobro en la calle 19 No. 5-25 piso 8.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, siendo las 8:10 P.M.

La Juez,


MARIA IRENE SOTELO PLAZAS

El apoderado(a) de la parte Actora


GLORIA ESPERANZA CONTRERAS BARRETO

Quien atiende la diligencia y depositaria


MARIA NANCY STELLA VALENCIA DE RODRIGUEZ

Secuestre


MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES

La escribiente


CAROL ALICIA HERRERA HERNANDEZ

130403025

AVISO
8 6 MAR
1972
Folio: 7



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION

Y/O INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA DE

ZONA RESPECTIVA

Mano A. Esteban Capelo

54
12 CM
inm/
CI 167-56-25
- F. AVAL

DILIGENCIA COMISIONADA:

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE
INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No:

54

JUZGADO DE CONOCIMIENTO:

12 CM

CLASE DE PROCESO:

EJECUTIVO HIPOTECARIO

Nro. RADICACIÓN PROCESO:

2011-0988

313252368

DEMANDANTE:

BCSC S.A

DEMANDADOS:

CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ

DIRECCION:

CALLE 167 No. 56-25

ID:

187879

TELEFONO:

4800200 EXT 117 6 118

ASSO

Sede Principal - Calle 19 Nro. 5-25 Piso 8 - Edificio Inca - Bogotá D.C.
PBX (1) 4800200

Sede Carrera 10ª Cra. 10 Nro. 20-19 Piso 2º - Edificio Saraga Bogotá
D.C. PBX (1) 4870101

Sede Cali Calle 8 Nro. 3-14 Ofic. 1403 Edificio Cámara de Comercio
Santiago de Cali PBX (2)
2816767

*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca*



Bogotá D.C. 23/05/2013

DESAJ-10-CSDC 4778

R./ 130408025

Doctor(a):

**JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA - DISTRITO CA**

Asunto: Despacho Comisorio No. 54

De manera atenta y en cumplimiento del Artículo 7 numeral 4 del Acuerdo 6637 del 2010 emanado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se hace la devolución del despacho comisorio de la referencia, tramitado por el juzgado

4 Civil Municipal de Descongestión.

Sin otro particular me es grato suscribirme de usted.

Atentamente,

MARIA RAQUEL CORREALES PARADA
Coordinadora del Centro de Servicios Administrativos

Carrera 10 No.14-33 Piso 1 PBX 3532666 www.ramajudicial.gov.co

27 MAY 2013

JUZGADO BOCE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

6 JUN 2013

Al despacho del Señor Juez
el anterior escrito a fin de resolver lo
pertinente

Secretaria

194

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C.,

Ref: 11-0988

Obre en autos el anterior Despacho Comisorio No.054 emanado de este Juzgado y diligenciado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Descongestión de esta ciudad.

Su llegada en conocimiento de las partes por el término de cinco (5) días, para los fines de que trata el art.34 del C. de P. C..

El secuestre preste caución por la suma de \$ 800.000 pesos M/Cte., para garantizar los bienes dejados bajo su custodia, para lo cual se le concede el término de diez (10) días contados a partir de la notificación que del presente proveído se le efectúe. Líbrese telegrama en tal sentido.

NOTIFÍQUESE,



FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS

Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 12 en el día de hoy 17 de Jul 2013

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Miercoles Julio 24 de 2013 08:10:37 AM

MS

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL:

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: **CL 167 56 25 IN 8 AP 401** , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *********, Identificado con cédula catastral : **009102068900804001** , Código de Sector : **009102069100804001** , Chip : **AAA0175UJWF** , Matriz : **164 53 79 164 53 80 164 53 81 164 53 82 SB R 164 53 16**, de la **ZONA NORTE** , Localidad : **SUBA** , Barrio : **BRITALIA**, Fecha incorporación : **02-12-2003** , Fecha de actualización : **31-12-2012**, vigencia formación : **1992**. Procesos de actualización : **1999 2004 2009 2011 2012 2013**

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 2

Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS	C	52274627	50.000	5871	05/09/2003	37
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	C	79568711	50.000	5871	05/09/2003	37
Círculo :1 BOGOTA D.C. Matrícula : 050N20386122 Propiedad :PARTICULAR						

Información Económica

Destino: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3

Coefficiente P.H.0.313000

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USOS	ÁREA	PUNTAJE
038	A	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	51.80	64

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.
38.22	51.80	\$ 79,528,000	2013
38.22	51.80	\$ 66,970,000	2012
38.22	51.80	\$ 69,667,000	2011
38.22	51.80	\$ 47,468,000	2010
38.22	51.80	\$ 46,085,000	2009

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 070 de 04 de Febrero de 2011. IGAC

Impreso en Bogotá D.C., a los 24 del mes de Julio de 2013

Elaboró Código 3176437



Más información: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S.

JUEZADO BOGE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
D. Recibido: _____
Hora: _____
Fecha: _____
19/6

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VILOET TRIBIÑO ROJAS**.
Proceso No. 2011-988

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el inciso 5° del art. 516 del C.P.C., y con el certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que acompaño, donde consta el avalúo del bien objeto de la garantía hipotecaria, así:

A. Calle 167 No. 56-25 Interior 8 Apto. 401, avaluado para el año 2013 en la suma SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$79'528.000,00).

De conformidad con lo anterior, el avalúo del inmueble asciende a la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$79.528.000,00)**, que incrementado en un 50% de conformidad con lo previsto en la mencionada norma, equivale a la suma de **CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$119.292.000,00)**.

B.- El inmueble objeto de este avalúo tiene la siguiente característica:

Se trata una casa que consta de: Sala comedor, una cocina semi integral con zona de ropas, tres habitaciones, la habitación principal con baño y closet, un baño social con accesorios, los pisos del inmueble en tableta en la cocina, sala comedor y alcobas piso alfombrado, paredes y techos estucados y pintados, el inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz, gas natural, línea telefónica, en general en buen estado de conservación. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20386122**.

En consecuencia, ruego a su Despacho se de traslado de este avalúo para los efectos legales pertinentes.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

JUZGADO BOGE COM. MUNICIPAL
26 JUL 2013 BOGE COM. MUNICIPAL

_____ el ante _____ resolver lo
pertinente

Secretaria

147

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.,

Ref: 11-0988

Del avalúo obrante en autos, presentado en la forma prevista en el inciso 5° del art.516 del C. de P. C., córrase traslado a la pasiva por el término de tres (3) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 238 ibídem.

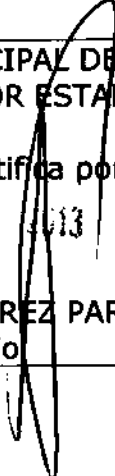
NOTIFÍQUESE,


FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 8 hoy 2 de enero de 2013

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario



JUZGADO BOGE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

29 AGO 2013

el anterior del Señor Juez
perito de resolver lo
SIN OBJECION

Secretaría



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C.,

16 SET. 2013

Ref: 11-0988

Téngase en cuenta que el avalúo
presentado por la parte actora no fue objetado.

NOTIFÍQUESE,


FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 103 en el día de hoy **20 SET. 2013**
SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

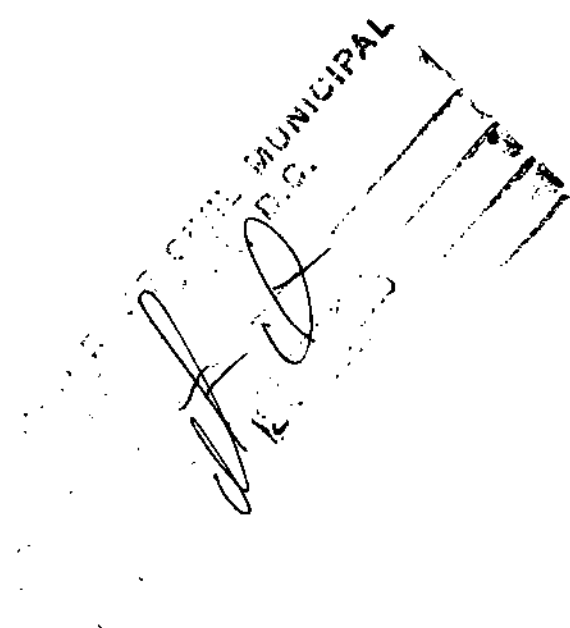
REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS Y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA** proceso No. **2011-988**

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se fije fecha y hora para la practica de la diligencia de remate.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.


JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL
B.G.

JUZGADO BOCE CIVIL MUNICIPAL
21 OCT 2013 BOGOTÁ D.C.
Al despacho del Señor Juez
el ante me va a resolver lo
pertinente
Secretaría

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá
AL DESPACHO HOY
05 NOV 2013

200

**JUZGADO DOCE DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
CREADO MEDIANTE ACUERDO No. PSAA13-9984 DE 2013**

Bogotá D C., ocho de noviembre de dos mil trece

Ejecutivo No. 2011 00988 00

Avóquese el conocimiento del proceso de la referencia, proveniente del juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá, en atención a lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013 y para continuar con el trámite pertinente, se dispone:

Teniendo en cuenta el escrito que antecede y como quiera que no se observa vicio que pueda generar nulidad de lo actuado (art. 25 L. 1285/09), razón por la cual es posible señalar fecha para llevar a cabo el remate de los bienes trabados dentro de la presente litis para lo cual:

Se señala la hora de las **9: A:M** del día **VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO 2014**, oportunidad dentro de la cual se llevará a cabo la diligencia de remate de los bienes muebles que se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados en el presente proceso.-

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40%.-

Elabórese el aviso previsto en el Art. 525 del C.P.C. y súrtanse las publicaciones de ley, en el periódico LA REPUBLICA y/o EL NUEVO SIGLO.-

Los postores deberán dar observancia al art. 527 modificado por la ley 1395 del 2010 Art. 34.-

NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,

CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS

SB

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 005 Hoy	
13 NOV 2013	
La Secretaria CARMEN TATIANA BERMUDEZ GRANADOS	



JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9984 Y 9991 DE 2013
Cra. 10 N° 14-33, Piso 2°

CONSTANCIA SECRETARIAL

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2011-988 DE CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS

En Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014), siendo las nueve de la mañana (9:00 A.M.), día y hora previamente señaladas en auto de ocho (08) de noviembre del año 2013, con el fin de llevar a cabo diligencia de Remate en pública subasta del bien inmueble; embargado, secuestrado y avaluado. Se deja constancia que no fue retirado el aviso de remate, para llevar a cabo el presente asunto.

CAMILO ANDRÉS VÁSQUEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

Señor

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA.

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **MARTHA VIOLET TRIBIÑO Y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ** proceso No. **2011-988**

Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se fije nueva fecha y hora para la practica de la diligencia de remate.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 18 MAR 2014

Observaciones

El (la) Secretario (a)

MZ

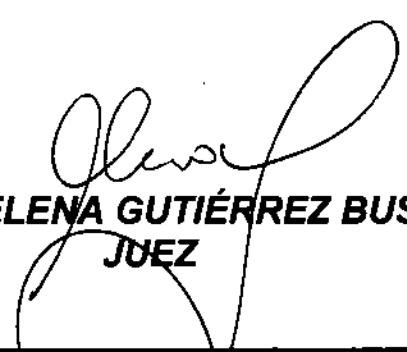
203

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014).

Rad. Hipotecario 2011-0988

Previo a señalar nueva fecha para remate, actualícese por el apoderado actor el avalúo del inmueble objeto de hipoteca.

NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

JUZGADO 12 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN POR ESTADO SECRETARIA La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO. Número: <u>004</u>, que se fija hoy: <u>11 APR 2014</u> a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.).  MIGUEL ÁNGEL ZORRILLA SALAZAR SECRETARIO

eg.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL:

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: **CL 167 56 25 IN 8 AP 401** , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *********, Identificado con cédula catastral : **009102068900804001** , Código de Sector : **009102069100804001** , Chip : **AAA0175UJWF** , Matriz : **164 53 79 164 53 80 164 53 81 164 53 82 SB R 164 53 16**, de la **ZONA NORTE** , Localidad : **SUBA** , Barrio : **BRITALIA**, Fecha incorporación : **02-12-2003** , Fecha de actualización : **31-12-2013**, vigencia formación : **1992**. Procesos de actualización : **1999 2004 2009 2011 2012 2013 2014**

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 2

Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS	C	52274627	50.000	5871	05/09/2003	37
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	C	79568711	50.000	5871	05/09/2003	37

Círculo : **1 BOGOTA D.C.** Matrícula : **050N20386122** Propiedad : **PARTICULAR**

Información Económica

Destino: **01 RESIDENCIAL**

Estrato: **3** Coeficiente P.H. **0.313000**

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USQS	ÁREA	PUNTAJE
038	A	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	51.80	64

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vlg.
38.22	51.80	\$ 81,319,000	2014
38.22	51.80	\$ 79,528,000	2013
38.22	51.80	\$ 66,970,000	2012
38.22	51.80	\$ 69,667,000	2011
38.22	51.80	\$ 47,468,000	2010

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 070 de 04 de Febrero de 2011. IGAC

Impreso en Bogotá D.C., a los 22 del mes de Abril de 2014

Elaboró Código 3176437



Más información: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Av. carrera 30 No. 25-90 Torre B, piso 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Señor
JUEZ 12 CIVIL DE EJECUCION MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

COPIA

ORIGINAL

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS**.
Proceso No. 2011-988.

Proviene del Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el inciso 5° del art. 516 del C.P.C., y con el certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que acompaño, donde consta el avalúo del bien objeto de la garantía hipotecaria, así:

A.- Calle 167 No. 56-25 Int. 8 apartamento 401, avaluado para el año 2014 en la suma de \$81'319.000,00.

De conformidad con lo anterior, el avalúo del inmueble asciende a la suma de OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$81'319,00), que incrementados en un 50% de conformidad con lo previsto en la mencionada norma, equivalen a la suma de CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$121'978.500,00).

B.- El inmueble objeto de este avalúo tiene la siguiente característica:

Se trata de una casa de habitación que consta de sala comedor, una concina semi integral, con zona de ropas; tres habitaciones; la habitación principal con baño y closet, un baño social con accesorios, los pisos del inmueble en tableta en la cocina; sala comedor y alcobas piso alfonbrado, paredes y techos estucados y pintados; el inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz, gas natural, línea telefónica y en buen estado de conservación; cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura de hipoteca No. 5871 de fecha 5 de septiembre de 2003 de la Notaría 37 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50M-20386122.

En consecuencia, ruego a su Despacho se de traslado de este avalúo para los efectos legales pertinentes.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.


OF. EJEC. CIVIL M. PAL

43447 24-APR-'14 16:37



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hon.

25 JUL 2014

Observaciones:

El (la) Secretario (a).

206

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

**Carrera 10 N° 14-33 Piso 3°
Bogotá D.C., 13 AUG 2014**

Rad. Hipotecario 2011-0988

Del anterior avalúo presentado por la parte actora, córrase traslado a la pasiva por el término legal de tres (3) días, conforme lo dispone el artículo 516 del C. de P. Civil.

NOTIFÍQUESE,

**CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ**

**JUZGADO 12 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
SECRETARIA**

La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO
Número: 172, que se fija hoy: 15 AUG 2014
a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.).

**MIGUEL ÁNGEL ZORRILLA SALAZAR
SECRETARIO**

eg.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

19 SEP 2014

Al despacho del señor (a) Juez, hoy _____

Observaciones: _____

El (la) Secretario (a): _____

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

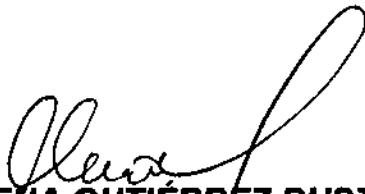
Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., veintidós de septiembre de dos mil catorce

Rad. Ejecutivo 2011-0988

Téngase en cuenta que durante el término concedido, el avalúo no fue objetado.

NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

<u>JUZGADO 12 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL</u> <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> <u>SECRETARÍA</u> La providencia anterior es notificada a las partes por estado No <u>156</u> que se fija hoy: <u>24 SEP 2014</u> a la hora de las ocho de la mañana (8.00 am). La Secretaria  LILIANA GRACIELA DAZA DÍAZ

jave

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

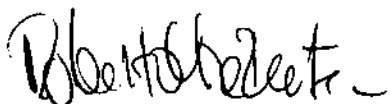
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA** proceso No. **2011-988**

Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se fije fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

s. let m.
OF. EJ. CIV. MUN RADICA2



28OCT'15 9:45-241489



República de Colombia
Branco Judicial del Poder Público
Corte de Ejecución Civil
Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO
23 OCT 2015

Al despacho del señor (a) Juez, hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a). _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015)

Rad. Ejecutivo 012-2011-0988

Previo a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, allegue el avalúo actualizado bien inmueble objeto de cautelas.

NOTIFÍQUESE,

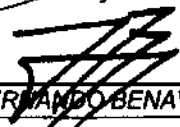

**CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ**

**JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTIÓN**

Bogotá, D.C., OCTUBRE 26 DE 2015

Por anotación en estado N° 162 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretario.


JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Juliana S.

210



NIT 860.007.335-4

HACE CONSTAR:

Que el(la) señor(a) **RODRIGUEZ VALENCIA CAMILO ERNESTO Y TRIBIÑO ROJAS MARTHA** identificado con cédula de ciudadanía **79568711 Y 52274627** poseen con esta Entidad la obligación de crédito hipotecario radicada con el número **0199171869190**.

Que la obligación citada anteriormente presenta un saldo total a la fecha de **\$19,270,844.53** se encuentra al día por concepto de pago de cuotas mensuales.

Se expide en Bogotá con destino a **QUIEN INTERESE** a los **09** días del mes de **NOVIEMBRE** de **2015**

Cordialmente,

Centro de Servicios Hipotecarios
dc

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

211

NUMERO **79.568.711**

RODRIGUEZ VALENCIA

APELLIDOS

CAMILO ERNESTO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-OCT-1971**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

AB+

G.S. RH

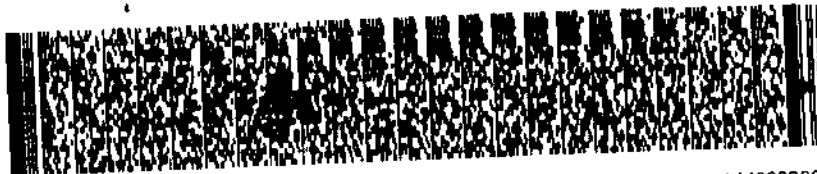
M

SEXO

11-DIC-1988 BOGOTA D.C

FECHA / LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00213460-M-0079568711-20100208

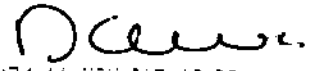
0020738245A 1

1440623665

3 Folios
letra. 212

Bogotá, D.C., 11 de noviembre de 2015

OF. EJEC. MPA, RADICADO.


19474 11-NOV-15 16:08

Señor
 Juez 12 Civil Municipal de Ejecución
L.C.

Referencia: Proceso de Ejecución 11001400301220110098800

Respetado Juez, cordial saludo.

Por medio de la presente solicito amablemente la terminación del proceso de ejecución de clase Ejecutivo con Título Hipotecario, número 11001400301220110098800, cuyo demandante es el Banco BCSC S.A. (Banco Caja Social), con NIT 860.007.335-4, y el demandado es Camilo Ernesto Rodríguez Valencia, con C.C. 79568711 de Bogotá.

Para esta solicitud adjunto certificación original emitida por el Centro de Servicios Hipotecarios del Banco BCSC S.A., con fecha de 9 de noviembre de 2015, donde hace constar que la obligación de crédito hipotecario se encuentra al día por concepto de pago de cuotas mensuales.

Agradezco la pronta respuesta y gestión a la solicitud, pues esto me ha generado grandes perjuicios personales y laborales.

Atentamente.


CAMILO RODRÍGUEZ VALENCIA
CC 79568711 de Bogotá
Tel 3172891645

Anexo: Certificación Centro de Servicios Hipotecarios - BCSC

20 NOV 2012

At the time of the inspection, the following was observed:

Observations:

1. (a) Secretary (a).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Viernes Noviembre 06 de 2015 07:28:41 AM

213

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL:

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: CL 167 56 25 IN 8 AP 401 , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): *****, Identificado con cédula catastral : 009102068900804001 , Código de Sector : 009102069100804001 , Chip : AAA0175UJWF , Matriz : 164 53 79 164 53 80 164 53 81 164 53 82 SB R 164 53 16, de la ZONA NORTE , Localidad : SUBA , Barrio : BRITALIA, Fecha incorporación : 02-12-2003 , Fecha de actualización : 31-12-2014, vigencia formación : 1992. Procesos de actualización : 1999 2004 2009 2011 2012 2013 2014 2015

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 2

Propietarios	T	Identificación	%Cop.	Escr.	Fecha	Not/Juz
MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS	C	52274627	50.000	5871	05/09/2003	37
CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	C	79568711	50.000	5871	05/09/2003	37
Circulo : I BOGOTA D.C. Matrícula : 050N20386122 Propiedad : PARTICULAR						

Información Económica

Destino: 01 RESIDENCIAL Estrato: 3 Coeficiente P.H.0.313000

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USOS	ÁREA	PUNTAJE
038	A	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	51.80	64

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.
38.22	51.80	\$ 99,418,000	2015
38.22	51.80	\$ 81,319,000	2014
38.22	51.80	\$ 79,528,000	2013
38.22	51.80	\$ 66,970,000	2012
38.22	51.80	\$ 69,667,000	2011
38.22	51.80	\$ 47,468,000	2010

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 070 de 04 de Febrero de 2011. IGAC

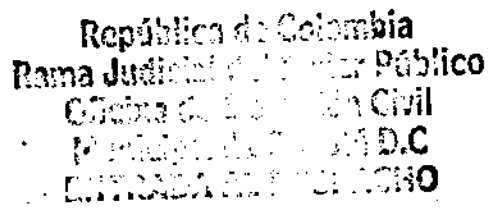
Impreso en Bogotá D.C., a los 06 del mes de Noviembre de 2015

Elaboró Código 3176437



Avenida Carrera 30 No. 25-90. Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B. Piso 2.
Código Postal: 111311 Conmutador 2347600 Información: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
HUMANA



Observaciones: _____

El (1a) Secretario (s) _____

2 folios.
Despacho.

AL DESP
20-11-15
214

Señor
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA. Proceso No. 2011-988.

Juez 12 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el inciso 5° del art. 516 del C.P.C., y con el certificado catastral expedida la Oficina de Catastro Distrital, que acompaño, donde consta el avalúo del bien objeto de la garantía hipotecaria, así:

A.- Calle 167 No. 56 – 25 Int 8 Apto 401, avaluado para el año 2015 en la suma NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE (\$99'418.000,00).

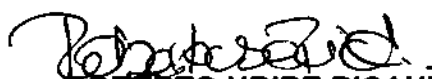
De conformidad con lo anterior, el avalúo del inmueble asciende a la suma de **NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE (\$99'418.000,00)**, que incrementados en un 50% de conformidad con lo previsto en la mencionada norma, equivalen a la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL PESOS MCTE (\$149'127.000,00).**

B.- El inmueble objeto de este avalúo tiene la siguientes características:

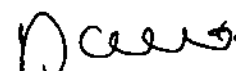
- **Se trata del Apartamento 401, Interior 8 cuyo acceso es de puerta aglomerado de madera, sala comedor, cocina semi integral con zona de ropas, 3 habitaciones la principal con baño y closet un baño social con todos sus accesorios, los pisos del inmueble en tableta, la cocina sala comedor y alcobas piso alfombrado, paredes y techos estucados y pintados, el inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz, gas natural, línea telefónica No. 41506761. En general se encuentra en buen estado de conservación. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20386122**

En consecuencia, ruego a su Despacho se de traslado de este avalúo para los efectos legales pertinentes.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.


28374 19-NOV-15 14:28

245

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No.14-33, Piso 3º

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil quince (2015)

Rad. Ejecutivo 012-2011-0988

La anterior comunicación del demandado se pone en conocimiento de la parte demandante para que proceda a pronunciarse al respecto, pues con ella fue allegada constancia suscrita por el BANCO CAJA SOCIAL, donde se lee que la obligación de crédito hipotecaria contraída por los aquí demandados "se encuentra al día".

Del avalúo del bien inmueble cautelado y presentado por la parte demandante en la forma y términos establecidos en el Art. 516 del C. de P.C., córrase traslado a la contraparte por el término legal de tres (3) días -Inc. 1º, Art. 238 ibídem-.

NOTIFÍQUESE,

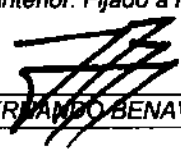

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTIÓN**

Bogotá, D.C., NOVIEMBRE 25 DE 2015

Por anotación en estado N° 178 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretario,


JAIRO HERIBERTO BENAVIDES GALVIS

Juliana S.

TERMINOS 21b

ROBERTO URIBE RICAURTE

Abogado

uriberoberto@telmex.net.co

Teléfonos 2432910 - 3099811

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ y MARTHA VIOLETH TRIBIÑO ROJAS** Radicado **2011-988**

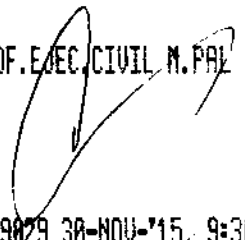
Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, en atención al último auto proferido por su Despacho me permito manifestar a su Despacho lo siguiente:

1. En la certificación acompañada por el deudor, se acredita que este se encuentra al día de las cuotas en mora a la fecha de expedición de la certificación. Teniendo un saldo pendiente por pagar.
2. Que en la demanda se solicito la cancelación no solamente de las cuotas en mora, sino que además, de la totalidad de la obligación al declararse extinguido el plazo (clausula aceleratoria).
3. Dicha facultad, la tiene mi poderdante de acuerdo a los documentos base de la ejecución, los cuales fueron suscritos y aceptados por el deudor, en el literal f de la clausula quinta del pagare y del literal g de la clausula séptima de la escritura de hipoteca.
4. Consta en el expediente, que existe una persecución de un tercero sobre los bienes dados en garantía y que dicho proceso aun no se ha terminado, por lo cual mi poderdante puede continuar con el trámite de este proceso.
5. Una vez la parte demandada acredite que no existen embargos de remanentes o persecuciones de terceros, y si la obligación no se encuentra en mora, se tomara la decisión de terminar o continuar con el proceso de acuerdo a lo pactado en el contrato de mutuo.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE
T.P. 31.426 del C.S.J.

OF. EXEC. CIVIL M. PAL

29029 30-NOV-15 9:36



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 07 DIC. 2015

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

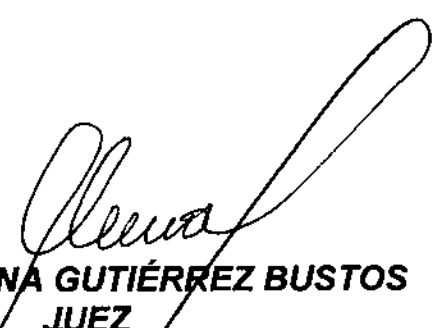
Bogotá D.C., nueve (9) de diciembre de dos mil quince (2015)

Rad. Ejecutivo 012-2011-0988

La anterior comunicación suscrita por la parte demandante, agréguese a los autos y pónganse en conocimiento del extremo pasivo.

Téngase en cuenta que durante el término concedido, el avalúo no fue objetado.

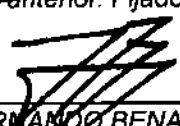
NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., DICIEMBRE 11 DE 2015

Por anotación en estado N° 188 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,


JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Juliana S.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

BOGOTÁ D.C. DOCE (12) DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)

OFICIO No. 119

Señores:

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad

Medida a cancelar por el Juzgado 07 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

REF: EJECUTIVO SINGULAR N°110014003-022-2011-01793-00 JUZGADO DE ORIGEN: 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - INICIADO POR CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA P-H NIT. 830.130.554-7 CONTRA MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C. 52.274.627 y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C. 79.568.711.

Comunico a usted que mediante auto de fecha 24 de Noviembre de 2015, emitido por el *Juzgado Séptimo (7°) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá*, se decretó la **TERMINACIÓN** del proceso por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** y en consecuencia se ordenó el levantamiento de la medida de embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que adelanta COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. en contra del aquí demandado en ese Despacho Judicial, con radicado No 2011-0988.

La medida se le comunico mediante oficio No 0682/12 del 9 de Marzo de 2012, emitido por el Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado 07 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los acuerdos PSAA13No. 9962, 9984 y 9991 de 2013, emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento.

Cordialmente,

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
SECRETARÍA

SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Publico
Oficina de Ejecucion Civil
Municipalidad de Bogotá, D. C.

AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 07/08/2011

Observaciones

El (la) Secretario (a)

(2)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

BOGOTÁ D.C. DOCE (12) DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)

OFICIO No. 122

Señores:

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad

Medida a cancelar por el Juzgado 07 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

REF: EJECUTIVO SINGULAR N°110014003-022-2011-01793-00 JUZGADO DE ORIGEN: 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ - INICIADO POR CONJUNTO RESIDENCIAL PIEDRA SANTA P-H NIT. 830.130.554-7 CONTRA MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C. 52.274.627 y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C. 79.568.711.

Comunico a usted que mediante auto de fecha 24 de Noviembre de 2015, emitido por el Juzgado Séptimo (7º) de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, se decretó la **TERMINACIÓN** del proceso por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** y en consecuencia se ordenó el levantamiento de la medida de embargo de los remanentes y/o de los bienes que se llegaren a desembargar dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que adelanta COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A. en contra del aquí demandado en ese Despacho Judicial, con radicado No 2011-0988.

La medida se le comunico mediante oficio No 30803 del 2 de Septiembre de 2015, emitido por el Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado 07 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los acuerdos PSAA13No. 9962, 9984 y 9991 de 2013, emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento.

Cordialmente,

SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 10 7 /Jul 2016

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

(2)

220

REPÚBLICA DE COLOMBIA



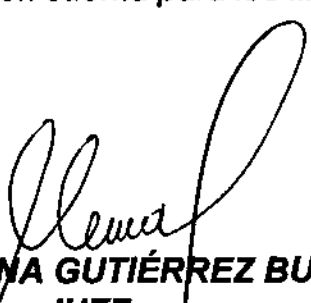
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., abril doce (12) de dos mil dieciséis (2016)

Rad. Ejecutivo 012-2011-0988

Los oficios allegados por el JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ, donde informa la terminación del proceso dentro del cual se había decretado el embargo de remanentes, agréguese a los autos y téngase en cuenta para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., ABRIL 13 DE 2016

Por anotación en estado N°. 013 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,


JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Juliana S.

Terminación

221

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E.

S.

D.

OF. EJEC. CIVIL

Letra

16/10

47

30052 29-SEP-99 8:22



REFERENCIA: Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL contra CAMILO VESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y OTRA. Proceso No. 2011-988.

Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá (origen)

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito manifestar y solicitar a su Despacho, lo siguiente:

1o.- Que la parte demandada canceló las cuotas atrasadas de la obligación No. 019917186919-0, motivo por el cual desapareció la causal que dio origen a la demanda.

2º.- Que en consecuencia se ordene:

a.) La terminación del proceso por PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA y el levantamiento de las medidas cautelares.

b.) Se ordene el desglose de los documentos acompañados con la demanda, a favor de la parte actora, con la constancia de que la obligación, CONTINUA VIGENTE.

c.) Cumplido lo anterior se ordene el archivo del expediente.

La anterior terminación se entienda presentada siempre y cuando no existan embargos de remanentes.

AUTORIZACIÓN.

Autorizo a mi dependiente ANA MARIA BARON BOHORQUEZ, identificada con la C.C. No. 1.013.584.100 de Bogotá y/o al Dr. FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO, identificado con la C.C. No. 80.218.182 y T.P. No. 170.661 del C.S.J. para que retiren el oficio de desembargo y el desglose de todos los documentos acompañados con la demanda.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, se PRESENTO

URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669

Tarjeta Profesional 31426

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia.

El 18/04/2016 h64tgnn64yrtbr4n



NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

El 18/04/2016

El Suscrito Notario 23 del Circulo de
Bogotá, certifica que la huella dactilar
que aquí aparece fue impresa por:

URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669



ymb5thhmb645g4bh

ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23

ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 22 ABR 2016

Observaciones

El (la) Secretario (a)



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., mayo tres (03) de dos mil dieciséis (2016)

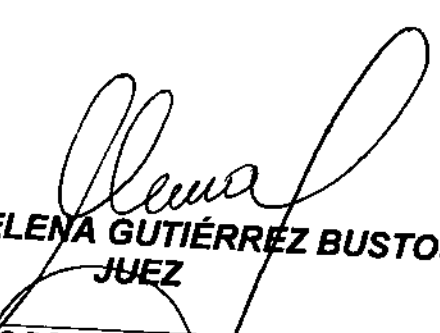
Rad. Ejecutivo 012-2011-0988

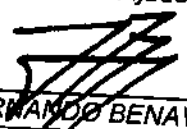
Reunidos los requisitos del Art. 461 del C. G. del P., el Juzgado:

RESUELVE.

1. **DECLARAR** terminado el presente proceso por **pago de las cuotas en mora** de la obligación pretendida.
2. Ordenar el desembargo de los bienes afectados con las medidas cautelares, librese oficio en tal sentido y entréguese a la persona autorizada en el auto que antecede.
3. Revisado el expediente no se advierte remanente alguno. De existir remanentes pendientes de resolver y allegados antes de la ejecutoria del presente proveído, ingrese el proceso al despacho para resolver.
4. A costa del interesado, ordénese el desglose del título de ejecución con la constancia respectiva del pago parcial de las cuotas en mora indicadas por la parte ejecutante, continuando vigente la obligación principal y entréguese a la parte demandante.
5. Sin condena en costas.
6. En firme el presente auto y cumplido lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ. Bogotá, D.C., MAYO 4 DE 2016 Por anotación en estado N° 025 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m. Secretario,  JAIRO HERNÁNDEZ BENAVIDES GALVIS

723



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OFICIO No. 20489

Bogotá D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señor

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ZONA RESPECTIVA

Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003012201100988 iniciado por **BCSC S.A NIT 860073354** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C 79568711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C 52274627**

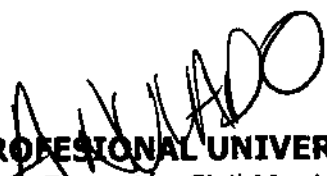
Comunico a usted que mediante auto de fecha tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se decretó la terminación del proceso por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**, y en consecuencia ordenó el desembargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N - 20386122**, denunciado como de propiedad de la parte demandada.

La medida se comunicó mediante oficio No. 2438 del 26 de septiembre de 2011, emitido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento, así mismo, para dar cumplimiento al presente oficio y con el fin de evitar falsedades confírmese el mismo en la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,


PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OFICIO No. 20489

Bogotá D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
 Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003012201100988 iniciado por **BCSC S.A NIT 860073354** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C 79568711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C 52274627**

Comunico a usted que mediante auto de fecha tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se decretó la terminación del proceso por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**, y en consecuencia ordenó el desembargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N - 20386122**, denunciado como de propiedad de la parte demandada.

La medida se comunicó mediante oficio No. 2438 del 26 de septiembre de 2011, emitido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento, así mismo, para dar cumplimiento al presente oficio y con el fin de evitar falsedades confírmese el mismo en la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OFICIO No. 20489

Bogotá D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003012201100988 iniciado por **BCSC S.A NIT 860073354** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C 79568711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C 52274627**

Comunico a usted que mediante auto de fecha tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se decretó la terminación del proceso por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**, y en consecuencia ordenó el desembargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N - 20386122**, denunciado como de propiedad de la parte demandada.

La medida se comunicó mediante oficio No. 2438 del 26 de septiembre de 2011, emitido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento, así mismo, para dar cumplimiento al presente oficio y con el fin de evitar falsedades confirmese el mismo en la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,


PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OFICIO No. 20490

Bogotá D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señor Secuestre:

MARCO ANTONIO ESTEVES CESPEDES

CARRERA 65 NO 79 C 16 OFC 401

Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003012201100988 iniciado por **BCSC S.A NIT 860073354** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C 79568711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C 52274627**

Comunico a usted que mediante auto de fecha tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se decretó la terminación del proceso por **PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA**, y en consecuencia ordenó el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N - 20386122**, sírvase hacer la entrega del mismo a la parte demandada, la diligencia de secuestro se realizó en la CALLE 167 NO 56 25 INTERIOIR 8 APT 401, el día seis (6) de mayo de dos mil trece (2013), por el Juzgado Cuarto (4) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

227



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OFICIO No. 20490

Bogotá D. C., veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señor Secuestre:

MARCO ANTONIO ESTEVES CESPEDES

CARRERA 65 NO 79 C 16 OFC 401

Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003012201100988 iniciado por **BCSC S.A NIT 860073354** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C 79568711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C 52274627**

Comunico a usted que mediante auto de fecha tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se decretó la terminación del proceso por **PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA**, y en consecuencia ordenó el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N - 20386122**, sírvase hacer la entrega del mismo a la parte demandada, la diligencia de secuestro se realizó en la CALLE 167 NO 56 25 INTERIOIR 8 APT 401, el día seis (6) de mayo de dos mil trece (2013), por el Juzgado Cuarto (4) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cualquier enmendadura o tachón anula este documento.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

BOGOTÁ D.C. DOS (2) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)

OFICIO No. 30803

Señores

JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO _____ () DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

CIUDAD

REF: Ejecutivo Singular No. 11001400302220110179300 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL INICIADO POR CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA P.H. NIT 830.130.554-7 contra MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C. 52.274.627 Y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C. 79.568.711.

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles que mediante auto de fecha veinte (20) de Agosto de dos mil Quince (2015), dictado dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Séptimo de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, se decretó el **EMBARGO** de los bienes y/o remanentes que se llegaren a desembargar dentro del proceso ejecutivo N° 2012-0988 adelantado por BANCO CAJA SOCIAL COLMENA S.A. contra el aquí demandado.

LÍMITE DE LA MEDIDA LA SUMA DE \$ [REDACTED] MCTE

Sírvase proceder de conformidad consignando los dineros retenidos, por intermedio del Banco Agrario de Colombia – Depósitos Judiciales No. de cuenta 110012041800 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad,

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO.

Atentamente,

SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DIANA PAOLA CARDENAS LOPEZ
SECRETARIA



04 SET. 2015

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10ª No. 14-33 Piso 6º

Bogotá D.C. Noviembre 03 de 2015
Oficio No.2541.

35851 3-JUN-16 14:38
OF. EJEC. PARA RADICAC.
2F

Señor
JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
Ciudad

REF: Proceso No. 03150803.-

Comunico a usted que este Juzgado mediante auto de fecha Septiembre 29 de Dos Mil Quince (2015), ordenó remitirle el oficio No. 30803 del 02 de Septiembre de 2015, emitido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de ejecución de esta ciudad.

Lo anterior para que obre dentro del proceso ²⁰¹¹~~2012~~-0988 de BANCO CAJA SOCIAL contra MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.

Se anexa lo enunciado en un folio.

Atentamente,


SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

(Al contestar por favor citar el número y la referencia)



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy _____

09 JUN 2016

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

230

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 N° 14-33 Piso 3°

Bogotá D.C., catorce (14) de junio de dos mil dieciséis (2016)

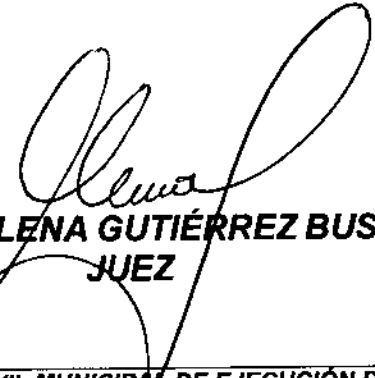
Rad. Ejecutivo 12-2011-0988

Teniendo en cuenta que debido a la demora por parte del Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, en remitir a éste Despacho el oficio procedente del Juzgado 7° de Ejecución Civil Municipal de Bogotá y contentivo de solicitud de embargo de remanente, petición presentada el 4 de septiembre de 2015, tal y como aparece en el sello a folio 228, esto es, cuando el proceso aún se encontraba activo, motivo por el cual el Despacho dispone:

1. Tener en cuenta el embargo de remanente solicitado por el Juzgado 7° de Ejecución Civil Municipal de Bogotá (folio 228), en el turno que le corresponde y hasta el límite indicado. Acúcese recibido mediante oficio.

2. Como quiera que la terminación del presente proceso estaba supeditada a que no existiera embargo de remanentes, tal y como se indica en el escrito a folio 221, se declara sin ningún valor ni efecto legal el proveído de fecha mayo 3 de 2016 (folio 222), así como los oficios derivados de dicha actuación; y en su lugar, se niega la solicitud de terminación por existir embargo de remanente vigente.

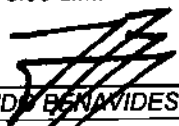
NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS.

Bogotá, D.C., JUNIO 15 DE 2016

Por anotación en estado N° 949 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,


JAIRO HERNÁNDEZ BENAVIDES GALVIS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

OF. EJEC. CIVIL M. PRL
 OFICIO No. 39585

Bogotá D. C., veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016) 49156 3-OCT-'16 12:33

Señor

JUEZ SÉPTIMO (7) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001-40-03-012-2011-00988-00 iniciado por **BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C. 79.568.711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C. 52.274.627.**

Comunico a usted que mediante auto de fecha 14 de junio de 2016, proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se ordenó **OFICIARLE** a fin de informarle que se ha tenido en cuenta el embargo de remanentes solicitado por ustedes mediante oficio No. 30803 del 2 de septiembre de 2015, en su momento oportuno.

Lo anterior para que obre dentro del proceso Ejecutivo Singular No. 022-2011-01793-00 de CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA Contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.**

Se anexa copia del folio No. 228 del cuaderno principal.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Atentamente:

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.
Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.

49456 3-OCT-16 12:33
03 OCT 2016
OFICIO No. 39585

Bogotá D. C., veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016)

Señor
JUEZ SÉPTIMO (7) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
Ciudad

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001-40-03-012-2011-00988-00 iniciado por **BCSC S.A. NIT. 860.007.335-4** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA C.C. 79.568.711 Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS C.C. 52.274.627.**

Comunico a usted que mediante auto de fecha 14 de junio de 2016, proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, se ordenó **OFICIARLE** a fin de informarle que se ha tenido en cuenta el embargo de remanentes solicitado por ustedes mediante oficio No. 30803 del 2 de septiembre de 2015, en su momento oportuno.

Lo anterior para que obre dentro del proceso Ejecutivo Singular No. 022-2011-01793-00 de **CONJUNTO RESIDENCIAL PIETRA SANTA** Contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS.**

Se anexa copia del folio No. 228 del cuaderno principal.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado Doce Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Atentamente:

DIANA MARÍA CÁNDIDAS LÓPEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

ROBERTO URIBE RICAURTE
Abogado
uriberoberto@telmex.net.co
Teléfonos 2432910 - 3426920
Carrera 6ª No. 26 B 85 Piso 13
Bogotá - Colombia

233

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

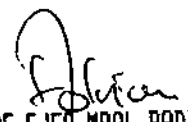
REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL** contra **CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA Y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS** Radicado No. 2011-988

Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se fije nueva fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE
T.P. No. 31.426 del C.S.J.


OF. EJEC. MPAL. RADICAC. 17016
62721 21-SEP-17 9:44



República de Colombia
Ramo Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipalidad de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

27 SEP 2017

Antecedente de Referencia: 123456789
Código de Ejecución: 123456789
Ejecutor: 123456789

[Handwritten signature]



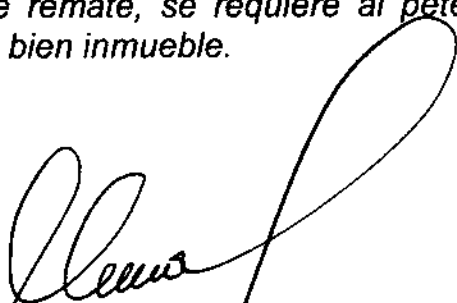
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No.14-33, Piso 3º

Bogotá D.C., septiembre veintinueve (29) de dos mil diecisiete (2017)

Rad. No. 12-2011-00988

Previo a señalar fecha de remate, se requiere al petente para que allegue el avalúo actualizado del bien inmueble.

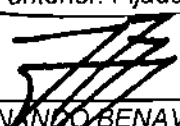
NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., octubre 2 de 2017

Por anotación en estado N° 170 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,


JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

14 SEPTIEMBRE 2016

INFORME

PROCESO: 012-2011-988

Informo al despacho que una vez en el juzgado 7 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, no fue posible radicar el oficio 29594, ya que el proceso al que se dirigía ya se encuentra Archivado.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Cordialmente,


ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MARTÍNEZ
ASISTENTE ADMINISTRATIVO.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy **19 SEP 2016**

Observaciones

El (la) Secretario (a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 N° 14-33 Piso 3°

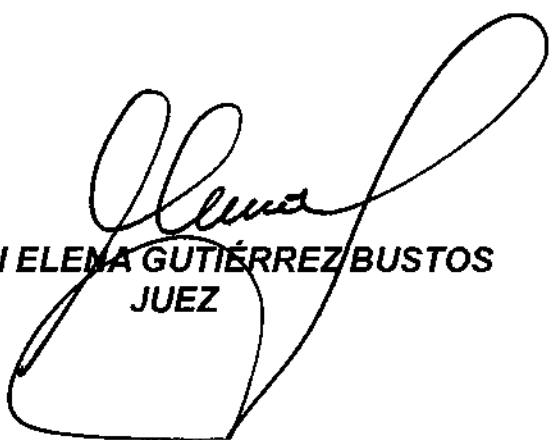
Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

Rad. Ejecutivo 12-2011-0988

No resulta admisible para esta titular el informe presentado por el Asistente Administrativo Andrés Felipe López Martínez, como quiera que cualquier memorial u oficio no puede dejar de ser recibido por secretaría con el argumento de encontrarse archivado el proceso al cual va dirigido el mismo. No es excusa.

Por lo anterior, se conmina tanto al señor Asistente Administrativo, como a la Secretaría de Ejecución, para que cumplan a cabalidad su deber, esto es, el primero realizando la radicación del oficio, máxime que se trata de un embargo de remanente que se tuvo en cuenta por el Despacho; y la segunda, en recibir los escritos que se le presenten y si está archivado el proceso al que viene dirigido, proceder al desarchive del mismo para el trámite del memorial.

Se requiere de manera enérgica a la Secretaría de Ejecución, para que deje de manifestar que no recibe un escrito o memorial por estar archivado el expediente al cual va dirigido, no es excusa y además, no es la primera vez que este caso sucede.

CÚMPLASE.
CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 1436081

Fecha: 23/10/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
	MARTHA VIOLET TRIBINO ROJAS	C	52274627	50	N
	CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA	C	79568711	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5871	05/09/2003	BOGOTÁ D.C.	37	050N20386122

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 167 56 25 IN 8 AP 401 - Código postal: 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta dicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es quella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 167 54 25 IN 8 AP 401 FECHA:29/11/2005

Código de sector catastral:

009102 06 91 008 04001

Cédula(s) Catastral(es)

009102068900804001

CHIP: AAA0175UJWF

Número Predial Nal: 110010191110200060091908040001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3

Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2)

38.22

Total área de construcción (m2)

51.80

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 1,111,111,000.00	2017
2	\$ 93,112,000.00	2016
3	\$ 99,418,000.00	2015
4	\$ 81,319,000.00	2014
5	\$ 79,528,000.00	2013
6	\$ 66,970,000.00	2012
7	\$ 69,667,000.00	2011
8	\$ 47,468,000.00	2010
9	\$ 46,085,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 23 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 1BD45C138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

34659 24-OCT-17 16:32

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BANCO CAJA SOCIAL S.A contra CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ VALENCIA y MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS Proceso No. 2011-988.

Remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo previsto en el art. 444 del C.G.P., y con el certificado catastral expedida la Oficina de Catastro Distrital, que acompaño, donde consta el avalúo del bien objeto de la garantía hipotecaria, así:

A.- Calle 167 No. 56 – 25 Int 8 Apto 401, avaluado para el año 2017 en la suma CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$104'466.000,00).

De conformidad con lo anterior, el avalúo del inmueble asciende a la suma de CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$104'466.000,00), que incrementados en un 50% de conformidad con lo previsto en la mencionada norma, equivalen a la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$156'699.000,00).

B.- El inmueble objeto de este avalúo tiene la siguientes características:

- Se trata del Apartamento 401, Interior 8 cuyo acceso es de puerta aglomerado de madera, sala comedor, cocina semi integral con zona de ropas, 3 habitaciones la principal con baño y closet un baño social con todos sus accesorios, los pisos del inmueble en tableta, la cocina sala comedor y alcobas piso alfombrado, paredes y techos estucados y pintados, el inmueble cuenta con servicios públicos de agua, luz, gas natural, línea telefónica No. 41506761. En general se encuentra en buen estado de conservación. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20386122

En consecuencia, ruego a su Despacho se de traslado de este avalúo para los efectos legales pertinentes.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.
T.P. No. 31.426 del C.S.J.



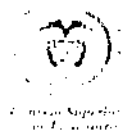
República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a) ~~30 OCT. 2017~~

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____



Ramita Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Salón Administrativo
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

237

Formación del Auxiliar

DATOS AUXILIAR	
Numero de Documento 19293090	Tipo de Documento CEDULA DE CIUDADANIA
Nombres MARCO ANTONIO	Apellidos ESTEVEZ GESPEDES
Departamento Inscripción BOGOTA	Municipio Inscripción BOGOTA
Fecha de Nacimiento 24/04/1957	Dirección Oficina CRA 65 NO 79 C 16 APTO 301
Ciudad Oficina BOGOTA	Teléfono 1 NO REGISTRA
Celular 3112245312	Correo Electrónico AUALUISEERVEZ@GMAIL.COM

OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
1 - 10 de 10 registros		anterior	1 siguiente

EL TIPO DE OFICIO			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
1 - 10 de 10 registros		anterior	1 siguiente

LICENCIATURAS			
Tipo de Licenciatura	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Secuestro	01/04/2014	01/04/2015	Inactivo
Demás oficios	21/11/2014	21/11/2019	Inactivo
1 - 2 de 2 registros		anterior	1 siguiente

CONSULTA NOMBRAMIENTOS	
Fecha Inicio	Fecha Fin

Consultar Nombramientos



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10° No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., noviembre ocho (8) de dos mil diecisiete (2017)

Rad. Ejecutivo 012-2011-00988

- Dado que el auxiliar **MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES**, se encuentra inactivo del Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia (ver anexo), el Despacho lo releva de dicho cargo, y en su lugar nombra a la persona que se indica en acta anexa de la Lista de Auxiliares de la Justicia.

Secretaría, proceda a comunicarle de manera telegráfica la anterior designación, advirtiéndole que dispone de **cinco (5) días** contados a partir del recibo de la comunicación para aceptar el cargo.

Una vez el nuevo secuestre se posesione, por Secretaría, librese oficio al el Sr. **MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES** para que proceda a la entrega del bien por él secuestrado al nuevo auxiliar designado.

- Por las partes, actualícese la liquidación del crédito descontando el valor de los abonos que hayan tenido lugar.

- Del avalúo del bien inmueble cautelado y presentado por la parte demandante en la forma y términos establecidos en el Art. 444 del C. G. del P., córrase traslado a los interesados por el término legal de **diez (10) días**.

NOTIFÍQUESE,

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., NOVIEMBRE 9 DE 2017

Por anotación en estado N° 196 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario.

JAIRO HERNÁNDO BENAVIDES GALVIS



239

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. 28271

Respetado doctor
SERVICATAMI SAS
DIRECCION CARRERA 9 No. 13-36 OFICINA 305
BOGOTA

REFERENCIA:

Despacho que Designa: **Juzgado 012 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**
No. de Proceso: **12-2011-00988**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 012 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.**, ubicado en la **Carrera 10 No. 14-33 piso 2**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

Para el efecto, acredítese en debida forma la calidad de quien actué en nombre de la sociedad designada.

EL SECRETARIO(A)

Fecha de designación: **miércoles, 08 de noviembre de 2017 10:16:00 a. m.**
En el proceso No: **11001989801220110098800**



SERVICATAMI S.A.S

NIT. 900.499.653-6
AUXILIAR DE JUSTICIA

76886 21-NOV-17 18:09

G-672

OF. EJEC. CIVIL M. PAL

Señor:

JUZGADO No.12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF:11001989801220110098800

ASUNTO: ACEPTACION DEL CARGO

*En mi condición de Secuestre designado por su Despacho mediante telegrama No.C28271, manifiesto al Señor(a) Juez(a), que **ACEPTO EL CARGO** dentro del término previsto en la ley, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 49 y 50 del C.G. del P.*

*Agradezco la presente designación y la información necesaria con anterioridad al día y hora señalado por el despacho para llevar a cabo la práctica de la misma. De igual manera me ciño al **parágrafo, tercero art 48 del C.G. del P.***

Atentamente,


ENID CAROLINA MILLÁN MANJARRES

Auxiliar de la Justicia - Secuestre.

SERVI CATAMI S.A.S.

Correo: servi.catami.sas@gmail.com

Tel. 2826722 - 3106254914

241



Carolina Millán <servi.catami.sas@gmail.com>

**Comunicación designación de auxiliar Proceso No. 11001989801220110098800
CRM:0001455**

1 mensaje

Aplicativo Registro Nacional de Abogados - Bogota

<regnal@condoj.ramajudicial.gov.co>

18 de noviembre de 2017, 21:58

Para: SERVICATAMI SAS <SERVI.CATAMI.SAS@gmail.com>

Designación No. C28271

Respetado doctor:
SERVICATAMI SAS
BOGOTA BOGOTA

Me permito comunicarle que en este despacho Juzgado 012 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C. ubicado en la Carrera 10 No. 14-33 piso 2 lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de SECUESTRES, dentro del proceso del asunto. Sírvese manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el artículo 50 del código general de proceso.

De conformidad al artículo 49, del Código de Procedimiento Civil, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de SECUESTRES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad BOGOTA. A la Carrera 10 No. 14-33 piso 2.

Fecha de designación: 08/11/2017

En el proceso No: 11001989801220110098800

Cordialmente,

00

Secretario

BOGOTÁ D.C., septiembre 09 de 2005

JN-1078

OFICIO 0344-03/0629

Señores
JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 N° 14-31 PISO 9°
BOGOTÁ D.C.

0000012060

Ref: EJECUTIVO DE: RODRIGO ANTONIO BONILLA VERGARA
CONTRA: ISMAEL PARRA CASILIMAS

Comedidamente me permito informarle que hecha la búsqueda en la base de datos de esta oficina, no aparece información alguna referente a la escritura número 5021 del 22-09-1993 a la fecha, para la matrícula inmobiliaria 50N-20018512.

Cordialmente,

CARLOS ARMANDO PARRA VELASCO
Coordinador Grupo Jurídico (E)

María C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 501237

247

Registro Alfanumérico

Fecha: 20/05/2019

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En
concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de
Habeas Data".

Información Jurídica

Matrícula Inmobiliaria	Escritura Pública y/o Otros	Fecha Documento	Notaría
050N20386122	5871	05/09/2003	37

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 167 56 25 IN 8 AP 401 - Código postal: 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Dirección(es) anterior(es):

CL 167 54 25 IN 8 AP 401 FECHA:29/11/2005

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009102 06 91 008 04001 009102068900804001

CHIP: AAA0175UJWF

Número Predial Nat: 110010191110200060091908040001

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 123,801,000	2019

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE, Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 20 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2019

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 5F1DEC9DC521

Roberto Uribe Ricaurte

Abogado

uriberoberto@telmex.net.co

Tels. 2432910 - 3426920

Carrera 6 No. 26 B - 85 Piso 13

Bogotá - Colombia

27 Oct
Jupenif

243

OF. EJ. CIV. MUN. BOGOTÁ

71567 21-MAY-19 15:43

483-2019-136-12

Señor

JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL**
contra **MARTHA VIOLET TRIBIÑO Y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ**
VALENCIA Radicado **2011-988**

Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito acompañar certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, por medio del cual se certifica el valor del avalúo catastral del inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4º del Art. 444 del C.G.P., el avalúo del inmueble corresponde a:

o 50N - 20386122

\$185'701.500

Ruego a su Despacho se corra traslado del anterior avalúo, por el término legal correspondiente.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE

T.P. 31.426 del C.S.J.



República de Colombia
Rango de la Policía Judicial
Oficina de Ejecución Civil
Municipio de Bogotá D.C.
Ejecución de DESPACHO

23 MAY 2019

Atestado de Ejecución de la Sentencia
Firma del Jefe de Ejecución Civil
Firma del Ejecutor

[Signature]

Radicado No. 11001 40 03 012 2011 00988 00

Clase: Ejecutivo

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



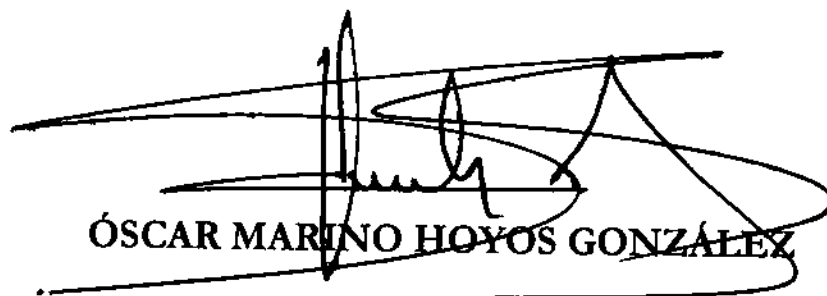
**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., seis (6) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Del avalúo que antecede córrase traslado a las partes por el término común de diez (10) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

El juez,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEX

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., Junio 7 de 2019
Por anotación en estado N°. 097 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,



YELIS Yael TIRADO MAESTRE

215

Solicitud fecha de remate proceso 11001400301220110098800

Roberto Uribe <uriberoberto@telmex.net.co>

Lun 22/02/2021 10:13

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (86 KB)

Memorial 22-02-2021 solicitud fecha de remate proceso 11001400301220110098800.pdf;

Buenos días.

En el archivo adjunto en formato pdf, se encuentra el memorial por medio del cual se solicita fecha y hora para la diligencia de remate, en el siguiente proceso:

Demandante: BANCO CAJA SOCIAL

Demandado: MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ

Radicado: 11001400301220110098800

Juzgado de Ejecución: 19 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Juzgado de Origen: 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Favor Confirmar recibido, atentamente

Roberto Uribe Ricaurte

245

Roberto Uribe Ricaurte
Abogado
uriberoberto@telmex.net.co
Teléfonos 2432910-3143589128
Carrera 6ª No. 26 B - 85 Piso 13
Bogotá - Colombia

Señor
JUEZ 12 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso ejecutivo hipotecario de **BANCO CAJA SOCIAL**
contra **MARTHA VIOLET TRIBIÑO ROJAS y CAMILO ERNESTO RODRIGUEZ**
Radicado 11001400301220110098800

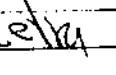
Proceso remitido por el Juzgado 12 Civil Municipal

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito solicitar a su Despacho se fije fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE
T.P. No. 31.426 del C.S.J.

NANEY CHAVERRA	
F	
U	
RADICADO	
1586	189 12

DE. E.JEC. MPAL. RADICAC.

12580 24-FEB-21 14:15



01 MAR 2021

At 10:00 PM, the Boston Co. paid \$100

Alcubierre, M. 1998. The warp drive: Hyperfast travel without exotic matter. *Physical Review Letters* 80: 56-60.

U (10) SECRET (S)

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

247.



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Carrera 10° n.º 14 -33 – mezzanine**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 012 2011 00988 00

Vista la solicitud que antecede y teniendo en cuenta que el avalúo presentado no fue objeto de reparo alguno, una vez efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 448 del Código General del Proceso, se entiende saneada cualquier irregularidad que pueda acarrear nulidades, y se dispone:

Señalar fecha para llevar a cabo la diligencia en la que en pública subasta se licitará el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente trámite, identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-20386122 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, esto es, el día 12 de mayo de 2021 a las 2:30 p.m.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, consignado previamente el 40% del valor del mismo, por así disponerlo el artículo 451 del Código General del Proceso, en concordancia con el canon 448 de la misma codificación.

Publicar por una sola vez, el aviso de que trata el artículo 450 ibídem, el día domingo en uno de los periódicos de amplia circulación de la localidad donde se encuentra ubicado el bien inmueble a rematar, con antelación no inferior a diez (10) días previos a la fecha señalada para el remate.

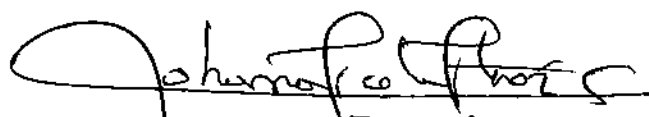
Allegar una copia informal de la página del periódico en que se haya hecho la publicación antes de la apertura de la licitación y un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de subasta expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia.

Previo al inicio de la audiencia de remate, por secretaria ríndase informe en el que conste que en el presente asunto no se ha allegado solicitud de insolvencia de persona natural no comerciante de que trata el artículo 531 del Código General del Proceso y/o liquidación patrimonial consagrado en el canon 563 *ibidem* y/o insolvencia empresarial de que trata ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes.

De otro lado, requiérase al secuestre designado en el sub lite, para que presente el informe y rinda las cuentas correspondientes, de conformidad con las disposiciones del artículo 51 del Código General del Proceso.

Así mismo, se requiere al área de oficios de la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá para que de manera prioritaria cumpla lo ordenado en el párrafo tercero de la providencia de fecha 8 de noviembre de 2017 (fl.238), esto es, requerir al secuestre saliente señor Marco Antonio Estevez Cespedes para que proceda a la entrega del bien por él secuestrado al nuevo auxiliar designado Servicatami S.A.S.

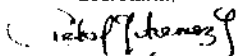
NOTIFÍQUESE



JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 26 de abril de 2021
Por anotación en estado n.º 004 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,



GE

29 ABR 2021

Al despacho a la hora
Observación:
El (la) Secretario (a)

Al despacho para cambio de fecha.

República de Colombia
Ramo Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
Calle 100 No. 100-100

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ**

Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 012 2011 00988 00

Visto el informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que el avalúo presentado no fue objeto de reparo alguno, una vez efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 448 del Código General del Proceso, se entiende saneada cualquier irregularidad que pueda acarrear nulidades, y se dispone:

Señalar fecha para llevar a cabo la diligencia en la que en pública subasta se licitará el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente trámite, identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-20386122 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, esto es, el día **11 de junio de 2021** a las **2:30 p.m.**

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, consignado previamente el 40% del valor del mismo, por así disponerlo el artículo 451 del Código General del Proceso, en concordancia con el canon 448 de la misma codificación.

Publicar por una sola vez, el aviso de que trata el artículo 450 ibídem, el día domingo en uno de los periódicos de amplia circulación de la localidad donde se encuentra ubicado el bien inmueble a rematar, con antelación no inferior a diez (10) días previos a la fecha señalada para el remate.

Allegar una copia informal de la página del periódico en que se haya hecho la publicación antes de la apertura de la licitación y un certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de subasta expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia.

Previo al inicio de la audiencia de remate, por secretaria ríndase informe en el que conste que en el presente asunto no se ha allegado solicitud de insolvencia de persona natural no comerciante de que trata el artículo 531 del Código General del Proceso y/o liquidación patrimonial consagrado en el canon 563 *ibídem* y/o insolvencia empresarial de que trata ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes.

Por otra parte, por secretaria dese cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos séptimo y octavo del proveído adiado 23 de abril hogaño (fl. 247)

NOTIFÍQUESE


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 10 de mayo de 2021
Por anotación en estado n.º 066 de esta fecha fue notificado el auto
anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

