

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  
42 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO  
DE EJECUCIÓN

CLASE  
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

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

DEMANDADO(S)  
JUAN DIOS SANVEDRA BUSTOS

N.º CUADERNO(S): 1

RADICADO  
110014003 042 - 2003 - 00555 00

Remate  
26/Agosto/2021  
9:30am  
Inmueble.

42-2006-555- J. 12 C.M.E.S.



11001400304220060055500

J.O 42 CM

2006-555

SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C. (REPARTO)

LIDIA ESPERANZA RODRÍGUEZ CORREA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.740.621 de Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del BANCO AV VILLAS, sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1992, emanada de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública No. 7815 del 7 de octubre de 1992, entidad absorbente de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, según acuerdo de fusión por absorción autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante resolución 030 del 7 de enero del año 2.000, debidamente protocolizada por escritura pública 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá, mediante la cual así mismo se modifica la denominación social por CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, denominación modificada a su vez mediante escritura pública No.1284 de la Notaría 23 de Bogotá, del 23 de abril de 2002, a la de BANCO COMERCIAL AV VILLAS, pudiendo girar bajo la denominación AV VILLAS y BANCO AV VILLAS, entre otros, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan a la presente; por medio del presente confiere poder especial, amplio y suficiente al Doctor JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA abogado titulado con tarjeta profesional No. 127.037 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie proceso Ejecutivo Hipotecario de MENOR CUANTIA contra JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS C.C. No. 79.518.486 y SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ C.C. No. 52.278.214, mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTÁ D. C. , tendiente a obtener el pago del (los) pagaré(s) No. (s) 176403 , títulos valores que contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles; garantizadas con gravamen hipotecario de primer grado constituido sobre el inmueble (s) situado (s) en la CARRERA 9 ESTE No. 30 - 11, SUR INTERIOR 75 AGRUP. RES BELLAVISTA DE SIDEL de BOGOTA D. C. , como consta en la (s) Escritura (s) Pública (s) No. 15896 otorgada en la Notaría Veintinueve del Circulo de Bogotá D. C. de fecha 27 de Diciembre de 2002, debidamente registrada al (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50S - 40400192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

El Doctor JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA, queda facultada para recibir, desistir, reasumir, transigir, sustituir, terminar e interponer los recursos que considere necesarios: así como también para hacer postura por cuenta del crédito o solicitar en su oportunidad la adjudicación de los bienes perseguidos en el proceso en mención al Banco que represento.

Señor Juez,

LIDIA ESPERANZA RODRÍGUEZ CORREA  
C. C. No. 51.740.621 de Bogotá  
T. P. No. 56.616 del C. S. de la J.

Acepto;

JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA  
C. C. No. 82.390.508 de Fusagasugá  
T. P. No. 127.037 del C. S. de la J.

LozanoJ

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO

En Bogotá, D.C.

12 ABR 2006

ante mi

GILBERTO CASTRO CASTRO Notario Cuarto

Compare (cio) Lidia Esperanza  
Rodriguez Correa

con C.C. # 51.740.621

mayor(es) de edad

de Bogotá TP. # 56616 CSJ y, dijo

Que la (s) firma (s) que aparece (n) en el presente documento es (son) suya (s) y que es cierto el contenido del mismo

su constancia firma (n)



PAGARE LARGO PLAZO No

176403

2

1. DEUDORES:

SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS C.C. 00079518486
FINO BRIÑEZ SANDRA VIBIANA C.C. 00052278214

2. POR : SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y OCHO CON 5247/10000

78,078.5247 UNIDADES UVR

3. EQUIVALENTES EN LA FECHA EN MONEDA LEGAL: DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 MCTE

10,700,000.00

4. INTERES : ONCE CON 00/100 PORCIENTO 11.00%

5. CIUDAD OFICINA BOGOTA

6. NUMERO DE CUOTAS MENSUALES : CIENTO OCHENTA 180

7. VENCIMIENTO MENSUAL AL DIA : DIECIOCHO 18

8. VALOR DE LA PRIMERA CUOTA EN UVR : OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON 1808/10000

862.1808

9. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA : 18 de Agosto de 2003

10. SISTEMA DE AMORTIZACION: 90

GRADUAL EN UVR

11. DESTINO DEL CREDITO Vivienda

12. SEGURO DE VIDA CIEN CON 00/100 100% SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS

13. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO : BOGOTA 18 DE JULIO DE 2003 20030718

Yo(nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral uno (1) del encabezado de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): PRIMERA: Que adeudo(amos) al BANCO COMERCIAL AV VILLAS, en adelante AV VILLAS, la cantidad de unidades de valor real UVR expresada en el numeral dos (2) del encabezamiento de este pagaré, (en adelante la Unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral tres (3) del mismo encabezamiento, y que de la misma AV VILLAS va recibiendo a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. Que pagaré(mos) sobre el saldo insoluto expresado en Unidades de Valor Real UVR, intereses por mensualidades vencidas a la tasa efectiva anual expresada en el numeral cuatro (4) del encabezado de este pagaré. El valor de las obligaciones que asumimos en virtud del presente pagaré se ajustará en moneda legal, con la periodicidad y atendiendo el valor de dicha Unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente. SEGUNDA: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de AV VILLAS o de quien represente sus derechos, en las oficinas indicadas en el numeral cinco (5) del encabezamiento de este pagaré, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral seis (6) de la parte inicial de este pagaré que tendrán como vencimiento mensual el día de cada mes señalado en el numeral siete (7) de la misma parte inicial del presente pagaré. La primera cuota la pagaré(mos) en la fecha indicada en el numeral nueve (9) del encabezamiento de este documento por el valor indicado en el numeral ocho (8) del mismo encabezamiento; el cálculo de las restantes cuotas mensuales se hará por parte de AV VILLAS de acuerdo al sistema de amortización expresado en el numeral diez (10) del encabezamiento de este pagaré. PARAGRAFO PRIMERO: A las cuotas se les adicionará el valor de las primas de los correspondientes seguros y, si hubiere lugar, en la fecha de pago se adicionaran también otros gastos e intereses de mora. PARAGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales calculadas como se indica anteriormente, serán pagadas por mí(nosotros) en pesos. El abono de cada cuota de obligación se efectuará en el orden establecido por las disposiciones legales vigentes. TERCERA: Que en caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas pagaré(mos) a AV VILLAS incondicional y solidariamente durante ella, intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley a la fecha del pago, liquidados sobre las cuotas vencidas hasta el momento en que se presente la correspondiente demanda judicial, presentada la cual los intereses moratorios pagaré(mos) sobre el saldo insoluto del capital siendo de mi(nuestro) cargo exclusivo los gastos y costas de la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado, en caso de necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para que se me(nos) constituya en mora. CUARTA: Declaro(amos) que AV VILLAS queda facultada para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato del total del saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, junto con los honorarios de abogado, las primas de seguro y demás gastos de capital, en caso de ocurrencia de uno cualesquiera de los siguientes eventos: A) Que le diere(mos) a este préstamo una destinación diferente a la anunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a AV VILLAS. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS para supervisar la inversión. B) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. C) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(mos) el presente documento. D) En caso de que los bienes que hubiere(mos) dado en garantía del pago de esta obligación y/o de otras que tuviere(mos) contraídas para con AV VILLAS se extinguiere(n) o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS no haya suficientes para garantizar las obligaciones que tuviere(mos) contraídas para con ella. E) En caso de que se me(nos) demandare judicialmente por cualquier

acción o que se me(nos) embarguen bienes. F) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de cualquiera de nosotros. G) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de nosotros como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. H) Si no tomo(amos) los seguros a que estoy(amos) obligado(s) por virtud del otorgamiento del presente crédito, no pagaremos, o reembolsare(mos) las respectivas primas. I) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación que en forma solidaria, conjunta o separada, hubiere(mos) contraído con AV VILLAS. J) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(mos) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(mos) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS o a la entidad aseguradora. K) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de nosotros, que a juicio de AV VILLAS pueda conllevar el incumplimiento de mi(nuestras) obligación(es). L) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que constan en el presente pagaré. M) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **QUINTA:** Que autorizo(amos) expresamente a AV VILLAS 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 AV VILLAS por virtud de las obligaciones que asumo(asumimos) mediante este pagaré. **SEXTA:** 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 AV VILLAS. **SEPTIMA:** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor de AV VILLAS, garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(amos) en el futuro. **OCTAVA:** Que Autorizo(amos) expresamente a AV VILLAS 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. **NOVENA:** Que el destino del crédito que consta en el presente pagaré, es el indicado en el numeral once (11) del encabezamiento del mismo. **DECIMA:** Que me(nos) obligo(amos) a asegurar el (los) inmuebles que garantizan mi(nuestra) obligación(es) para con AV VILLAS contra los riesgos de incendio y terremoto por el valor comercial del inmueble en su parte destructible, así como mi(nuestra) vida por un valor no inferior al saldo de la deuda, en los porcentajes indicados en el numeral doce (12) de este pagaré. **DECIMA PRIMERA:** Que autorizo(amos) irrevocablemente a AV VILLAS o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor para reportar, procesar, solicitar suministrar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero (CIFIN) que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a cualquier entidad que suministre o maneje bases de datos o a cualquier entidad financiera, todo lo relativo a la información comercial de que se disponga en cualquier momento y al cumplimiento o no de mis obligaciones presentes, pasadas y futuras en los términos legales. **DECIMA SEGUNDA:** Que son a mi (nuestro) cargo los impuestos y gastos que se ocasionen con ocasión de la suscripción de este título valor. **DECIMA TERCERA:** Declaro(amos) que en mi(nuestro) poderé quedado copia de este instrumento.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral trece (13) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA: JUAN SAAVEDRA B.  
 NOMBRE DEUDOR: JUAN de DIOS SAAVEDRA B  
 C.C. O NIT. DEUDOR: 79518486  
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: JUAN de DIOS SAAVEDRA B  
 C.C. DE QUIEN FIRMA: 79518486

FIRMA: Sandra Vibiana Fino Brítez  
 NOMBRE DEUDOR: Sandra Vibiana Fino Brítez  
 C.C. O NIT. DEUDOR: 52°278'214 BTA.  
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: Sandra Vibiana Fino Brítez  
 C.C. DE QUIEN FIRMA: 52°278'214 BTA.

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:  
 Nombre Propio   
 Representante Legal   
 Apoderado



CALIDAD DE QUIEN FIRMA:  
 Nombre propio   
 Representante Legal   
 Apoderado



DIRECCION Y TELEFONO: CALLE 19 SUR-11-A-28  
3613819

DIRECCION Y TELEFONO: clle 19 sur # 11 A 28.  
3613819

FIRMA: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEUDOR: \_\_\_\_\_  
 C.C. O NIT. DEUDOR: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.C. DE QUIEN FIRMA: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEUDOR: \_\_\_\_\_  
 C.C. O NIT. DEUDOR: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.C. DE QUIEN FIRMA: \_\_\_\_\_

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:  
 Nombre Propio   
 Representante Legal   
 Apoderado



CALIDAD DE QUIEN FIRMA:  
 Nombre propio   
 Representante Legal   
 Apoderado



DIRECCION Y TELEFONO: \_\_\_\_\_

DIRECCION Y TELEFONO: \_\_\_\_\_



**EXTRACTO DE CREDITO**

Fecha : 4/10/2006

Deudor	SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS		
Cédula	79518486		
Crédito	176403		
Fecha de Desempeño	18/07/2003		
Plazo Total Actual	180		
Plazo Restante a 31/12/1999	0		
Plan de Amortización Actual	Cuota fija en UVR	Tipo Cartera	Vivienda Vis
Día Límite de Pago Mensual	18	Tasa Pagada	11.00%

MOVIMIENTO EN PESOS											INTERES DE MORA				INTERES REMUNERATORIO			Abono a Capital	Saldo Capital	Saldo Capital Pesos		
Fecha Límite de Pago	Fecha de Pago	Cuotas Pagadas	Pago en Pesos	Cuentas por Cobrar	Seguros	Honorarios	Otros Gastos	Excedentes	Interes Mora	Interes Corriente	Capital	Capital Mora	Tasa EA(%) Mora	Número días en Mora	Interes Mora	Tasa EA(%) Corriente	Número días Corriente				Interés Corriente	
18/08/2003	15/08/2003	1	137,001	0	0	18,978	0	0	0	93,320	24,703	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,1100	31	681,2694	180,3413	77,898,1834	10,670,460	
18/08/2003	15/08/2003	0	99	0	0	0	0	0	0	99	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	77,898,1834	10,670,460
18/09/2003	16/09/2003	1	127,474	0	0	9,677	0	0	0	93,016	24,880	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,1100	31	679,9322	181,8687	77,716,3147	10,631,738	
18/09/2003	16/09/2003	0	26	0	0	0	0	0	0	26	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	77,716,3147	10,631,738
18/10/2003	21/10/2003	1	128,100	0	0	9,734	0	0	0	93,182	25,170	0,1641	0,1641	3	1,0772	0,1100	30	678,8219	183,3639	77,532,9509	10,642,961	
18/11/2003	14/11/2003	1	127,805	0	0	9,246	0	0	0	92,987	25,463	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,1100	31	676,2499	185,1806	77,347,7702	10,635,621	
18/11/2003	14/11/2003	0	195	0	0	0	0	0	0	195	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	77,347,7702	10,635,621
18/12/2003	24/12/2003	1	128,146	0	0	9,288	0	0	0	93,055	25,699	0,1641	0,1641	6	2,1705	0,1100	30	675,6051	186,5794	77,161,1909	10,627,857	
18/12/2003	24/12/2003	0	1,630	0	0	0	0	0	0	1,630	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	77,161,1909	10,627,857
18/01/2004	21/01/2004	1	127,000	0	0	10,249	0	0	0	93,170	26,020	0,1641	0,1641	3	1,0772	0,1100	31	673,9708	188,2193	76,972,9716	10,640,775	
18/02/2004	03/03/2004	1	130,000	0	0	10,268	0	0	0	93,886	26,513	0,1643	0,1643	14	5,0323	0,1100	31	672,3258	189,8592	76,783,1124	10,722,271	
18/03/2004	20/04/2004	1	136,000	0	0	9,834	0	0	0	95,282	27,208	0,1646	0,1646	33	11,8813	0,1100	29	670,6736	191,5152	76,591,5972	10,881,300	
18/04/2004	19/05/2004	1	135,617	0	0	10,068	0	0	0	95,877	27,686	0,1646	0,1646	31	11,1578	0,1100	31	669,0032	193,1872	76,398,4100	10,948,901	
18/04/2004	19/05/2004	0	1,383	0	0	0	0	0	0	1,383	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	76,398,4100	10,948,901
18/05/2004	24/06/2004	1	134,850	0	0	10,126	0	0	0	96,127	28,072	0,1645	0,1645	37	13,3122	0,1100	30	667,3119	194,8754	76,203,5346	10,977,201	
18/05/2004	24/06/2004	0	5,147	0	0	0	0	0	0	5,147	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	76,203,5346	10,977,201
18/06/2004	19/08/2004	1	132,000	0	0	10,383	0	0	0	96,710	28,562	0,1646	0,1646	62	22,3156	0,1100	31	665,6108	196,5796	76,006,9551	11,043,439	
18/07/2004	01/10/2004	1	141,362	0	0	10,474	0	0	0	97,450	28,809	0,1646	0,1646	75	26,9941	0,1100	30	663,8890	198,2999	75,808,6552	11,013,505	
18/07/2004	01/10/2004	0	3,638	0	0	0	0	0	0	3,638	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	75,808,6552	11,013,505
18/08/2004	04/11/2004	1	136,451	0	0	10,502	0	0	0	96,397	29,119	0,1645	0,1645	78	28,0713	0,1100	31	662,1501	200,0202	75,608,6350	11,007,240	
18/08/2004	04/11/2004	0	1,539	0	0	0	0	0	0	1,539	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	75,608,6350	11,007,240
18/09/2004	18/11/2004	1	137,723	0	0	10,415	0	0	0	96,246	29,405	0,1645	0,1645	61	21,9458	0,1100	31	660,4174	201,7726	75,406,8624	10,989,427	
18/09/2004	18/11/2004	0	2,277	0	0	0	0	0	0	2,277	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	75,406,8624	10,989,427
18/10/2004	03/01/2005	1	138,092	0	0	10,472	0	0	0	96,144	29,711	0,1646	0,1646	77	27,7176	0,1100	30	658,6473	203,5411	75,203,3213	10,977,571	
18/11/2004	03/01/2005	1	138,616	0	0	10,341	0	0	0	95,886	29,969	0,1648	0,1648	46	16,5759	0,1100	31	656,8799	205,3097	74,998,0116	10,947,602	
18/11/2004	03/01/2005	0	291	0	0	0	0	0	0	291	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	74,998,0116	10,947,602
18/12/2004	21/01/2005	1	137,781	0	0	10,214	0	0	0	95,782	30,283	0,1650	0,1650	34	12,2671	0,1100	30	655,0777	207,1103	74,790,9013	10,935,531	
18/12/2004	21/01/2005	0	219	0	0	0	0	0	0	219	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	74,790,9013	10,935,531
18/01/2005	10/03/2005	1	140,062	0	0	10,349	0	0	0	96,392	30,826	0,1650	0,1650	51	18,4087	0,1100	31	653,2619	208,9110	74,581,9902	11,004,939	
18/01/2005	10/03/2005	0	1,938	0	0	0	0	0	0	1,938	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	74,581,9902	11,004,939
18/02/2005	19/05/2005	1	143,199	0	0	10,519	0	0	0	97,772	31,720	0,1650	0,1650	90	32,4765	0,1100	31	651,4421	210,7439	74,371,2464	11,193,781	
18/03/2005	19/05/2005	1	144,001	0	0	10,868	0	0	0	97,772	31,995	0,1649	0,1649	62	22,3638	0,1100	28	649,5951	212,5767	74,158,6697	11,161,786	
18/04/2005	19/05/2005	1	137,056	0	0	5,602	0	0	0	97,494	32,276	0,1649	0,1649	31	11,8999	0,1100	31	647,7481	214,4417	73,944,2280	11,129,510	
18/04/2005	19/05/2005	0	7,443	0	0	0	0	0	0	7,443	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	73,944,2280	11,129,510
18/05/2005	05/07/2005	1	136,552	0	0	10,801	0	0	0	97,850	32,771	0,1650	0,1650	48	17,3155	0,1100	30	645,8677	216,3067	73,727,9213	11,169,899	
18/05/2005	05/07/2005	0	8,448	0	0	0	0	0	0	8,448	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	73,727,9213	11,169,899
18/06/2005	20/09/2005	1	139,143	0	0	11,079	0	0	0	98,138	33,252	0,1650	0,1650	94	33,9235	0,1100	31	643,9864	218,2038	73,509,7175	11,202,251	
18/06/2005	20/09/2005	0	10,857	0	0	0	0	0	0	10,857	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	73,509,7175	11,202,251
18/07/2005	20/10/2005	1	136,902	0	0	11,114	0	0	0	97,914	33,565	0,1650	0,1650	94	33,9235	0,1100	30	642,0720	220,1010	73,289,6166	11,176,440	
18/07/2005	20/10/2005	0	13,098	0	0	0	0	0	0	13,098	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	73,289,6166	11,176,440
18/08/2005	21/11/2005	1	129,860	0	0	5,747	0	0	0	98,019	33,997	0,1650	0,1650	95	34,2772	0,1100	31	640,1576	222,0303	73,067,5863	11,187,889	
18/08/2005	21/11/2005	0	20,140	0	0	0	0	0	0	20,140	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	73,067,5863	11,187,889
18/09/2005	14/01/2006	1	124,539	0	0	5,800	0	0	0	98,005	34,394	0,1650	0,1650	118	42,5732	0,1100	31	638,2112	223,9756	72,843,6107	11,186,011	
18/10/2005	14/01/2006	1	143,006	0	0	5,731	0	0	0	97,706	34,693	0,1650	0,1650	88	31,7531	0,1100	30	636,2642	225,9210	72,617,6897	11,151,318	
18/10/2005	14/01/2006	0	490	0	0	0	0	0	0	490	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,0000	0,0000	72,617,6897	11,151,318

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios desde 1999/01/01 hasta 2002/03/06

Interés = ((1+tasa)^(n1/365)-1)\*CapitalAntes - ((1+tasa)^(n2/365)-1)\*CapitalNuevo  
 n1 = número de días que hay entre la fecha desde donde debieron aplicarse los intereses y la fecha de pago  
 n2 = número de días que hay entre la fecha hasta donde dejaron de aplicarse los intereses y la fecha de pago  
 CapitalAntes = saldo de capital antes de aplicar el abono  
 CapitalNuevo = saldo de capital que queda después de aplicar el abono

Fórmula para cálculo de intereses remuneratorios antes de 1999/01/01 y después de 2002/03/05

Interés = ((1+tasa)^(1/12)-1) \* Capital

(\*) Las discriminaciones que no se incluyen son anteriores al nacimiento de la UVR o no se encuentran disponibles en históricos.



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

#### EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

#### CERTIFICA

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

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

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

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

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

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

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

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Ley 546 Diciembre 23 de 1999

**REPRESENTACION LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de sus negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta Directiva. El presidente tendrá dos suplentes: primero y segundo, quienes lo reemplazarán, en su orden, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La Junta Directiva, en consideración a los requerimientos que imponga el desarrollo de los negocios del Banco, podrá igualmente designar de la planta de Vicepresidentes, tres representantes legales con facultades específicas, quienes tendrán las siguientes funciones: 1) Suscribir reportes de información, requerimientos y respuestas a solicitudes con destino a autoridades; 2) Representar al Banco en asuntos judiciales y extrajudiciales en los términos del parágrafo único de este artículo. PARAGRAFO. La sociedad tendrá veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva que tendrán por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento y constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para que representen a la entidad. (Escritura Pública 4317 del 28 de octubre de 2005, Notaría 23 de Bogotá D.C.).

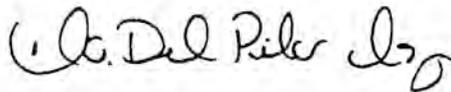
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esther América Paz Montoya Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 31283682	Presidente
Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de inicio del cargo: 08/08/2002	CC - 19454361	Primer Suplente del Presidente
Adriana Zapata Giraldo Fecha de inicio del cargo: 02/09/2004	CC - 51680061	Segundo Suplente del Presidente
Roger Emersson Villarreal Abril Fecha de inicio del cargo: 01/07/2004	CC - 79413400	Representante Legal para Asunto Judiciales y Extrajudiciales

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC AV Villas S.A. Código 1-49

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Zulma Eliana Riveros Trujillo Fecha de inicio del cargo: 16/09/2004	CC - 52204662	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Miltón Fernando Castiblanco Alarcón Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005	CC - 79788888	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
María Angela Donneys Flórez Fecha de inicio del cargo: 25/11/2004	CC - 66763200	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
María Carolina Cañas Torres Fecha de inicio del cargo: 12/08/2004	CC - 52040216	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Francisco Rangel Castro Fecha de inicio del cargo: 15/03/2002	CC - 91463736	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enríquez Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 19266145	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Jairo Enrique Ramos Lázaro Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 5084605	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Juan Carlos Pereira Herrera Fecha de inicio del cargo: 15/07/2004	CC - 73147097	Representante Legal para Asuntos Judiciales y extrajudiciales
Angelica María García Castaño Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003	CC - 66899075	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 51740621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Máuricio De Jesús Sierra Luna Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 71616173	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Leonardo Plazas Acevedo Fecha de inicio del cargo: 21/03/2002	CC - 9395864	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Iván Alfonso Cordero Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2002	CC - 98558853	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales

Bogotá D.C., martes 21 de marzo de 2006



MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



\*01\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

27 DE MARZO DE 2006

HORA 10:47:35

01FAM032706506LIR0316

HOJA : 001

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
 \* EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRAN JUNTA DIRECTIVA Y REVISOR \*  
 \* FISCAL DE LA CAMARA DE COMERCIO, LAS INSCRIPCIONES DE \*  
 \* CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO.\*  
 \* PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL 5o \*  
 \* PISO O COMUNICARSE CON EL TELEFONO 5941000 EXTENSION 1639. \*  
 \*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS

N.I.T. : 860035827-5

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00307129

CERTIFICA :

AGENCIAS : BOGOTA D.C. (69) Y UBATE (1).

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO

COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA.	02-V -1.988-NO.234.888
892	10-II-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611
5.162	12-VII-1.990	5A. BTA.	28-XI-1.990-NO.311.400
7.815	07- X -1.992	5 STAFE BTA	22--X-1.992 NO.383.221
8.416	26- X -1.992	5 STAFE BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997	5 STAFE BTA	21-III-1997 NO.578.786
0000753	2000/03/13	00023 BOGOTA D.C.	00720544 2000/03/16
0002422	2000/07/24	00023 BOGOTA D.C.	00738067 2000/07/25
0001887	2001/06/08	00023 BOGOTA D.C.	00781026 2001/06/11
0003362	2001/08/31	00023 BOGOTA D.C.	00794390 2001/09/17
0000912	2002/03/21	00023 BOGOTA D.C.	00820076 2002/03/26
0001284	2002/04/23	00023 BOGOTA D.C.	00824121 2002/04/25
0003237	2002/09/10	00023 BOGOTA D.C.	00844783 2002/09/16
0001862	2004/05/26	00023 BOGOTA D.C.	00936752 2004/05/31
0001075	2005/04/01	00023 BOGOTA D.C.	00987099 2005/04/21
0004317	2005/10/28	00023 BOGOTA D.C.	01018955 2005/10/31
0000657	2006/03/10	00018 BOGOTA D.C.	01044425 2006/03/16
0000160	2000/01/28	00023 BOGOTA D.C.	00713868 2000/01/28
0004206	2001/10/19	00023 BOGOTA D.C.	00801447 2001/11/07
0003588	2005/09/13	00023 BOGOTA D.C.	01011212 2005/09/14

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

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

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

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

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

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



\*01\* CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

27 DE MARZO DE 2006

HORA 10:47:37

01FAM032706506LIR0316

HOJA : 002

\*\*\*\*\*

VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA :

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\*  
QUE POR ACTA NO. 0000086 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2005 , INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00990251 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SARMIENTO LUZ ANGELA	C.C.00035461740
SEGUNDO RENGLON MUNERA POSADA JUAN FERNANDO	C.C.00019369013
TERCER RENGLON DE LA ROSA BAENA ENRIQUE ALBERTO	C.C.00007429779
CUARTO RENGLON RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C.00019391085
QUINTO RENGLON ESGUERRA RESTREPO AGUSTIN	C.C.00079146295

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) \*\*  
QUE POR ACTA NO. 0000086 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2005 , INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00990251 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON OSPINA SANTAMARIA PEDRO NEL	C.C.00071578104
SEGUNDO RENGLON ALAJMO CARRIZOSA PIETRO	C.C.00017171433
TERCER RENGLON MARIÑO SAMPER ALBERTO	C.C.00019240702
CUARTO RENGLON ESCOBAR URIBE ANDRES DE JESUS	C.C.00070509535
QUINTO RENGLON PABON PABON LUIS FERNANDO	C.C.00019381997

CERTIFICA :

SISTEMA DE REPRESENTACION LEGAL : EL BANCO TENDRA UN PRESIDENTE QUIEN SERA SU REPRESENTANTE LEGAL, Y COMO TAL, EJECUTOR Y GESTOR DE SUS NEGOCIOS Y ASUNTOS SOCIALES. ESTARA DIRECTAMENTE SUBORDINADO A LA JUNTA DIRECTIVA. EL PRESIDENTE TENDRA DOS SUPLENTE(S) CON REPRESENTACION LEGAL : PRIMERO Y SEGUNDO, QUIENES LO REEMPLAZARAN EN SU ORDEN, EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE. A.- REPRESENTAR AL BANCO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURIDICA Y USAR DE LA FIRMA SOCIAL; B.- CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; C.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN

SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACION; D.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS BALANCES DE PRUEBA MENSUALES, Y LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES DEL BANCO; E.- MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE LOS DATOS E INFORMES QUE SOLICITE; F.- CONSTITUIR, MANDATARIOS QUE REPRESENTEN AL BANCO EN LOS NEGOCIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FUNCIONES O ATRIBUCIONES NECESARIAS, DE QUE EL MISMO GOZA G.- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$ 500.000.00 MONEDA LEGAL Y LOS QUE EXCEDAN DE DICHA CUANTIA CUANDO PARA ELLO HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. H.- ENAJENAR O GRAVAR TODOS LOS BIENES SOCIALES, PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. I.- ARBITRAR Y TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DEL BANCO CON TERCEROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. J.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL SUBALTERNO NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACION DEL BANCO. K.- EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, Y CON LAS LIMITACIONES SEÑALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, EL PRESIDENTE PODRA COMPRAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL BANCO Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; FIRMAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y NEGOCIAR INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PROTESTARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC.; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DEL BANCO; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER ACCIONES O RECURSOS DE TODO GENERO EN NEGOCIOS O ASUNTOS PENDIENTES; REPRESENTAR AL BANCO ANTE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES Y, EN GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. L.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACION, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITA, Y LA ADECUADA ADMINISTRACION DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. LL. ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS DE CONTROL DEL MERCADO; M. SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACION OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995; N. COMPILAR EN UN CODIGO DE BUEN GOBIERNO, QUE SE PRESENTARA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, Y EN GENERAL LAS MEJORES PRACTICAS DE BUEN GOBIERNO BANCARIO. ESTE CODIGO DEBERA MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A



\*01\*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

27 DE MARZO DE 2006

HORA 10:47:39

01FAM032706506LIR0316

HOJA : 003

\* \* \* \* \*

DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU CONSULTA ; O. ANUNCIAR EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL, LA ADOPCION DE SU RESPECTIVO CODIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACION DEL MISMO, E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRA SER CONOCIDO POR EL PUBLICO ; P. COORDINAR LAS REUNIONES NECESARIAS CON LOS REPRESENTANTES DE LOS FONDOS DE PENSIONES INVERSIONISTAS, PARA HACER SEGUIMIENTO A LOS ASUNTOS QUE POR LEY DEBAN DISCUTIRSE ; Q. CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA, R.- LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y ESTOS ESTATUTOS. S. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES PARA QUE REPRESENTEN A LA ENTIDAD. LA JUNTA DIRECTIVA, EN CONSIDERACION A LOS REQUERIMIENTOS QUE IMPONGA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS , DEL BANCO, PODRA IGUALMENTE DESIGNAR DE LA PLANTA DE VICEPRESIDENTES, TRES REPRESENTANTES LEGALES CON FACULTADES ESPECIFICAS, QUIENES TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1 ) SUSCRIBIR REPORTES DE INFORMACION, REQUERIMIENTOS Y, RESPUESTAS A SOLICITUDES CON DESTINO A AUTORIDADES; 2 ) REPRESENTAR AL BANCO EN ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES EN LOS TERMINOS DEL PARAGRAFO UNICO DE ESTE ARTICULO.

CERTIFICA :

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000086 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2005 , INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00990251 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
KPMG LTDA	N.I.T.08600008464
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 4 DE OCTUBRE DE 1996 , INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 00557634 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
PRECIADO VILLARRAGA PEDRO ANGEL	C.C.00079324391
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
PEÑALOZA PORRAS JORGE ENRIQUE	C.C.00079359344

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: RESOLUCION NO. 3352 DEL 21 DE AGOSTO - DE 1.992 PROTOCOLIZADA EN LA E.P. NO. 7.815 , INSCRITA EL 22 DE - DE OCTUBRE DE 1.992 BAJO EL NO.383.221 DEL LIBRO IX,DE LA SUPERIN TENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION -- PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA.-

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2000, INSCRITO EL 10 DE MAYO DE 2000, BAJO EL NO. 729173 DEL LIBRO IX, SE DESIGNO COMO

REPRESENTANTE DE LOS ACCIONISTAS CON DIVIDENDO PREFERENCIAL Y SIN DERECHO A VOTO DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA A LA FIDUCIARIA CORREDORES ASOCIADOS S.A. FIDUCOR.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 NO. 27-47 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CR 13 NO. 27-47 P 24

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

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

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

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

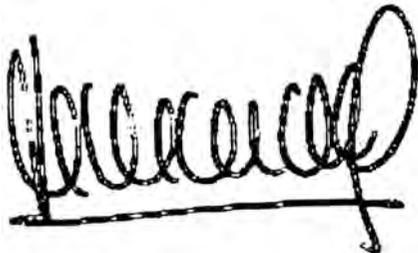
CERTIFICA :

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2,900.00

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'García', written over a horizontal line.

BANCO DE LA REPÚBLICA

RESOLUCION EXTERNA No. 14 DE 2000

(Septiembre 3)

Por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratoria de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA,

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

SEXTO: Que para efectos de lo previsto en la sentencia C-955/2000 de la Corte Constitucional, la Superintendencia Bancaria mediante comunicación del 1 de septiembre de 2000 dirigida a la Junta Directiva del Banco de la República, anexó la certificación de las tasas de interés nominales que, de acuerdo con la información reportada por las entidades, se estaban cobrando en el mercado financiero al 30 de junio de 2000.

SEPTIMO: Que siguiendo los lineamientos de la sentencia C-955/2000, se presentó a la Junta el documento de trabajo SGMR-JD-S-0900-027-J de fecha 3 de septiembre de 2000 en el cual se recomienda la tasa de interés remuneratoria máxima para los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda. Dicha recomendación fue acogida por la Junta, que, en consecuencia,

#### RESUELVE:

Artículo 1º. LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN UVR. La tasa de interés remuneratoria de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 13.1 puntos porcentuales nominales anuales pagaderos mes vencido, adicionales a la UVR.

11

Artículo 2º. LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN MONEDA LEGAL. Para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija que se otorguen a partir de la presente resolución, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

Para los créditos de que trata el anterior inciso perfeccionados antes de la vigencia de la presente resolución, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses contados a partir del 3 de septiembre de 2000.

Para los efectos de este artículo se utilizará la variación de la UVR calculada conforme al decreto 856 de 1999.

Artículo 3º. PERIODICIDAD. La Junta Directiva del Banco de la República modificará los límites de que trata la presente resolución cuando considere técnicamente que las condiciones existentes al momento de fijar la tasa de interés han variado significativamente.

Artículo 4º. REPORTE A LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA. Los establecimientos de crédito deberán reportar a la Superintendencia Bancaria las tasas de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda, conforme a las instrucciones que señale este organismo.

Artículo 5º. SANCIONES. Sin perjuicio de las sanciones personales que correspondan a los directores, gerentes, revisores fiscales o empleados de las instituciones, conforme al artículo 209 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las entidades que infrinjan lo dispuesto en la presente resolución estarán sujetas a multas a título de sanción institucional que graduará e impondrá la Superintendencia Bancaria.

12

Artículo 6º. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a 3 de septiembre de 2000.



JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

Presidente



GERARDO HERNANDEZ CORREA

Secretario



# Banco de la República Colombia

## VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Marzo/2006 al 15/Abril/2006 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Febrero de 2006:

0.66%

Valor de la UVR al 15 de Marzo de 2006:

154.5047

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/03/2006	154.5375	4.55
17/03/2006	154.5703	4.53
18/03/2006	154.6031	4.52
19/03/2006	154.6359	4.51
20/03/2006	154.6687	4.50
21/03/2006	154.7015	4.49
22/03/2006	154.7344	4.47
23/03/2006	154.7672	4.46
24/03/2006	154.8001	4.45
25/03/2006	154.8329	4.44
26/03/2006	154.8658	4.42
27/03/2006	154.8986	4.41
28/03/2006	154.9315	4.40
29/03/2006	154.9644	4.39
30/03/2006	154.9973	4.38
31/03/2006	155.0302	4.36

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/04/2006	155.0631	4.35
02/04/2006	155.0960	4.34
03/04/2006	155.1289	4.33
04/04/2006	155.1618	4.32
05/04/2006	155.1948	4.30
06/04/2006	155.2277	4.29
07/04/2006	155.2606	4.28
08/04/2006	155.2936	4.27
09/04/2006	155.3265	4.26
10/04/2006	155.3595	4.24
11/04/2006	155.3925	4.23
12/04/2006	155.4255	4.22
13/04/2006	155.4584	4.21
14/04/2006	155.4914	4.20
15/04/2006	155.5244	4.18

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

HECTOR ZARATE J.

HÉCTOR MANUEL ZÁRATE SOLANO  
JEFE ESTADÍSTICA - SGEE

Bogotá, Marzo 06 de 2006



ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

Radicación No. 386892 Fecha 30/03/2006

C E R T I F I C A

Que el Predio con nomenclatura Oficial: KR 9 ESTE 30 11 SUR IN 75 , Predio sin Nomenclaturas secundarias/Incluye Identificado con la cedula catastral: 001308982800101075 Codigo Sector: 001308 98 28 001 01075, Codigo Chip: AAA0167ZEM7 Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 001308982800000000

De la Zona : ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 2000 Destino (1) RESIDENCIAL, Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH, Zona Postal: 1004, Tipo de Propiedad: PARTICULAR, Estrato: 2 Marca Conservacion: N NO APLICA , Fecha Conser: \*\*\*\*\*

Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor  
I I C INMOBILIARIA S.A. N 8600915905 100,000 NO

Tipo Doc Numero Fecha Not/Juz Circ Ciudad Matricula  
ESCRITURA REGLA/PH 15408 12/19/02 29 11 SANTAFE DE BOGOTÁ 050540400192

Escritura No. 15408 del dia 19 del mes de Diciembre, de 2002, Notaria: 29, Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmob.: 050540400192, Nro. Prop.: 1,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) nomenclatura(s): KR 9 ESTE 30 11 SUR IN 75 FECHA: 31/12/2003,

No registra Cedula Catastrales anteriores;  
No registra Partes cuentas anteriores;

Figura actualmente con las siguientes areas :  
Area del Terreno (M2) : 49.10 Area Construida (M2) : 43.70  
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
16,842,000	2006	0.00
16,117,000	2005	0.00
15,342,000	2004	0.00
1,305,000	2003	0.00

La inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.B.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DAGO ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1982.  
Se expide en Bogota D.C a los 30 dias del mes de Marzo de 2006.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

Bogotá sin indiferencia



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

Nro Matricula: 50S-40400192

Pagina 1

Impreso el 30 de Marzo de 2006 a las 12:10:27 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.  
FECHA APERTURA: 04-07-2002 RADICACION: 2002-44374 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2002 COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenido: ESCRITURA Nro 5630 de fecha 12-06-2002 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLA V DE SIDEL con area de 43.68 MTS2 con coeficiente de 0.55% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

I.C. INMOBILIARIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A ASESORIAS E INVERSIONES C.G. S.A., POR E. 5464 DEL 07-06-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL JUNTO CON INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C. S.A. POR E. 7119 DEL 18-09-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40379156. ESTOS ENGLOBARON POR E. 7119 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40379155. INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C. S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A IANNINI RICCIO GENARO Y IANNINI RICCIO SAVERIO POR E. 6125 DEL 30-06-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A QUINTANA MIGUEL POR E. 2428 DEL 27-06-44 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-91201.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 9 ESTE 30-11 SUR VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLA V DE SIDEL

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

40379156

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 19-06-2002 Radicacion: 2002-44374

Doc: ESCRITURA 5630 del: 12-06-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 05-08-2002 Radicacion: 2002-57590

Doc: ESCRITURA 7333 del: 25-07-2002 NOTARIA 29 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: I C INMOBILIARIA S A 8600915903 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 02-01-2003 Radicacion: 2003-222

Doc: ESCRITURA 15408 del: 19-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 5630 DE 12-06-02 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ARTICULOS SEPTUAGESIMO CUARTO A SEPTUAGESIMO SEXTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 17-03-2003 Radicacion: 2003-19396

Doc: ESCRITURA 2587 del: 10-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 2,

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



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

**Nro Matricula: 50S-40400192**

Pagina 2

Impreso el 30 de Marzo de 2006 a las 12:10:27 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: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137  
A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,950,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO DE INURBE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: I C INMOBILIARIA S A 8600915903  
A: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS 8600358275

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE  
LOS QUE LLEGAREN A TENER

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

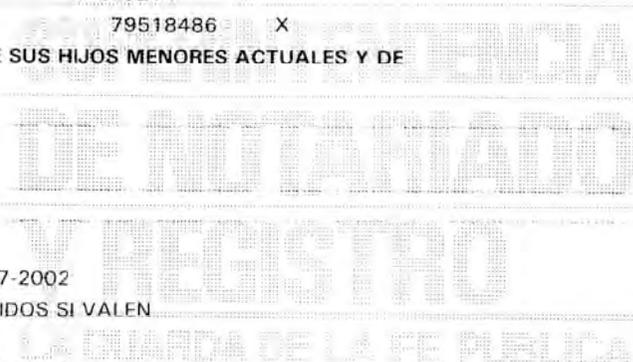
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-4960 fecha 24-07-2002  
DIRECCION Y DESCRIPCION PALABRA SUR Y NOMBRE DE SIDEL CORREGIDOS SI VALEN  
ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^%.24.07.2002.

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003  
ANOTACIONES 5,6 Y 7 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE  
VIBIANA CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 15896 DE 27-12-2002 ART.  
35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*  
-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

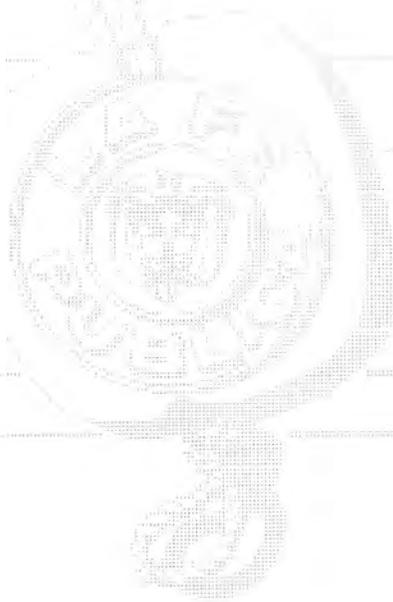
USUARIO: CAJERO87 Impreso por:CAJERO87

TURNO: 2006-158939

FECHA: 30-03-2006



El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

15896

2003/03/18 GOB. CUNDINAMARCA

23.151

Fecha

20030318

Tel.

08:53:35

08:53:35

REPUBLICA DE COLOMBIA

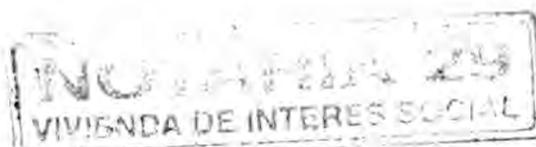


3

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.

Calle 71 No. 10-53 Teléfonos: 310 31 71 - 310 31 62  
248 49 86 - 211 88 66 - Fax: 310 25 48.



PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 15896

FECHA: 27.12.02

CONTRATO: VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO

OTORGANTES: I.C. INMOBILIARIA S.A.

A. JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS Y OTRA

A. AV VILLAS.

Gustavo Téllez Riaño  
Notario Veintinueve



27 DIC. 2002 AA 11243571



1

ESCRITURA No. 15090

NUMERO: 15896.

QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS.

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (0125)

HIPOTECA (0203) - CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

(0315)

RESUMEN DE LA NEGOCIACION

LA VENDEDORA: I.C. INMOBILIARIA S.A., NIT. 860.091.590

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES: JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA VIBIANA EINO

BRINEZ

CEDULA (S) DE CIUDADANIA (S) NUMERO (S) 79.518.486 y

52.278.214



HIPOTECA A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: VIVIENDA INTERIOR NUMERO

SETENTA Y CINCO (75) DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL

BELLAVISTA DE SIDEL

DIRECCION: KR 9 ESTE No.30 11 SUR

UBICACION: BOGOTA, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S- 40400192

VALOR VENTA: \$19.950.000.00

VALOR HIPOTECA: \$ 10.700.000.00

SUBSIDIO: \$7.150.000,00

CAJA DE COMPENSACION: INURBE

PATRIMONIO DE FAMILIA : SI

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete ( 27 ) días del mes de Diciembre del año dos mil dos (2002)

Ante mí, MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

AV Villas REVISADO

DEPTO. DE FIDUCIARISMO Y GARANTIAS

Notario Veintinueve (29) (ENCARGADO) de este círculo.

Comparecieron, de una parte, MARIA GLORIA AFANADOR VILLEGAS, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.617.231 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Gerente en ejercicio actúa en nombre y representación de I.C. INMOBILIARIA S.A., entidad con domicilio en Bogotá, D.C.,

constituida por medio de la escritura pública número seis mil doscientos ochenta y cinco (6.285) del seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente autorizada por la Junta Directiva de la entidad, como consta en el Acta número cuarenta y cuatro (44) del doce (12) de junio de dos mil dos (2.002) que junto con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, forman parte de este documento, quién para los

efectos del presente contrato se denominará la VENDEDORA, y de la otra parte JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA VIBIANA FINO BRIÑEZ, mayor(es) de edad, vecino (a)(s) de Bogotá, identificado (a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.518.486 y 52.278.214 Expedida (s) en Santafé de Bogotá, D.C y Bogotá, D.E., respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: . . . . .

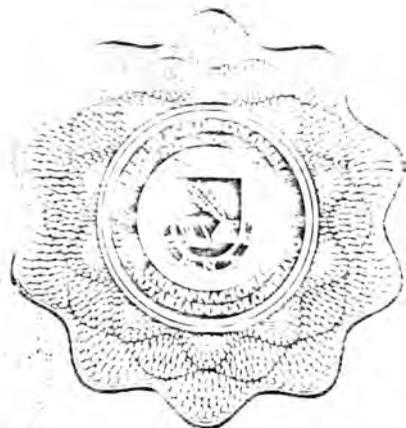
PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el Régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA

AVINAS  
REVINAS  
REGISTRACION

A

10026

AA 11243572



3

VENDEDORA tiene y ejercita sobre la  
 VIVIENDA INTERIOR  
 NUMERO SETENTA Y CINCO  
 (75) la cual hace parte de la  
 AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA

DE SIDEL la cual se encuentra ubicada en el SUPERLOTE A de  
 la II Etapa de la URBANIZACION SIDEL localizado en la KR 9  
 ESTE No.30-11 SUR (dirección asignada por el Departamento  
 Administrativo de Catastro Distrital) específicamente por  
 el SUPERLOTE A, constituida por ciento ochenta y cinco  
 (185) casas. Tal Agrupación fue declarada elegible por el



BANCO DAVIVIENDA S.A., bajo el número 510202 del VEINTISEIS  
 (26) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002) . . . . .

La AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL estará  
 construida sobre el SUPERLOTE A de la II Etapa de la  
 URBANIZACION SIDEL el cual cuenta con un área de nueve mil  
 noventa y un metros cuadrados setenta y nueve decímetros  
 cuadrados (9.091,79M2), se determina por los siguientes  
 linderos generales: Partiendo del mojón ciento veinticinco  
 (125) en línea recta hacia el noreste en longitud de nueve  
 metros cinco centímetros (9.05Mts), lindando con la  
 transversal octava Este (8 Este), hasta el mojón ciento  
 veintiséis (126); de este punto en línea curva hacia el  
 noreste en longitud de cuatro metros ochenta y tres  
 centímetros (4.83Mts), lindando con la diagonal veintinueve  
 (29) sur, hasta el mojón ciento veintisiete (127); de este  
 punto en línea recta hacia el noreste en longitud de  
 veintisiete metros ochenta y seis centímetros (27.86Mts),  
 lindando con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el  
 mojón ciento veintiocho (128); de este punto en línea recta  
 hacia el noreste en longitud de cincuenta metros ochenta  
 centímetros (50.80Mts), lindando con la diagonal

A  
 10026  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRICTAL

veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintinueve (129); de este punto en línea curva hacia el sureste en longitud de quince metros quince centímetros (15.15Mts), lindando con la intersección la diagonal veintinueve (29) sur y la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta (130); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuatro metros sesenta y dos centímetros (4.62Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y uno (131); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuarenta y dos metros dieciocho centímetros (42.18Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y dos (132); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de treinta y tres metros sesenta y tres centímetros (33.63Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y tres (133); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de trece metros ocho centímetros (13.08Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y cuatro (134); de este punto en línea curva hacia el suroeste en longitud de siete metros trece centímetros (7.13Mts), lindando con la intersección de la transversal novena Este (9 Este) y la carrera novena Bis Este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y cinco (135); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de cuarenta metros setenta y cinco centímetros (40.75Mts), lindando con la carrera novena Bis este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y seis (136); de este punto en línea recta hacia el noroeste en longitud de ciento cuarenta y siete metros noventa centímetros (147.90Mts), lindando con la zona verde adicional número uno (1), hasta el mojón ciento veinticinco

AVILA  
REVADO

15896

AA 11243573

5



(125), punto de partida. Folio de matricula inmobiliaria No. 50S-40379156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur.

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40400192 y se identifica, describe y alinda en la continuación se señala:

VIVIENDA INTERIOR SETENTA Y CINCO (75).

La vivienda interior setenta y cinco (75), ocupa desde la primera (1ª) y segunda (2ª) plantas del conjunto, tiene acceso por el número Kr 9 Este No.30-11 Sur. Tiene un área arquitectónica total construida de cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (48.92M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta veinticuatro metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.46M2) y en la segunda (2ª) planta: veinticuatro metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.46M2).

Un área privada total construida de cuarenta y tres metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (43.68M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veintiún metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (21.75M2) y en la segunda (2ª) planta: veintiún metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados (21.93M2). Un área privada libre de nueve metros cuadrados mil setecientos cuarenta centímetros cuadrados (9.174M2). Alturas libres en la primera (1ª) planta de dos metros treinta centímetros (2.30Mts); en la segunda (2ª) planta: alturas libres variables entre dos metros treinta centímetros (2.30Mts) y dos metros cincuenta y cuatro centímetros (2.54Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1ª) planta:



sala, cocina-comedor, baño, area disponible para patio, escalera que va a la segunda (2ª) planta de la misma vivienda. En la segunda (2ª) planta: escalera que viene de la primera (1ª) planta, estudio y dos (2) alcobas.

Se determina por los siguientes linderos: PRIMERA (1ª)

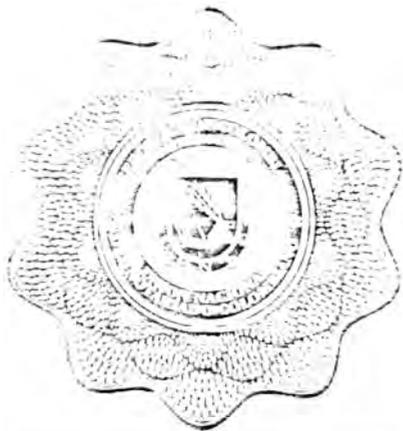
PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts), noventa centímetros (0.90Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts), noventa centímetros (0.90Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros trece centímetros (2.13Mts), muro colindante con la vivienda interior setenta y cuatro (74); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta con una longitud de dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro fachada con el área disponible para patio de la misma vivienda; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros trece centímetros (2.13Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro quinientos treinta y cinco milímetros (1.535Mts), un metro ocho centímetros (1.08Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts), muro fachada con la zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro

**AV Villas**  
**REVISTADO**  
DEPTO. DE ESCRITURACION Y GARANTIAS

15898

AA 11243574

19



7

fachada con la zona común.

VERTICALES: POR EL NADIR: Con el

terreno común. POR DENIT: Con la

placa de entrepiso que lo separa de

la segunda (2ª) planta de la misma

vivienda. . . . .

SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto

cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada con las

siguientes medidas consecutivas, ciento quince milímetros

(0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos

centímetros (2.13Mts), dos metros ochocientos

cinco milímetros (2.885Mts), muro colindante

vivienda interior setenta y cuatro (74) y fachada con vacío

sobre el área disponible para patio; del punto seis (6) al

punto siete (7), en línea quebrada con las siguientes

medidas consecutivas, dos metros trece centímetros

(2.13Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros

(1.195Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro

ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), dos metros

veinticinco centímetros (2.25Mts), un metro ciento noventa

y cinco milímetros (1.195Mts), ciento quince milímetros

(0.115Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros

(1.195Mts), tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts),

muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto siete

(7) al punto ocho (8) en línea recta con una longitud de

dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros

(2.885Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común;

del punto ocho (8) al punto cinco (5), cerrando la

poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas

consecutivas, tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts),

noventa centímetros (0.90Mts), ciento quince milímetros

(0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros



veinticinco centímetros (2.25Mts), noventa centímetros (0.90Mts), muro colindante con la vivienda interior setenta y cuatro (74). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma vivienda. POR EL CENIT: Con la cubierta común.

PATIO: Del punto A al punto B en línea recta con una longitud de tres metros (3.00Mts), lindando con la vivienda interior setenta y cuatro (74); del punto B al punto C, en línea recta con una longitud de tres metros cincuenta y ocho milímetros (3.058Mts), lindando con la vivienda interior setenta y seis (76); del punto C al punto D, en línea recta con una longitud de tres metros (3.00Mts), lindando con la zona común; del punto D al punto A, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros cincuenta y ocho milímetros (3.058Mts), lindando con la misma vivienda a la que pertenece.

Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados. . . . .

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. . . . .

**PARAGRAFO TERCERO:** LA VENDEDORA hace constar que todas las vivienda que conforman la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, tienen la posibilidad de que cada propietario individualmente realice ampliaciones en su unidad, las cuales deberán sujetarse exclusivamente al diseño contenido en los planos Nos.4 de 6 y 4A., aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C., protocolizados con el reglamento de propiedad horizontal e incluidos en el manual

**ANUNCIOS**  
**REVISADO**  
DEPTO. DE ESCRITURACIÓN Y CLASIFICACIÓN

2

15896

AA 11243575

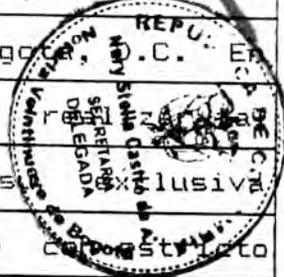


9

del propietario; tales ampliaciones consistirán: a.) Ampliación de la cocina hacia el patio en primer piso y ampliación de la alcoba No.2 del segundo piso, contenido en el

plano No.4 de 6 aprobado por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C. . . . .

b.) Construcción del tercer piso, que consta de dos (2) alcobas y un disponible, contenido en el plano No.4A. aprobado por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C. En caso EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) decida(n) en el futuro, será de su responsabilidad que la misma se adelante cumpliendo de las directrices determinadas en la licencia de construcción y en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Vivienda, respetando las siguientes reglas: . . . . .



A) La ampliación (es) deberá (n) ajustarse totalmente al diseño contenido en los planos arquitectónicos y estructurales que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal y que se incluirán en el manual del propietario, los cuales deberán ser presentados por el respectivo adquiriente de la vivienda para el trámite de la licencia. Bajo ninguna circunstancia se permitirán ampliaciones que difieran de tales planos. ———

B) Para acometer tal (es) ampliación (es) no se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de la Agrupación, por encontrarse dicha (s) ampliación (es) expresamente prevista (s) en el reglamento de propiedad horizontal. Cada propietario deberá adelantar los trámites respectivos ante la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C., con el fin de obtener la licencia de construcción relativa

a dicha (s) ampliación (es). . . . .

C) En desarrollo de la gestión de ventas, se podrán ofrecer en venta y transferir a terceros las casas con la ampliación ya incluida, total o parcialmente. \_\_\_\_\_

D) Para la construcción de la (s) ampliación (es), los propietarios de las casas deberán tener en cuenta que los muros de sus viviendas son compartidos con las casas vecinas y, por lo tanto, para realizarla (s) deben construir muros medianeros estructurales, cuyo aprovechamiento debe ser permitido posteriormente a los dueños de las casas colindantes que deseen efectuar la misma ampliación. . . . .

E) Durante la ejecución de las obras correspondientes a las ampliaciones el propietario respectivo deberá evitar que se causen molestias a los dueños de las casas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. . . . .

F) I.C. INMOBILIARIA S.A. no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por los futuros adquirientes para efectuar la ampliación de las viviendas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de dicha ampliación. . . . .

En caso que la **VENDEDORA** tenga conocimiento de la realización de obras de ampliación efectuadas en forma irregular, es decir en contraposición a las reglas anteriormente indicadas y en general de cualquier tipo de modificación que se encuentre prohibida en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás \_\_\_\_\_ disposiciones que regulen la construcción de la Agrupación,

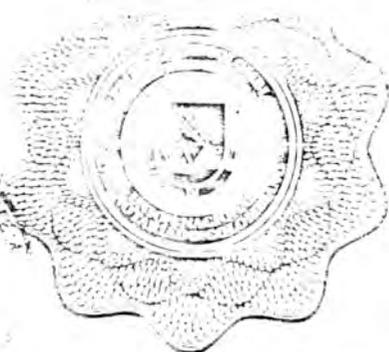
**AVINAS**  
**REVISADO**

2

15800

AA

11243576



11

solicitará en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras,

que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras LA VENDEDORA informará esta situación a la Alcaldía Menor competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso.

**PARAGRAFO CUARTO:** Bajo ninguna circunstancia las viviendas que integran la Agrupación podrán ser ampliadas la construcción de un cuarto (4o.) piso, debido a que su cimentación ni su estructura han sido diseñadas para soportar un cuarto piso.



**SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito y alindado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, de acuerdo con lo establecido en ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública Número cinco mil seiscientos treinta (5.630) del doce (12) de junio de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de este círculo, debidamente registrada.

**PARAGRAFO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante las escrituras públicas de que da cuenta este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION.- LA VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa así:

a) El lote de terreno en mayor extensión denominado SUPERLOTE A fue transferido a título de compraventa por ASESORIAS E INVERSIONES C.G. S.A. mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro (5.464) de fecha siete (7) de junio de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, debidamente registrada al Folio de Matrícula inmobiliaria 508-40379156. . . . .

b) Las edificaciones que acceden al terreno por haberlas levantado la sociedad I.C. INMOBILIARIA S.A. de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C., mediante la Licencia de Construcción No. L.C. 2001-2-0277 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil uno (2.001), expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C. . . . .

CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. Declara LA VENDEDORA que en cuanto a hipotecas el inmueble objeto del presente contrato soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., según escritura pública número 7.333 de fecha 25 de julio de

AVINAS  
REVADO  
DEPTO DE INVESTIGACION Y GARANTIAS

15006

AA

11243577

13

2.002 otorgada en la Notaria veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada gravamen del cual será liberado el inmueble objeto de este contrato,

una vez se hayan cumplido todos los requisitos exigidos para tal efecto, por el BANCO DAVIVIENDA .S.A. En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley . . . . .

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de

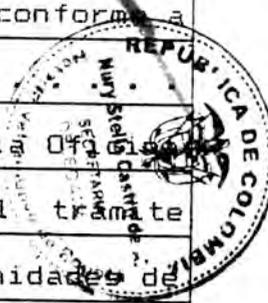
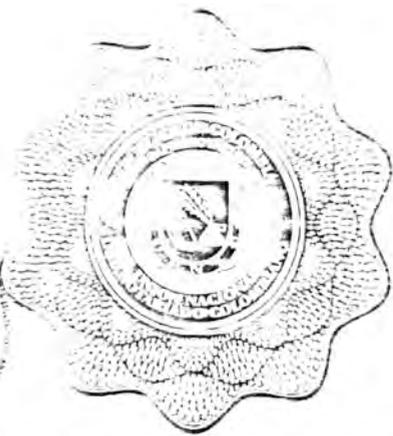
vivienda que integran la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. . . . .

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de DIEZ Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.950.000.00), la cual ha sido cancelada así por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): . . . . .

1) La suma de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.100.000.00), que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado No.4672027190 que abrió(eron) en BANCO COLPATRIA COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y que autoriza(n) que sea girada por tal entidad junto con sus rendimientos a LA VENDEDORA . . . . .

3) La suma de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.150.000.00), lo pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por el INURBE, según carta de



aprobación de fecha diciembre treinta y uno (31) de dos mil uno (2.001), cuya copia auténtica se protocoliza con este instrumento, subsidio cuyo monto y rendimientos deberán ser desembolsados por EL INURBE, en la cuenta de ahorro programado a que se hace referencia en el numeral anterior, conforme a lo dispuesto en los Decretos 824 del 8 de mayo de 1999 y 2620 del 18 de Diciembre de 2000 y sus posteriores reformas y adiciones. . . . .

4) El saldo del precio, o sea la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.700.000,00), que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, en adelante simplemente conocido como AV VILLAS, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. . . . .

**PARAGRAFO PRIMERO:** Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto del crédito que le(s) ha aprobado, aquél(los) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la tasa indicada en el pagaré que se suscribirá el día de la firma de la presente escritura pública. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, LA <sup>los compradores/</sup>VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta. . . . .

**PARAGRAFO TERCERO :** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de

AV Villas

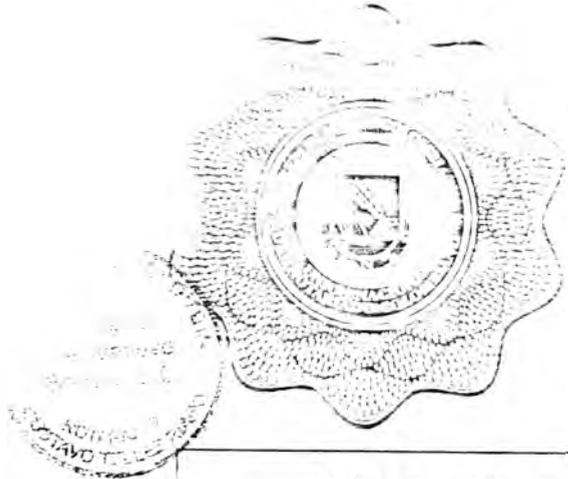
REVISADO

DEPTO. DE ESCRITURAS

15096

23

JA 11243578



15

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas

cesantías sean abonadas directamente a LA VENDEDORA.

PARAGRAFO CUARTO : En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(los) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a el INURBE para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente en la cuenta de ahorro programado existente a su favor, y pueda ser retirada por LA VENDEDORA, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha, o consignada en la cuenta bancaria que para el efecto destine la VENDEDORA.

PARAGRAFO QUINTO : EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a AV VILLAS ,para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a LA VENDEDORA.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la firma de esta escritura, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) desde la fecha de celebración del contrato de Promesa de compraventa suscrita entre las

partes. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de la Agrupación y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. . . . .

**PARAGRAFO PRIMERO:** Estará a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión e instalación de la línea telefónica para la vivienda, y su aparato, corren por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Se hace constar que la Agrupación cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES) las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en ejecución de ella. . . . .

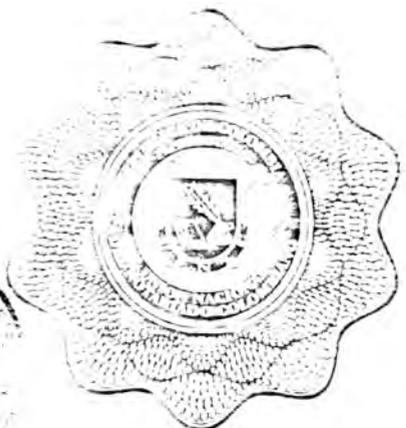
**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** : La entrega real y material del inmueble en venta, junto con las zonas comunales de la Agrupación de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se efectuará el día en que se firme la escritura pública de compraventa

**AV**  
**En las**  
**REVISIONES**  
DEPTO. DE SCRIBANIA Y REGISTRAS

24

AA 11243579

10006  
17



y EL (LOS) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a recibirlo en la misma fecha.

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de \_\_\_\_\_

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad **TeC.**

INMOBILIARIA S.A

OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales, impuesto de registro y registro y anotación que se causen por el otorgamiento de la escritura de venta, serán de cargo de las partes contratantes, en iguales proporciones. Los gastos notariales incluidas las copias de la venta y de la hipoteca y de registro y registro y anotación que se ocasionen con la constitución de hipoteca, su posterior cancelación y constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable, serán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

NOVENA: LA VENDEDORA está autorizada por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Subsecretaria de Control de Vivienda para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación necesaria para ello, bajo el número 400020020230 de fecha cinco (5) de septiembre del año dos mil dos (2.002)

DECIMA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de

haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

**DECIMA PRIMERA:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda. . . . .

**SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR EL INURBE DE DICIEMBRE TREINTA Y UNO (31) DE DOS MIL UNO (2.001) . . . . .**

**BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: . . . . .**

NOMBRES	CEDULA DE CIUDADANIA
JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS	79.518.486
SANDRA VIBIANA FINO BRINEZ	52.278.214

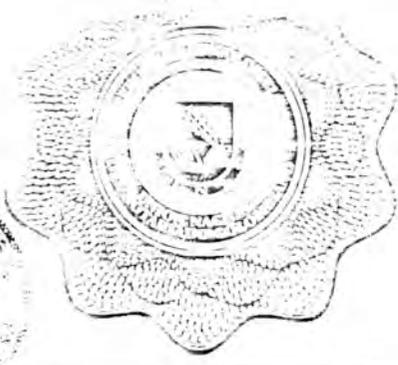
**DECIMA SEGUNDA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. . . . .

**DECIMA TERCERA:** Presente(s): JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA VIBIANA FINO BRINEZ, de las condiciones civiles allí mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron):

**AVILA**  
**REVISADO**  
 DEPTO. DE REGISTRACION Y VALORES

25

10030 A 11243580



19

a) Que acepta(n) integralmente la presente escritura y la venta en ella contenida. . . . .

b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta

compraventa, y de las zonas comunes de la Agrupación señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. . . . .

c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. . . . .

d) Que se declara(n) deudor(es) de LA VENDEDORA sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito reconocerá(n) y pagará intereses por anticipado a LA VENDEDORA, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de AV VILLAS, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. . . . .



e) Que autoriza(n) al Fondo de Cesantías, en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la CAJA DE COMPENSACION y/o INURBE, para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a LA VENDEDORA y a la cuenta de ahorro programado (respectivamente) y puedan ser retiradas por LA VENDEDORA, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido o consignada en la cuenta bancaria que para el efecto destine LA VENDEDORA. . . . .

f) Que autoriza(n) a AV VILLAS, para que el saldo

correspondiente al credito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de LA VENDEDORA. . . . .

g) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de venta celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. . . . .

h) Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. . . . .

El Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y este(os) ultimo(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es **solteros con unión marital de hecho**, b.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere (n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. . . .

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. . . . .

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas. . . . .

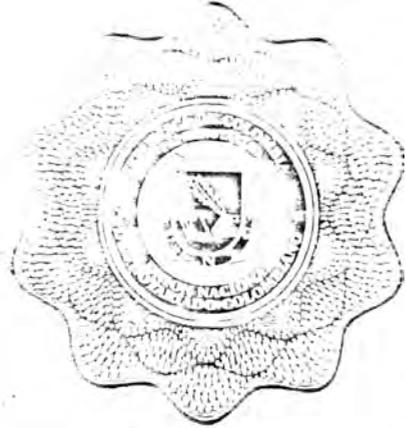
Compareció(eron) nuevamente **JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS** **SANDRA VIBIANA FINO BRINEZ** y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE**

ARRENDOS  
REV. 40  
DEPTO. DE ESCRITURAS Y GARANTIAS

15096

11243581

28



FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el

artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.



HIPOTECA ADQUISICION DE VIVIENDA EN UVR

Crédito Directo

Compareció (Comparecieron) nuevamente: JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA VIBIANA FINO BRINEZ, de condiciones civiles ya indicadas, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- Con el objeto de financiar la adquisición del(los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, LA PARTE HIPOTECANTE, solicitó al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, quien en adelante se llamará AV VILLAS, un crédito en Unidades de Valor Real -UVR-, hasta por la suma equivalente en moneda legal colombiana, a DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.700.000.00).

SEGUNDO.- El crédito que A VILLAS llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de

deber a la orden de AV VILLAS, estipulados en Unidades de Valor Real, será a largo plazo y será pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumento(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca. . . . .

**TERCERO.** - Por medio de esta escritura LA PARTE HIPOTECANTE constituye hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **VIVIENDA INTERIOR NUMERO- - SETENTA Y CINCO (75)** DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL , DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA , D.C.- CARRERA NOVENA ESTE (9 ESTE) NUMERO TREINTA ONCE SUR ( 30- 11 SUR), con MATRICULA INMOBILIARIA No. **505 - 40400192,** cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran ampliamente determinados en el contrato de compraventa que contiene este mismo instrumento . . . . .

**CUARTO:** Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, \_\_\_\_\_ edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n), lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. . . . .

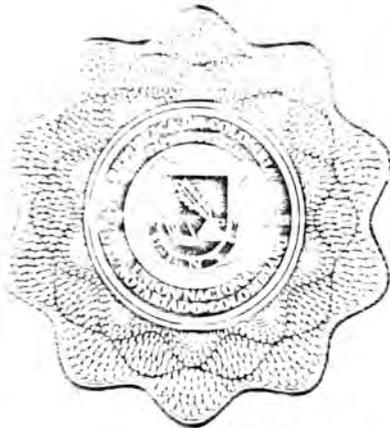
**QUINTO:** Que la hipoteca que constituye LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y

**AV Villas**  
**REVISTA**  
DEPTO. DE EDUCACION Y CULTURA

27

15000

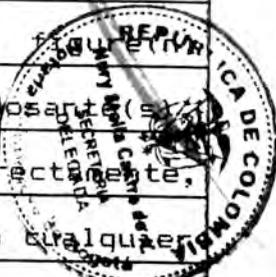
AA 11243582



23

moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. . . . .

**PARAGRAFO PRIMERO:** El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de AV VILLAS, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. . . . .



**PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que tratándose de créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real - UVR-, cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rija para el momento en el que se efectúe el pago o pagos. . .

**PARAGRAFO TERCERO:** La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse, novarse, reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. —

**SEXTO:** AV VILLAS desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los

dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante AV VILLAS una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a AV VILLAS. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por AV VILLAS.

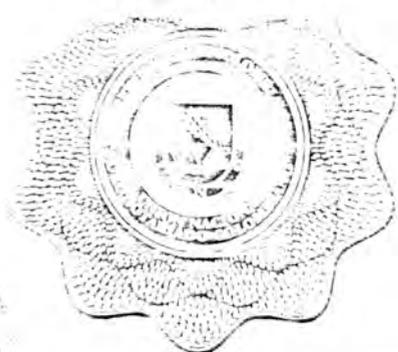
**SEPTIMO:** AV VILLAS puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. . . . .

**OCTAVO:** Que por razón de este contrato AV VILLAS no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que AV VILLAS voluntariamente

AV VILLAS  
SE  
RE  
DEPTO DE

15830

JA 11243583



15

quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc.

NOVENO: El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s)

por compra a I.C. INMOBILIARIA S.A. como consta en la primera parte del contrato de compraventa que contiene este mismo instrumento.

DECIMO: LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes.

DECIMO PRIMERO: Que autoriza expresamente a AV VILLAS para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a AV VILLAS, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad conferida por esta cláusula,



J

en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por AV VILLAS, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a la Corporación. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS para supervisar la inversión. b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de \_\_\_\_\_ cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS los haga insuficientes para garantizar \_\_\_\_\_ las obligaciones contraídas para con ella. e) En \_\_\_\_\_ caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA

AV VILLAS

REVISADO

DEPTO. DE LEGISLACIÓN Y FISCALÍA

27

3096

AA 11243584



PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o participe(s) de

actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con AV VILLAS. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS o a la entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de LA AV VILLAS pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido



la falta, la simple afirmación que haga AV VILLAS sobre el particular. n) Si el (los) deudor (es) no actualiza (n) la información financiera. ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. o) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados. . . . .

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley. . . . .

**DECIMO SEGUNDO:** LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de AV VILLAS, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) para con AV VILLAS a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a AV VILLAS. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. . .

**PARAGRAFO PRIMERO.-** LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a AV VILLAS que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. . . . .

**PAGRAGRAFO SEGUNDO.-** LA PARTE HIPOTECANTE cede a AV VILLAS el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere

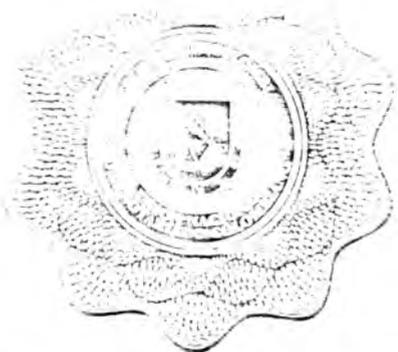
**AV VILLAS**  
**REVISTADO**  
DEPTO. DE DESCRIPCION Y GARANTIAS

30

15896

AA

11243585



necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente

las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas AV VILLAS por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a LA AV VILLAS las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que AV VILLAS pague el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota amortización con posterioridad a la fecha en que AV VILLAS hubiere pagado la prima de seguro.



DECIMO TERCERO: Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se grantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con AV VILLAS por todo concepto, siempre que así lo solicite a AV VILLAS por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga AV VILLAS.

DECIMO CUARTO: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para AV VILLAS acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este

contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno. . . . .

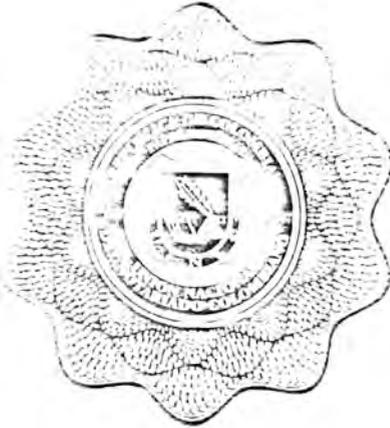
**DECIMO QUINTO:** LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a AV VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo. . . . .

**DECIMO SEXTO:** AV VILLAS celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga AV VILLAS y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con AV VILLAS. . . . .

**DECIMO SEPTIMO:** LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a AV VILLAS, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá \_\_\_\_\_ solicitar en cualquier momento a AV VILLAS, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual. . . . .

**DECIMO OCTAVO:** Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente

AV VILLAS  
REVISADO  
DEPTO. DE REGISTRACION Y CARRANIAS



31

hipoteca y a favor de AV VILLAS, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.

DECIMO NOVENO: Todo lo estipulado

anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

VIGESIMO: Que los gastos e impuestos que se causen en la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.



Compareció: GRACE MARIA MICHAELS RUIZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 51.916.915 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de AV VILLAS, en su calidad de apoderada, establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, mediante poder otorgado por ADRIANA ZAPATA GIRALDO, con cédula de ciudadanía número 51.680.061 expedida en Bogotá, en su calidad de Primer Suplente del Presidente por Escritura Pública No. 2.327 del 5 de julio de 2.002 otorgada en la Veintitres (23) del Círculo de Bogotá que se anexa para su protocolización con este instrumento y manifestó: Que en el carácter indicado acepta la hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa.

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO No. 801764037

del 28 DE JUNIO DE 2.002, POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES  
SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.700.000.00) . . .

COMPROBANTES FISCALES

Recibo de declaración de predial unificado año gravable del  
año 2.002 . . . . .

RECIBO BANCO NUMERO : 0100902001234- 5

PREIMPRESO : 101010001991590

DIRECCION: Kra. 9 Este 30- 11 sur . . . . .

NOMBRE: ASESORIAS E INVERSIONES C.G. S.A.. . . . .

AUTOAVALUO: \$1.539.549.000.

MATRICULA INMOBILIARIA: 0505- 40379156. . . . .

Cédula Catastral: 001308982800000000

REVISADO  
DEPTO. DE ESCRITURACION Y GARANTIAS

32

11239274

3396  
33



SE PROTOCOLIZA RECIBO DE  
VALORIZACION IDU.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- -**

Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobó (aron) en todas sus partes y en testimonio de ello, lo firma (n) conmigo el Notario que doy fe y por eso lo autorizo. . . . .



El notario veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, autoriza al representante legal de la entidad, para firmar presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números :AA11243571- AA11243572- AA11243573- AA11243574- AA11243575- AA11243576- AA11243577- AA11243578- AA11243579- AA11243580- AA11243581- AA11243582- AA11243583- AA11243584- AA11243585- AA11242665 AA11239274. -AA10532040.

Derechos Notariales Decreto 1681 de 1996 \$ 64.757.00  
Enmendado: " AA 11242665". Si vale.

Entre líneas: " y Compradores". Si valen. Emendados : " -  
renuncian a la ". Si vale.

ENTRELINEAS/los/Si Vale,

*Maria Gloria Afanador Villegas*  
MARIA GLORIA AFANADOR VILLEGAS

C.C.No. 41.617.231 Bogotá.

I.C. INMOBILIARIA S.A.

\* *Juan Saavedra B*  
JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS

C.C. 79518486 BIA.

\* *Sandra Vibiana Fino Brínez*  
SANDRA VIBIANA FINO BRÍNEZ

C.C.No. 52'278'214 BIA

15000 27 DIC. 2002

AVILAS  
REVISTO  
DEPTO. DE ESCUELAS Y COLEGIOS

33

CR



SANTAFE DE BOGOTAD.C., 28 DE JUNIO DE 2002  
NIT.860.035.827-5

Selorr (es): SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS  
FINO BRINEZ SANDRA VIBIANA

Referencia : Solicitud de Crédito No. 801764037

Apreciado(s) selorr(es):

Nos complace comunicarle(s) que en sesión del 20020628 nuestro comité de crédito autorizó la continuación de los trámites de la referida solicitud presentada por usted(es) para la adquisición del inmueble ubicado en CRA. 9 ESTE NO. 30-11 SUR INTERIOR 75 de la ciudad de BOGOTA



Una vez practicado el avaluo del inmueble, estudiado el crédito solicitado y realizado el estudio de títulos con concepto favorable, la Corporación decidirá la aprobación o negación de esta solicitud.

El crédito se tramitará hasta por el 53 % del menor valor entre el avaluo y el precio de compra, con un valor máximo de \$ 10,700,000, con un plazo máximo de 180 meses y con un sistema de amortización aprobado por la Superintendencia Bancaria que se adecue a su capacidad de pago, pactándose en Unidades de Valor Real UVR. La Tasa de interés será aquella que la Corporación tenga establecida para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.

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

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

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

1138

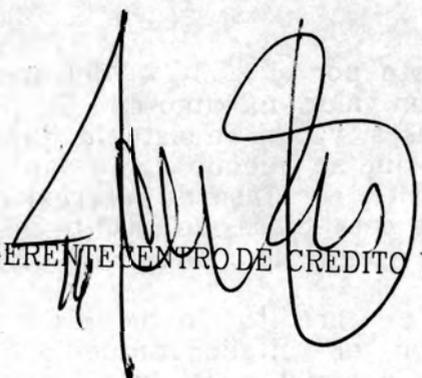


SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS  
FINO BRÍNEZ SANDRA VIBIANA

50 % A  
50 % A

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

Cordialmente,



GERENTE CENTRO DE CRÉDITO Y CARTERA

34

**AV Villas**  
NIT.860.035.827-5

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Autorizamos al Selor(a) SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS  
identificado con C.C. No. 79518486, a efectuar los siguientes  
trámites y cancelar los gastos relacionados a continuacion:



CANCELACION DE GASTOS

Timbres	\$	
Estudio de titulos	\$\$\$	25,862
Avaluo	\$\$\$\$	
Comision Fondo Nal. de Garantias(FNG)	\$\$\$\$\$	
Papeler., Estud., Consul. Cent.Ries	\$\$\$\$\$	16,240
I.V.A.	\$\$\$	6,735
Total Gastos	\$	<u>48,837</u>
		=====

Cordialmente,

GERENTE CENTRO DE CREDITO Y CARTERA

BOGOTA D.C. Diciembre 31 de 2001

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO  
**INURBE**  
INSTITUTO NACIONAL DE  
URBANISMO Y  
RECONSTRUCCION

SEÑORES  
JUAN DE DIOS SAAVEDRA RUSTOS C.C.# 79518486  
SANDRA VIBIANA FINO BRINEZ C.C.# 52278214

BOGOTA  
BOGOTA D. C.

Estimados Beneficiarios:

Tengo el gusto de informarles que el Gobierno Nacional, a través del INURBE en complemento al esfuerzo demostrado por su familia, al ahorro programado de \$ 2100000 y los aportes periódicos de \$ 0, y por ser parte del SISBEN en el nivel 0, mediante la Resolución No. 769 de diciembre 28 de 2001, les asignó un Subsidio Familiar de Vivienda en cuantía de \$ 7150000, para una vivienda de Modalidad Individual Tipo 3 el cual establece un tope máximo para este tipo de vivienda. Ustedes pueden aplicar este subsidio en cualquier proyecto de vivienda de interés social con elegibilidad vigente, siempre y cuando el tipo de solución no sea superior al de la postulación y el programa esté ubicado dentro del departamento de BOGOTA D. C..

El plazo máximo para la utilización de este subsidio es de 6 meses contados a partir del día 1 de enero 2002 y su cobro podrá ser gestionado en las oficinas del INURBE desde el día 1 de enero 2002, con la presentación de: esta carta de asignación, el contrato de promesa de compraventa o construcción, según el caso, y la carta de aprobación del crédito complementario, si se requiere de acuerdo a la financiación registrada en la postulación. El giro del valor correspondiente al Subsidio Familiar de vivienda asignado se realizará por parte del INURBE a su cuenta de Ahorro Programado y allí permanecerá hasta su movilización a favor de la entidad vendedora o promotora del programa de construcción en sitio propio.

La movilización debe ser previamente autorizada por ustedes como beneficiarios del Subsidio y por el INURBE, cuando se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de mejoras y ustedes hayan recibido a satisfacción la vivienda. Cuando se trate de movilización anticipadas es indispensable además de la garantía que presenta la entidad promotora al INURBE que ustedes la autoricen

En caso de no utilizar el subsidio durante la vigencia del mismo, deberán presentar renuncia por escrito ante el INURBE antes de la fecha de su vencimiento, so pena de perder la opción de una futura postulación. Solo firme la escritura cuando la vivienda este construida con servicios públicos.

En esta forma el GOBIERNO NACIONAL a través del INURBE, en cumplimiento del plan de desarrollo "CAMBIO PARA CONSTRUIR LA PAZ", satisface uno de los principales anhelos de la Familia Colombiana.

Para mayor información, comuníquese con la Regional INURBE correspondiente o con el Nivel Central - Subgerencia de Planeación y Sistema de Información Calle 53 No. 13-27, Teléfono : 343-64-80 Ext. 1500.

Cordial Saludo,

IVAN RODRIGO ALVARADO GAITAN  
GERENTE GENERAL

Ratifico que la información arriba anotada, que fue tenida en cuenta para la asignación es verdadera y corresponde a la que suministré en el formulario de postulación:

FIRMA: JUAN SAAVEDRA B.

c.c. : 79518486.

Nota: Entregue una fotocopia firmada a la regional

RECEBIDA SE ASISTENCIALIA  
VEINTINUEVE DEL CIRCULO  
DE BOGOTA TESTIFICA  
fotocopia coincide exactamente  
a la vista de 199

REPUBLICA DE COLOMBIA  
INURBE  
INSTITUTO NACIONAL DE URBANISMO Y RECONSTRUCCION

Sandra Vibiana Fino B.  
C.C. 52278214 BTA.

Bogotá, D.C.,  
Junio 27 de 2002

COPIA

Señores:  
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
Y REFORMA URBANA - INURBE  
Ate.Dr. JOSE JAVIER COGOLLO VARGAS  
Director INURBE Regional Bogotá - piso 7  
Bogotá.-

REF: PRORROGAS SUBSIDIOS DE VIVIENDA FAMILIAR

Respetado Doctor:

Atentamente me dirijo a usted con el fin de solicitar prórroga por seis (6) meses adicionales para la utilización del subsidio de vivienda familiar, que les fue adjudicado por esa entidad a los siguientes beneficiarios, quienes son prometedores compradores en la AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL, localizada en la Carrera 9 Este No.30-11Sur de la ciudad de Bogotá.

NOMBRE	CEDULA No.
JAIRO HUMBERTO FUENTES URREGO	19.128.408 (1)
LUIS ANTONIO GARZON URREGO	19.202.281 (2)
CLARA INES MURCIA OLIVEROS	28.680.824 (3)
ALBEIRO DE JESUS ZAPATA	98.465.659 (5) G73
MANUEL ANTONIO ALBINO	19.147.066 (4) die
HENRY HUMBERTO SANCHEZ YAYA	74.364.637 (21) G73
MYRIAM CRISTANCHO LIBERATO	51.849.065
ALFONSO ELIAS ALVAREZ BOADA	49.170.290
ARACELY ANGEL DE FIERRO	20.336.608
JESUS EDUARDO MENDEZ CASTRO	49.336.335
JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS	79.518.486
ELIZABETH MARTINEZ OCORO	66.734.063
ALBA LUCIA YEPES CARMONA	24.869.436
LUIS GUILLERMO CARO CEPEDA	80.720.189
SERGIO ARMANDO LEON AVENDAÑO	11.522.522
JOSE ALEXANDER GOMEZ SANABRIA	79.699.503 -39
JHON CRHISTIAN GALEANO GOMEZ	80.060.038 (13)
JORGE LOZANO MURILLO	14.239.307

Otra invitación a vivir mejor de:  
**IC INMOBILIARIA S.A.**  
Calle 93 No. 14-16  
Teléfono: 618 11 55  
Sala de Ventas

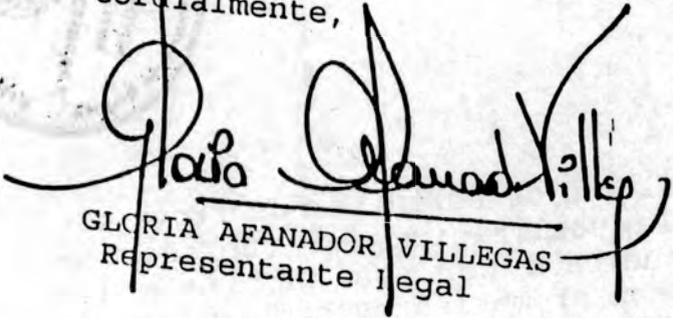
MARINA TORRES  
JUAN BAUTISTA MENDEZ *Vogel*  
JOSE LUIS CARDONA GOMEZ  
ESPERANZA CALA OSORIO  
CELINA VARGAS DE LOPEZ

417640.666  
4.098.882  
4887837  
633387614 (17)  
41.425.405

Para tal efecto anexamos los documentos requeridos para el trámite de dicha solicitud de cada uno de los solicitantes.

De antemano agradezco su colaboración y quedo en espera de una pronta y favorable respuesta.

Cordialmente,

  
GLORIA AFANADOR VILLEGAS  
Representante legal

Anexo lo enunciado

Otra invitación a vivir mejor de:  
**IC** INMOBILIARIA S.A.  
Calle 93 No. 14-16  
Sala de Ventas: Teléfono: 618 1155

EL DIRECTOR DEL INURBE REGIONAL SANTA FE DE BOGOTA

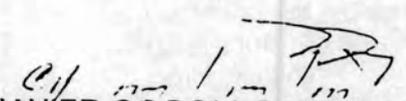
HACE SABER:

Que en atención a la solicitud sobre aceptación de prórroga para la aplicación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda, presentada ante esta Regional por beneficiarios de este aporte asignado mediante Resolución No. 769 del 28 de diciembre de 2001, esta Dirección aprueba la ampliación de la vigencia del subsidio a los beneficiarios que se citan en la relación anexa a la presente certificación, hasta el 30 de abril de 2003, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 13 del Decreto 1585 de julio 31 de 2001 y en concordancia con lo previsto en el Decreto 1354 del 28 de junio de 2002.

Es importante resaltar que el término determinado, es la fecha límite para la legalización, recibo de la vivienda y movilización del subsidio; por tanto, el beneficiario u oferente del proyecto dentro del cual se encuentra ubicado el inmueble que se adquiere con el subsidio, debe presentar ante el INURBE Regional Santa Fe de Bogotá, dentro de este plazo, los documentos soportes para tal efecto, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. Oficio de solicitud dirigido al director de la Regional Santa Fe de Bogotá
2. Escritura Registrada, firmada por todas las personas mayores de 18 años que aparecen en la carta de asignación del subsidio.
3. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble vendido, con un término no mayor de 30 días.
4. Autorización de pago del subsidio por parte del beneficiario.
5. Certificado de aprobación del crédito si se requiere, por parte de la entidad financiera.
6. Fotocopia de la carta de asignación del subsidio.
7. Certificación del número de cuenta del oferente o constructora, en original y cinco copias, indicando sucursal, dirección, teléfono y fax de la entidad financiera.
8. Acta de entrega a satisfacción de la vivienda por parte del beneficiario

Bogotá D.C., septiembre 27 de 2002.

  
JOSE JAVIER COGOLLO VARGAS  
Director INURBE Regional Santa Fe Bogotá

CPF.MLR.  
  




PRORROGAS RESOLUCION DE ASIGNACION N° 769 DE 2001

REGIONAL SANTA FE DE BOGOTA

FECHA ELABORACION: SEPTIEMBRE 27 DE 2002

C.C	APELLIDOS	NOMBRES
39 779 477	RUIZ	MARIA EDILMA
51 809 247	RUIZ ALVAREZ	FANNY LILIANA
20 714 842	RUIZ CABALLERO	NILSA MIRYAM
15 887 875	RUIZ CASASBUENAS	MARIO
52 583 515	RUIZ CASTAÑEDA	LUZ MIREYA
19 486 468	RUIZ CONTRERAS	EDGAR AUGUSTO
51 554 729	RUIZ DONCEL	AMANDA LUCIA
79 388 476	RUIZ LOPEZ	MAURICIO
79 664 260	RUIZ RODRIGUEZ	HECTOR ALEJANDRO
41 345 216	RUIZ RUIZ	ANA TULIA
79 518 486	SAAVEDRA BUSTOS	JUAN DE DIOS
93 130 172	SABOGAL GUZMAN	JOHN JAIRO
41 348 236	SAENZ GONZALEZ	MARIA CECILIA
39 691 514	SAENZ IBAQUE	MATILDE
79 620 312	SAENZ LEMUS	NELSON ENRIQUE
52 559 908	SAENZ MAYORGA	ELENA
26 459 777	SAIAZAR OSORIO	SONIA MARCELA
41 549 435	SALAMANCA LOPEZ	HORTENSIA
51 735 153	SALAMANCA SANCHEZ	MARTHA JANNETH
40 376 055	SALAZAR TORRES	AMPARO
41 402 767	SALAZAR TORRES	FLOR MARINA
79 351 565	SALDANA GARZON	FREDDY
51 560 185	SALGUERO	MARIA DE JESUS
36 088 889	SALINAS ALVAREZ	LUZ DIEHL
79 398 920	SAMUDIO VILLABON	MANUEL ENRIQUE
80 426 004	SANABRIA MORENO	LUIS ORLANDO
20 993 341	SANCHEZ	EVANGELINA
19 375 450	SANCHEZ	JOSE DANILO
7 228 404	SANCHEZ ACOSTA	GABRIEL
51 913 899	SANCHEZ ALBA	CARMENZA
52 330 510	SANCHEZ ALMANZA	ALEIDA
20 871 167	SANCHEZ ARIAS	BLANCA AURORA
63 434 262	SANCHEZ ARIZA	MYRIAM SOFIA
79 563 302	SANCHEZ BALCACER	ELIECER
52 113 114	SANCHEZ BLANCO	DORIBEL
79 058 311	SANCHEZ BURBANO	CARLOS EDGAR
79 306 744	SANCHEZ CAMARGO	MIGUEL ANTONIO
52 139	SANCHEZ CASTAÑO	LUZ EDILMA
51 798 066	SANCHEZ CHIRIVI	FLOR HERMINDA
79 331 609	SANCHEZ CUBILLOS	JORGE ELIECER
41 645 814	SANCHEZ DE CASAS	LIGIA
41 544 816	SANCHEZ DE MANCIPE	FANNY ALICIA
35 493 661	SANCHEZ GARCIA	MARTHA JANNETH
51 620 427	SANCHEZ GARCIA	OLGA
41 761 258	SANCHEZ GOMEZ	DEBORA
41 623 784	SANCHEZ GUTIERREZ	LUZ M
79 320 579	SANCHEZ HERNANDEZ	ALVARO HECTOR
65 711 674	SANCHEZ HERNANDEZ	JADIVIZ
52 116 341	SANCHEZ LEAL	ANGELA PATRICIA
21 015 842	SANCHEZ LEON	MIRTA MARIA
79 605 943	SANCHEZ MARTINEZ	NELSON
5 625 789	SANCHEZ MENDEZ	SAMUEL EMILIO
91 430 934	SANCHEZ NORIEGA	JAVIER DARIO
93 374 118	SANCHEZ PEÑUELA	MARTIN EMILIO
52 542 448	SANCHEZ PICO	MARTHA JANNETH
79 306 580	SANCHEZ REYES	JORGE
51 892 048	SANCHEZ RODRIGUEZ	NEIDA MARCELA
51 568 656	SANCHEZ SANCHEZ	ANA MIREYA
38 735 302	SANCHEZ SANCHEZ	CARMEINA
63 408 239	SANCHEZ SEPULVEDA	GLORIA INES
1 086	SANCHEZ SUPELANO	MONICA
3 079	SANCHEZ TRUJILLO	OFELIA INES
51	SANCHEZ VILLEGA	EDGAR ALONSO
71	SANCHEZ VILLEGA	

37

Int. 5

CARTA DE CERTIFICACION

BOGOTÁ, JULIO 17/2002

SISTEMA UNIFICADO DE SUBSIDIO

Apreciados señores:

**BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** establecimiento de crédito legalmente constituido, domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. me permite certificar que la cuenta No. 4672027190 a nombre de JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS, E.N.R., beneficiario con el contrato de arrendamiento No. 72.418.486 suscrito el día 5 de NOVIEMBRE del año 2001 y cuenta con un saldo a la fecha de 85 MILLONES CIENTO CUARENTA MIL TREINTA Y SIETE PESOS CON ((99/100)).



Los recursos aquí certificados están bloqueados a partir de la fecha y serán utilizados como parte de pago de una vivienda con subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, siempre y cuando el cliente arriba anotado resulte beneficiario del mismo. Los fondos serán liberados en caso tal que dicho subsidio no sea otorgado, o aún siendo otorgado, no sea utilizado durante los meses siguientes a su asignación o cuando el beneficiario exprese mediante comunicación escrita que renuncia al mismo, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Decreto 824 del 8 de mayo de 1999.

Firma autorizada  
  
**FIRMA AUTORIZADA**

Director  
 RED MULTIBANCA COLPATRIA

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: 3 de 3

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: I.C. INMOBILIARIA S.A.
- 2. Nombre del representante legal: MARIA GLORIA AFANADOR VILLEGAS  C.C.  NIT 860.901.590-3 C.C.41.617.231
- 3. Registro para la enajenación de inmuebles N°: 200130
- 4. Dirección comercial: CALLE 93 No. 14-16 Tel: 6911591-6181155
- 5. Nombre del proyecto: AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL
- 6. Dirección del proyecto: KR 9 ESTE No. 30-11 SUR Tel:
- 7. N° de unidades de vivienda (N° y letras): 133 (CIENTO TREINTA Y TRES)
- 8. Tipo de vivienda:  Aptos.  Casas  Lotes  Otros Cuál?
- 9. 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 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 Prioratas del crédito por unidad enajenada
  - 5.3 Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

- 1. Licencia aprobada de urbanismo o construcción
- 2. Fotoreproducción 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 Promoción Horizontal y copia protocolizada del proyecto de división, la memoria descriptiva, los planos especificaciones técnicas detalladas y las condiciones de seguridad y salubridad.

OBSERVACIONES: \*(1) Se anexan estudios Geológico, Geotécnico y de Valores, Planos 1/2, 2/2, la', Certificación expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C.

*Jose David Villa*

Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matricula y Secretarías



CUALQUIER MODIFICACION POSTERIOR A LA DOCUMENTACION RADICADA SIN PREVIA AUTORIZACION, LA DEJA SIN EFECTO

Avenida Caracas No. 51-27 Teléfonos: 211 0137



**AÑO GRATABLE**  
 2002

**OPCIONES DE USO**  
 REGIMEN  REGIMEN RAS  PAGO ASES SOCIAL

**A IDENTIFICACION DEL PREDIO**

1. C.M.P. (Código base de identificación del predio)  
 11A A 01 6 2 W Y Z E

2. MATRÍCULA REGISTRAL  
 050540379756

3. CEDULA CATASTRAL  
 001308982800000000

4. DIRECCION DEL PREDIO  
 KR 9 C=10 20 11 SUR

**B INFORMACION SOBRE ANFAS DE PREDIO**

5. AREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>)  
 9091.75

6. AREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)  
 48.

7. CLASE DE USUARIO Y TIPO DE CONSTRUCCION  
 28

**D IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL  
 ESQUIBANO C INVERNACIONES CG SA

9. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE  
 PROPIETARIO  POSSESION  SUBROGATARIO

10. IDENTIFICACION NUMERO  
 8601118370

11. TELEFONO  
 6181017

12. DIRECCION DE NOTIFICACION. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponde al predio declarado.  
 Residencia El Apartado Aires NO sirve como dirección de notificación.  
 TR 31 94A 62

**E PAGO ACTO OFICIAL**

13. NUMERO DEL ACTO  
 0A

14. LEYENDA DEL ACTO

**F LIQUIDACION PRIVADA**

17. AUTOMALLADO (Base gravable)  
 AA 1439549000

18. IMPUESTO CARGO (Substituye el renglón 17 por casilla B) y divide en 1.000  
 PU 18475000

19. MÚLTIPLAS SANCCIONES  
 YB 0

20. TOTAL BALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)  
 HA 18475000

**G SALDO A CARGO**

21. VALOR A PAGAR  
 VP 18475000

22. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Solo si paga la totalidad del impuesto antes de los 15 días siguientes)  
 TD 0

23. Más: INTERESES DE MORA (Cálculos a la tasa de interés vigente al momento del pago)  
 MI 18475000

24. TOTAL A PAGAR (Renglón 21 + 22 + 23)  
 TP 16627000

**I PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)**

25. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)  
 AV 0

26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 24 + 25)  
 VA 16627000

**J FIRMA**

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO  
 (Firma manuscrita)

0100902001234 - 5

2133 008 179 A 168 28052002

BELLO YOTICALLUM

28 MAR 2002

RECIBIDO CON PAGO

NOMBRE: Martha Cecilia Morier  
 C.C.  C.E.   
 Número: 61174105



BELLO YOTICALLUM  
 TESTIFICAR  
 concisamente  
 27 DIC. 2002

Que una vez revisado el presente documento concisamente...





ACTA No. 044

En la ciudad de Bogotá, D.C. siendo las 8:00 A.M. del día 12 de Junio de 2.002, se reunieron los miembros que conforman la Junta Directiva de la compañía "I.C. INMOBILIARIA S.A.". en su sede ubicada en la Calle 93 No. 14 - 16 de ésta ciudad, según previa convocatoria efectuada el día 28 de Mayo de 2.002 por el doctor CARLOS ENRIQUE UMAÑA POVEDA, en su calidad de Gerente Suplente en ejercicio y remitida a la dirección informada por los miembros de la Junta, resolvieron celebrar una reunión extraordinaria con aprobación del 100% de votos a favor del orden del día propuesto en la convocatoria:

1. Verificación del Quórum.
2. Autorizaciones Especiales al Gerente.

Antes de iniciar las deliberaciones, se designaron con 100% de votos a favor como presidente de la reunión al doctor EDUARDO FERNANDEZ RINCON y como secretaria a la doctora LUZ AMANDA BETANCOURT DE MORALES.



DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA:

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Se contó con la participación del doctor EDUARDO FERNANDEZ RINCON, la doctora LUZ AMANDA BETANCOURT DE MORALES como suplente de la doctora MARIA CONSUELO LARA SALCEDO y el doctor CARLOS ENRIQUE UMAÑA POVEDA conformándose así el 100% de éste órgano social.

2. AUTORIZACIONES ESPECIALES AL GERENTE

El doctor CARLOS ENRIQUE UMAÑA POVEDA solicitó la debida autorización a la Junta Directiva para efectuar la venta de CIENTO OCHENTA Y CINCO (185) viviendas que integran la Agrupación Residencial Benavides de Sidel, ubicada en la Carrera 9 Este No. 30 - 11 Sur, Urbanización Sidel de la ciudad de Bogotá D.C.

*[Handwritten signature]*  
18-06-02-

AUTENTICACION  
 DE LA PRESUNTA FOTOCOPIA TESTIFICADA  
 Que la presente fotocopia es una copia exacta de  
 original de las  
**27 DIC 2002**  
 SECRETARIA DE JUSTICIA Y LEGISLACION  
 DEPARTAMENTO DE JUSTICIA Y LEGISLACION

# I.C. INMOBILIARIA S.A.

Los linderos, areas y demas especificaciones de estos inmuebles se encuentran determinados en la Escritura Publica No. 5.630 otorgada el doce (12) de Junio de dos mil dos (2.002) en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C.

Asi mismo, solicita autorización para suscribir las promesas de Compraventa y las Escrituras Publicas correspondientes, o para otorgar poder a un tercero para que en nombre y representación de la sociedad I.C. INMOBILIARIA S.A., suscriba todas y cada una de las promesas de Compraventa asi como las Escrituras de Venta de las viviendas en mención.

Igualmente solicita la correspondiente autorización para celebrar todos los actos y contratos que se requieran, especialmente los contratos relacionados con las funciones de tramitación, publicidad, mercadeo, ventas, etc. de los inmuebles que conforman la Agrupación Residencial Bellavista de Sidel.

Analizada y discutida la propuesta anterior, la Junta Directiva con 100% de votos a favor de los presentes, le imparte su aprobación y autoriza al Gerente o a su suplente para efectuar los tramites necesarios, suscribir los documentos y escrituras y en general para efectuar todos los actos tendientes a perfeccionar la operación descrita.

No habiendo otro asunto que tratar, se decretó un receso para la elaboración del acta respectiva, luego del cual se procedió a su lectura, siendo aprobada con 100% de votos a favor de los presentes.

Se levantó la sesión siendo las 9:00 A.M. del día 12 de Junio de 2.002.

(Fdo.) **EDUARDO FERNANDEZ RINCÓN**  
Presidente

(Fdo.) **LUZ AMANDA BETANCOURT**  
Secretaria

La suscrita secretaria de la compañía "I.C. INMOBILIARIA S.A.", certifica que la presente acta es fiel copia tomada del original el cual reposa en los libros oficiales de la compañía.

*Luza Morales*

**LUZ AMANDA BETANCOURT DE MORALES**  
Secretaria

AGENCIA DE AUTENTICACION  
NOTARIO VEINTINUEVE BELLA VISTA  
BOGOTÁ







6200 215197

Bogotá D.C. 26 JUN. 2002

Doctora  
**MARIA GLORIA AFANADOR VILLEGAS**  
 Representante legal  
 I.C. Inmobiliaria S.A.  
 Calle 93 No 14-16  
 Bogotá D.C.

Asunto: Elegibilidad No.510202  
 Proyecto: Bellavista de Sidel, Superlote A  
 No. de código Davivienda 11-001-20-7-202

Apreciada doctora:

De conformidad con lo establecido en el artículo No.69 del Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2.000, me permito informarle que en razón a que el Plan de Vivienda de Interés Social, cumple con lo requerido en el artículo 70 del Decreto en mención, con respecto de los 6 puntos exigidos como requisito en todos los planes de vivienda, declaramos **LA ELEGIBILIDAD** del siguiente proyecto: Agrupación Residencial Bellavista de Sidel, Superlote A, conformado por 185 viviendas unifamiliares de 2 pisos, con posibilidad de ampliación, con 18 parqueos comunes para residentes y 11 para visitantes, salón comunal, zonas verdes. Las casas tienen un área y precio de venta según la siguiente relación.



CASA TIPO	AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA	PRECIO DE VENTA
185 Casas Tipo A	33.00	48.00	\$21.630.000

El proyecto está ubicado en la Carrera 9 Este # 30 -11 Sur, Superlote A de San Cristobal Sur, Municipio de Bogotá D.C.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con financiación, aprobada por Davivienda según crédito # 5700 3220 7003883 por valor de \$1.651.000.000.

**NOTIFICACION DEL CANCELACION**  
 27 DIC. 2002



Asunto: Elegibilidad No.510202

Proyecto: Bellavista de Sidel. Superior A  
No. de código Davivienda 11-001-20-7-202

La presente certificación se expide en el entendido que el porcentaje de viviendas para minusválidos, exigido en la primera parte del parágrafo 2o. del artículo 2o. de la Ley 546 de 1.999, ratificado en el parágrafo del numeral 6o. del artículo 7o del Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2.000 no puede aplicarse por cuanto no ha sido reglamentada la parte final del parágrafo del citado artículo 29 de la Ley 546, reglamentación que deberá determinar los requisitos y características que a criterio del Gobierno Nacional deben tener las viviendas de Interés Social para minusválidos, sin lo cual no es posible exigir su aplicabilidad.

Cordialmente,

**DOMINGO HERNANDEZ GUERRERO**  
Director Nacional de Crédito

Anexo

Copia: Dr. Rafael Martínez Sánchez, Subgerente de Crédito Sucursal Bogotá  
Inurbe  
Magda L/01-3-10

*[Faint stamps and handwritten notes, including a date stamp '12 DIC 2002' and a circular stamp at the bottom right.]*



01 \* 2 7 1 4 2 1 8 \*

42

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
SEDE CENTRO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2002 HORA 14:50:34

01R09091708302PGP0916 HOJA : 001

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS  
N.I.T. : 08600358275  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00307129

CERTIFICA :

AGENCIAS : BOGOTA D.C. (62).

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

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

Como Notario Veintitres de Bogotá he constatado que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.  
30 SET. 2002

WILLY VALEK MORA  
NOTARIO VEINTITRES  
BOGOTÁ D.C. Colombia



El Notario Veintitres de Bogotá  
que la sociedad de la referencia  
se fusiona con la sociedad de la referencia  
sin que se disuelva la sociedad de la referencia  
sin que se disuelva la sociedad de la referencia



LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

ESTATUTOS: ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA.	02-V -1.988-NO.234.888
892	10-II-1.989	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO.280.611
5.162	12-VII-1.990	5A. BTA.	28-XI-1.990-NO.311.4
7.615	07- X -1.992	5 STAFE BTA	22--X-1.992 NO.383.22
8.416	26- X -1.992	5 STAFE BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997	5 STAFE BTA	21-III-1997 NO.578.786
0000753	2000/03/13	00023 BOGOTA D.C.	00720544 2000/03/16
0002422	2000/07/24	00023 BOGOTA D.C.	00738067 2000/07/25
0001887	2001/06/08	00023 BOGOTA D.C.	00781026 2001/06/11
0003362	2001/08/31	00023 BOGOTA D.C.	00794390 2001/09/17
0000912	2002/03/21	00023 BOGOTA D.C.	00820076 2002/03/26
0001284	2002/04/23	00023 BOGOTA D.C.	00824121 2002/04/25
0003237	2002/09/10	00023 BOGOTA D.C.	00844783 2002/09/16
0000160	2000/01/28	00023 BOGOTA D.C.	00713868 2000/01/28
0004206	2001/10/19	00023 BOGOTA D.C.	00801447 2001/11/07

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

CERTIFICA :

CAPITAL:

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***  
 VALOR : \$71,000,000,000.00000  
 NO. DE ACCIONES: 710,000,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00000

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***  
 VALOR : \$18,622,129,500.00000  
 NO. DE ACCIONES: 186,221,295.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00000

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***  
 VALOR : \$18,622,129,500.00000  
 NO. DE ACCIONES: 186,221,295.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00000

CERTIFICA :

**\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\***  
 QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00820191 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON FIGUEROA JARAMILLO ALEJANDRO	C.C.00008228877
SEGUNDO RENGLON ZULOAGA SEVILLA IGNACIO	C.C.00079142476
TERCER RENGLON	

Como Notario Verificador de este Documento hago constar que este rotacionario concuerda con su contenido en la fecha de la presente.

2002, 03, 26

BOGOTA





\*01\* \* 2 7 1 4 2 1 6 9 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2002

HORA 14:50:34

01R09091708302PGP0916

HOJA : 002

\*\*\*\*\*

RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C.00019391085  
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE  
FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO  
00827962 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
CUARTO RENGLON  
ESGUERRA RESTREPO AGUSTIN C.C.00079146295

QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE  
FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO  
00820191 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
QUINTO RENGLON  
ALBIR SOTOMAYOR PABLO FRANCISCO C.C.00079315723

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) \*\*  
QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE  
FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO  
00820191 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
PRIMER RENGLON  
ROBLEDO URIBE JUAN MARIA C.C.00011111111

SEGUNDO RENGLON  
MARIÑO SAMPER ALBERTO C.C.00019240702

TERCER RENGLON  
ALVAREZ ALVAREZ JULIO LEONZO C.C.00008272092

CUARTO RENGLON  
PABON PABON LUIS FERNANDO C.C.00019381997

QUINTO RENGLON  
DE GUZMAN MORA LUIS FERNANDO C.C.00017160397

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE.  
A.- REPRESENTAR AL BANCO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO  
PERSONA JURIDICA Y USAR DE LA FIRMA SOCIAL; B.- CONVOCAR A LA  
ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y  
EXTRAORDINARIAS; C.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN  
SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LA  
MARCHA DE LA CORPORACION; D.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS  
BALANCES DE PRUEBA MENSUALES, Y LAS CUENTAS BALANCES,  
INVENTARIOS E INFORMES DEL BANCO; E.- MANTENER A LA JUNTA  
DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LOS NEGOCIOS  
SOCIALES Y SUMINISTRARLE LOS DATOS E INFORMES QUE SOLICITE; F.-  
CONSTITUIR, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA,  
MANDATARIOS QUE REPRESENTEN AL BANCO EN LOS NEGOCIOS  
JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FUNCIONES  
O ATRIBUCIONES NECESARIAS, DE QUE EL MISMO DEBE PARAR INMEDIATA  
URGENTES, DESIGNAR TALES MANDATARIOS POR INMEDIATA  
CUENTA A LA JUNTA DIRECTIVA; G.- EJECUTAR LOS ACTOS

Como Rol de Veintitres de este Circulo  
se encuentra que esta fotocopia coincide  
con su original que he tenido a la vista

30 SET. 2002

WILLY VALEK MORA  
NOTARIO VEINTITRES  
Bogota D.C. Colombia



Handwritten mark in the top right corner

CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$ 500.000.00 MONEDA LEGAL Y LOS QUE EXCEDAN DE DICHA CUANTIA CUANDO PARA ELLO HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. H. - ENAJENAR O GRAVAR TODOS LOS BIENES SOCIALES, PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. I. - APEITRAR Y TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DEL BANCO CON TERCEROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. J. - NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL SUBALTERNO NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACION DEL BANCO. K. - EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, Y CON LAS LIMITACIONES SEÑALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, EL PRESIDENTE PODRA COMPRAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL BANCO Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; FIRMAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y NEGOCIAR INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PROTESTARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC.; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DEL BANCO; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER ACCIONES O RECURSOS DE TODO GENERO EN NEGOCIOS O ASUNTOS PENDIENTES; REPRESENTAR AL BANCO ANTE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES Y, EN GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. L. - PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACION, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITA, Y LA ADECUADA ADMINISTRACION DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. LL. ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS DE CONTROL DEL MERCADO; M. SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACION OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995; N. COMPILAR EN UN CODIGO DE BUEN GOBIERNO, QUE SE PRESENTARA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, Y EN GENERAL LAS MEJORES PRACTICAS DE BUEN GOBIERNO BANCARIO. ESTE CODIGO DEBERA MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU CONSULTA; O. ANUNCIAR EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL, LA ADOPCION DE SU RESPECTIVO CODIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACION DEL MISMO, E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRA SER CONOCIDO POR EL PUBLICO; P. COORDINAR LAS REUNIONES NECESARIAS CON LOS REPRESENTANTES DE LOS FONDOS DE PENSIONES INVERSIONISTAS, PARA HACER SEGUIMIENTO A LOS ASUNTOS QUE POR LEY DEBAN DISCUTIRSE; Q. CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. R. LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y ESTOS

ESTAMPAS Y SELLOS



\*01\* \* 7 1 4 e 1 7 0 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2002

HORA 14:50:35

01R09091708302PGP0916

HOJA : 003

\*\*\*\*\*

ESTATUTOS.

CERTIFICA :

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990 , INSCRITA EL 04 DE ABRIL DE 1990 BAJO EL NUMERO 00291131 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE  
REVISOR FISCAL  
KPMG LTDA

IDENTIFICACION

N.I.T.08600008464

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE OCTUBRE DE 1996 , INSCRITA EL 07 DE OCTUBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 00557634 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
PRECIADO VILLARRAGA PEDRO ANGEL  
REVISOR FISCAL SUPLENTE  
PEÑALOZA PORRAS JORGE ENRIQUE

IDENTIFICACION

C.C.0007933391

C.C.00079659384



Veintitres de este Circuito  
que esta fotocopia con  
originales que se tenia a la vista  
20 SET. 2002

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: RESOLUCION NO. 8352 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.992 PROTOCOLIZADA EN LA E.F. NO. 815 , INSCRITA EL 22 DE OCTUBRE DE 1.992 BAJO EL NO.383221 DEL LIBRO IX, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA. -

CERTIFICA :

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

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL 10 DE MAYO DE 2001, INSCRITO EL 12 DE JUNIO DE 2001, BAJO EL NO. 781753 DEL LIBRO IX, SE CELEBRO CONTRATO ENTRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUCIARIA, NOMBRANDOSE A ESTA ULTIMA COMO NUEVO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS, III EMISION 1996 INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 1996 BAJO EL NO. 545640.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 NO. 7-47 PSQ4  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 , INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00661816 DEL LIBRO IX , COMUNICADO A LA SOCIEDAD MADRE: - GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

TESTIFICACION  
QUE LA PRESENTACION DE ESTOS DOCUMENTOS  
CON LOS QUE SE  
DE BOGOTA D.C.  
de 1998



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

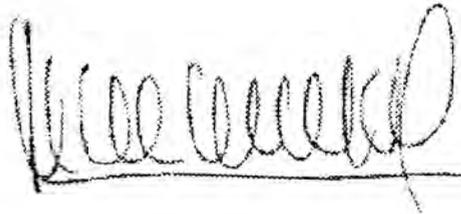
CERTIFICA :  
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

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,

VALOR : \$ 2,200.00

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



Como Nota: Verificar el est. Circ. para constatar el est. formal y material de la inscripción. - vale  
31 OCT. 2002  
ALDO VALERA  
SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO

AL CP

27 OCT 2002



25

WK 6502421



No. 2.327 - - - - -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL - - -

TRESCIENTOS VEINTISIETE - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: JULIO 5 DE 2.002

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTITRES (23)

DE BOGOTA, D.C. - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA - - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - - - - -

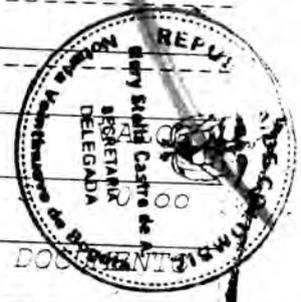
ESPECIFICACION

PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT. 860.035.827-5

A: GRACE MARIA MICHAELS RUIZ C.C. No. 51,916,915



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CINCO - - - - -

( 05 ) dias del mes de JULIO -- -- -- del año dos mil dos (2.002) al despacho de la Notaria Veintitres (23) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario Encargado es el Doctor

HECTOR FABIO CORTES DIAZ - - - - -

Compareció con minuta en disquete: compareció ADRIANA LAPAT: GALDO mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número de Bogotá, quien en su calidad de Primer-Suplenente del Presidente obra en nombre y representación del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., en adelante AV VILLAS, Sociedad comercial, domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución numero tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública numero siete mil

27 DIC 2002

ochocientos quince (7.815) del siete de octubre de mil  
novecientos noventa y dos (1.992) de la Sociedad Junta S.A.  
de Bogota, lo que acredita con el certificado de existencia y  
representacion legal expedido por la Superintendencia  
Bancaria, el cual se adjunta para su protocolizacion junto  
con el presente instrumento y debidamente facultada mediante  
Acta No. 623 del 5 de junio de 2002 de la Junta Directiva,  
que tambien se protocoliza con el presente y dijo: Que en la  
calidad antes anotada confiere PODER amplio y suficiente a  
GRACE MARIA MICHAELS RUIZ, mayor de edad, identificada con  
cédula de ciudadanía numero 51,916,915 de Bogotá, para que:  
PRIMERO.- En nombre y representacion de AV VILLAS, acepte y  
suscriba las escrituras de hipoteca que se constituyan a  
favor de AV VILLAS como garantia de cualquier clase de  
prestamos que éste otorgue; acepte y suscriba las escrituras  
por medio de las cuales se efectuan reservas de garantias  
hipotecarias, así como las modificaciones, aclaraciones y  
ampliaciones de las mismas; y para realizar y suscribir  
liberaciones y cancelaciones de las mencionadas hipotecas.  
PARAGRAFO: Las facultades a que se refiere esta clausula  
seran ejercidas en estricta sujeción tanto a los terminos y  
condiciones estipulados en las cartas de aprobacion de los  
créditos, o las mismas deberian protocolizarse con las  
escrituras, como con los reglamentos y normatividad vigente.  
SEGUNDO.- En nombre y representacion de AV VILLAS suscriba  
cualquier tipo de contrato, contratos de promesa de  
compraventa, escrituras publicas de compraventa, contratos de  
daciones en pago o contratos de consignacion para la venta de  
inmuebles, conforme a las instrucciones que por escrito  
señale la Presidencia. Tales instrucciones deberan hacer  
parte de este documento, contrato o escritura o cualquier otro  
que suscriba en representacion de AV VILLAS. Así mismo queda  
facultado(a) para recibir la totalidad del precio al momento

26

WK 6502428



de producirse la negociación. TERCERO.- Para que suscritos contratos de desembolsos, cupos de venta, o cualquier otro que tenga que ver con créditos otorgados a constructores, de acuerdo a las instrucciones que por escrito imparta la Vicepresidencia de Crédito y dando estricto cumplimiento a los términos, regulaciones y condiciones exigidos en las cartas de aprobación de crédito y a la reglamentación vigente. PARAGRAFO: El apoderado no podrá autorizar ninguna modificación de las condiciones de los créditos que hayan sido aprobados por la Junta Directiva, la Presidencia, o la Vicepresidencia de Crédito; tampoco podrá autorizar ninguna modificación a las instrucciones que se le hayan impartido por cuanto en todos estos casos las modificaciones solamente podrán ser autorizadas y aprobadas por escrito por la misma persona u órgano que las impartió. Este texto se inserta en el documento, contrato o escritura pública o cualquier otro que se suscriba en representación de AV VILLAS. CUARTO.- Para que en nombre y representación de AV VILLAS otorgue poderes especiales a abogados para que representen en los procesos judiciales en los que se actúe en su parte, ya sean civiles, comerciales, penales o administrativos. Dichos poderes deben otorgar al apoderado las siguientes facultades: recibir, desistirse, transigir, conciliar, transcribir, comparecer, intervenir, defender, ejercer las facultades necesarias en la defensa de los intereses de AV VILLAS, excepto la de confesar. Tratándose de procesos ejecutivos en los que AV VILLAS actúe como demandante, se incluirá la facultad para solicitar la venta en pública subasta del inmueble y hacer constar en el documento de crédito o solicitar en su oportunidad la ejecución directa de los bienes perseguidos en el proceso. QUINTO.- Para que en nombre

DECLARACION DE AUTENTICIDAD

27 DIC. 2002

y representacion de AV VILLAS solicitada ante el señor Notario, la expedicion de la Primera copia sustitutiva que preste merito ejecutivo de las escrituras de hipoteca, sus ampliaciones o modificaciones, en caso de que estas se extraviasen o se perdieren, bien mediante el tramite notarial o por solicitud de acuerdo a los procedimientos establecidos en la ley. SENTO.- GRACE MARIA MICHAELS RUIZ queda

ampliamente facultada para llevar a cabo el mandato conferido unicamente para los actos y/o contratos que se realicen en la(s) ciudad(es) o en (el) (los) departamento(s) de Cundinamarca, Boyaca, Tolima, Huila, Caqueta y Meta.

SEPTIMO.- En el momento en que GRACE MARIA MICHAELS RUIZ deje de prestar sus servicios a AV VILLAS, este poder quedara sin valor ni efecto.

\*\*\*\*\*

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leido el presente instrumento por la otorgante lo acepta en todas sus partes y en señal de aprobacion y asentimiento, lo firma conmigo el Notario que lo autorizo.

DERECHOS NOTARIALES \$30.000.00. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$2.500 FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$2.500 SEGUN DECRETO 2681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y RESOLUCION 4156 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2.001.

Extendido en las nojas de papel Notarial numeros: WK 6502427

WK 6502428 WK 6502429

NOTARIAL  
REGISTRO

EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001

AA



modifica su determinación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Escritura Pública No. 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá D.C. se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escritura Pública 1284 del 23 de abril de 2002, reforma el artículo 1º de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

**REPRESENTACION LEGAL:** El banco tendrá un Presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de los negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta directiva y deberá oír y acatar sus ordenes, cuando de conformidad con los estatutos sea necesario y en todo caso, obrará de acuerdo con ella. El Presidente tendrá dos suplentes Primero y Segundo, que lo remplazarán en su orden en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La sociedad tendrá doce (12) representantes legales nombrados por la Junta Directiva que tendrán por función exclusiva representar al banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento. (E. P. 912 del 21 de marzo de 2002, Notaría 23 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
ESTHER AMERICA PAZ MONTOYA	31283682 (Posesionado el 21 de diciembre de 2001)	PRESIDENTE
ADRIANA ZAPATA GIRALDO	5108061 (Posesionado el 21 de marzo de 2002)	PRIMER SUPLENTE PRESIDENTE
ABEL GUILLERMO CABALLERO LOZANO	19200400 (Posesionado el 17 de febrero de 2000)	SEGUNDO SUPLENTE PRESIDENTE

VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2002

DE BOGOTÁ

la proscribo con sus firmas

27 DIC 2002

Cód. 1-40



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO COMERCIAL AVILLAS S.A.

MAURICIO DE JESUS SIERRA LUNA	71316173	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 17 de febrero de 2000)
GERMAN LEONARDO PLAZAS ACEVEDO	9395864	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 21 de noviembre de 2001)
GERMAN BARRIGA GARAVITO	19266145	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 17 de marzo de 2000)
BERNARDO PARRA ENRIQUEZ	10592131	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 9 de octubre de 2000)
LIDIA ESPERANZA RODRIGUEZ CORREA	51740621	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionada el 9 de octubre de 2000)
JAIRO ENRIQUE RAMOS LAZARO	5084605	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 21 de noviembre de 2001)
ELIZABETH SATIZABAL GUEVARA	31885041	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionada el 2 de noviembre de 2000)
MARIA MAGDALENA QUINTERO REYES	51778311	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionada el 21 de noviembre de 2001)
FRANCISCO RANGEL CASTRO	91463736	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES (Posesionado el 15 de marzo de 2002)

Bogotá D.C., 6 de mayo de 2002

*Constanza C. Caycedo Gutiérrez*  
SECRETARIA GENERAL AD-HOC

Como Notario Verificador encargado de este circuito debo constatar que esta fotocopia concide con su original que he examinado a la vista.

22 MAY 2002

NOTARIA VERIFICADORA  
HECTOR RAFAEL GONZALEZ DEZ  
Notario 5º de 1º  
Santafé de Bogotá, D.C. 2002



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

09 DE MAYO DE 2002

HORA 14:15:37

01C11050914602RFT0505

HOJA : 001

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
- EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO, LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE A LOS SIGUIENTES TELEFONOS 3810329 - 3810325  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
ENCUEREDE QUE POR DISPOSICION DEL ART. 14 DE LA LEY 716 DE 2001, A MAS TARDAR EL 30 DE MARZO DE 2002 TODAS LAS EMPRESAS ECONOMICAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL DEBEN INFORMAR A LA CAMARA DE COMERCIO DONDE SE ENCONTRAN INSCRITAS, EL NIT QUE LES HAYA ASIGNADO PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION DE LUGAR A LA IMPOSICION DE LA SANCION PREVISTA EN EL ARTICULO 14 DEL CODIGO DE COMERCIO. SI EN SU CERTIFICADO APARECIERE INCORRECTAMENTE SU NIT, HAGA CASO OMISO DE ESTE AVISO  
\*\*\*\*\*



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

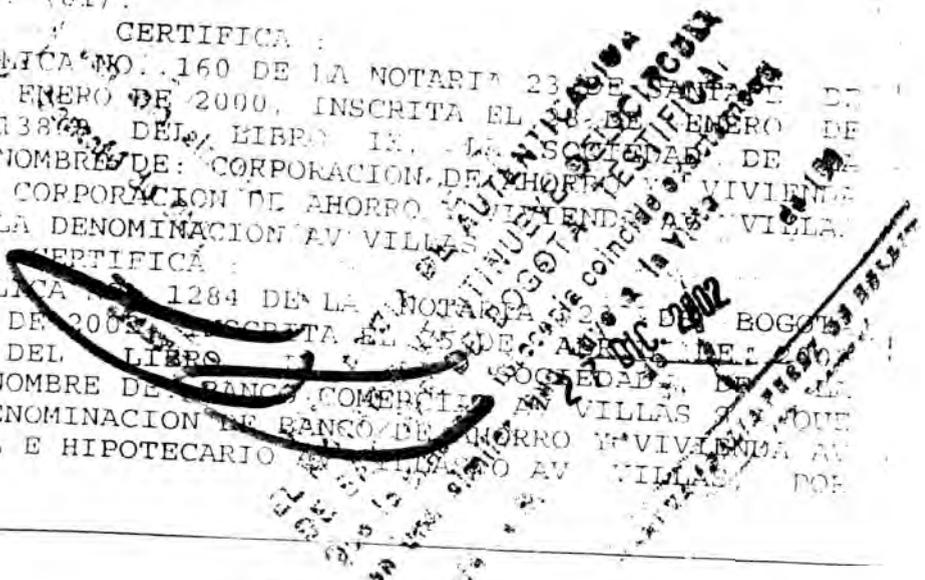
CERTIFICA :  
NOMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S/A QUE PODRA GIRAR BAJO DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO VILLAS O AV VILLAS  
N.I.T. : 08600358275  
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO. 00307129 CERTIFICA :

AGENCIAS : BOGOTA D.C. (61). CERTIFICA :

QUE POR ESPERTEZA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 23 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 7138 DEL LIBRO 18. LA SOCIEDAD DE REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS POR EL DE CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS  
CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1284 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 23 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NO. 324121 DEL LIBRO 18. LA SOCIEDAD DE REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS  
CERTIFICA :



AL IT: BANCO COMERCIAL AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :  
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DEL 22 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :  
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 23 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713869 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL SE DISUELVO Y LIQUIDARSE.

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSTRUMENTO
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
2.600	21-V-1.973	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
2.245	12-V-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
3.353	24-VI-1.976	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
5.297	18-VIII-1.981	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
10.009	24-XI-1.983	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
3.455	28-IV-1.986	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
3.464	22-IV-1.988	5A. BTA.	9-X-1.987-NO. 210.800
892	10-II-1.989	5A. BTA.	02-V-1.988-NO. 210.800
5.162	12-VII-1.990	5A. BTA.	23-XI-1.989-NO. 210.800
7.815	07-X-1.992	5 STAFE BTA	28-XI-1.990-NO. 311.400
8.416	26-X-1.992	5 STAFE BTA	22-X-1.992 NO. 311.400
1.572	15-III-1.994	5 STAFE BTA	1-XII-1.991 NO. 311.400
0.978	12-III-1.997	5 STAFE BTA	25-III-1994 NO. 311.400
000075	2000/03/13	00023 BOGOTA D.C.	21-III-1997 NO. 578
0002422	2000/07/24	00023 BOGOTA D.C.	00720544 2000/03/13
0001887	2001/06/08	00023 BOGOTA D.C.	00738067 2000/07/24
0003362	2001/08/21	00023 BOGOTA D.C.	00781036 2001/06/08
0000912	2002/03/21	00023 BOGOTA D.C.	00794398 2001/08/21
0001254	2002/04/21	00023 BOGOTA D.C.	00826070 2002/03/21
0000166	2002/01/21	00023 BOGOTA D.C.	00824121 2002/04/21
000420	2001/10/11	00023 BOGOTA D.C.	00713869 2002/01/21
			00801440 2001/10/11

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL...  
 CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES LEGALMENTE PERMITIDAS...  
 LOS NEGOCIOS BANCARIOS DE CARACTER COMERCIAL...  
 SUJECCION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA...  
 CERTIFICA :

CAPITAL  
 VALOR \*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*  
 NO. DE ACCIONES \$71,000,000 000.00000  
 VALOR NOMINAL \$710,000,000.00  
 VALOR NOMINAL \$100,00000  
 VALOR \*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*  
 \$18,622,129,5 0.00000

IMPRESION DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA  
 BILIGENCIA BEAUTENTICACION





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

09 DE MAYO DE 2002

HORA 16:25:57

01C11050914602RFT0509

HOJA : 002

NO. DE ACCIONES: 186,221,295.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00000  
 \*\* CAPITAL PAGADO \*\*  
 VALOR : \$18,622,129,500.00000  
 NO. DE ACCIONES: 186,221,295.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00000

CERTIFICA :

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00820191 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

- NOMBRE
- PRIMER RENGLON
- RICARDO JARAMILLO ALEJANDRO
- SEGUNDO RENGLON
- EMILIO SEVILLA IGNACIO
- TERCER RENGLON
- RODRIGO FERRAHITA DIEGO
- CUARTO RENGLON
- SIN POSESION
- QUINTO RENGLON
- ALBIE SOTOMAYOR PABLO FRANCISCO

- IDENTIFICACION
- C.C. 00008188
- C.C. 0007914
- C.C. 000193910
- C.C. 00079315723



\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 0000076 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00820191 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

- NOMBRE
- PRIMER RENGLON
- ROBLEDO URIBE JUAN MARIA
- SEGUNDO RENGLON
- MARIÑO SAMPER ALBERTO
- TERCER RENGLON
- SIN ACEPTACION
- CUARTO RENGLON
- PABON PABON LUIS FERNANDO
- QUINTO RENGLON
- DE GUZMAN MORA LUIS FERNANDO

- IDENTIFICACION
- C.C. 00017113328
- C.C. 00019240701
- C.C. 000331997
- C.C. 000160385

CERTIFICA: LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE, REPRESENTAR AL BANCO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURIDICA USAR LA FIRMA SOCIAL Y CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; PRESENTAR A LOS ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INFORME FORMADO SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACION; PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS BALANCES DE PRUEBA MENSUALES.

**COPIA AUTENTICADA**  
**DE LA NUEVA DELICIA S.A.S.**  
**EL NOTARIO PUBLICO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ**  
**QUE LE PRESENTA CUENTAS Y BALANCES**



INVENTARIOS E INFORMES DEL BANCO MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE LOS DATOS E INFORMES QUE SOLICITE; F. - CONSTITUIR, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, MANDATARIOS QUE REPRESENTEN AL BANCO EN LOS NEGOCIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FUNCIONES O ATRIBUCIONES NECESARIAS, DE QUE EL MISMO GOZA EN CASOS URGENTES, DESIGNAR TALES MANDATARIOS Y DAR INMEDIATA CUENTA A LA JUNTA DIRECTIVA; G. - EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$ 500.000.00 MONEDA LEGAL Y LOS QUE EXCEDAN DE DICHA CUANTIA PARA ELLO HAYA SIDO EVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. H. - ENAJENAR GRAVAR TODOS LOS BIENES SOCIALES, PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. I. - ARBITRAR Y TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DEL BANCO CON TERCEROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. J. - NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL SUBALTERNO NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACION DEL BANCO. K. - EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, Y CON LAS LIMITACIONES SENALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, EL PRESIDENTE PODRA COMPRAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL BANCO Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA ALTERAR LA FORMA DE LOS ESTEROS RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, DAR RECIBOS EN CUALQUIER CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, CILLENIA, CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y NEGOCIAR INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PROTESTARLOS PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC.; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DEL BANCO; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER ACCIONES O RECURSOS DE TODO GENERO EN NEGOCIOS O ASUNTOS PENDIENTES; REPRESENTAR AL BANCO ANTE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES Y, EN GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. L. - PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACION, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIEN INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITA Y LA ADECUADA ADMINISTRACION DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. LL. ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS DE CONTROL DEL MERCADO; M. SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACION OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1990. N. COMPILAR EN UN CODIGO DE BUEN GOBIERNO, QUE SE PRESENTARA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, TODAS LAS NORMAS MECANICAS EXIGIDAS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, Y EN GENERAL, LAS MEJORES PRACTICAS DE BUEN GOBIERNO BANCARIO. ESTE CODIGO DEBERA MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS  
BOGOTA, D.C.  
1991





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

09 DE MAYO DE 2002

HORA 16:26:58

01C11650914802RFT0509

HOJA : 003

ANUNCIAR EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL, LA ADOPCION DE SU RESPECTIVO CODIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACION DEL MISMO. E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRA SER CONOCIDO POR EL PUBLICO ; P. COORDINAR LAS REUNIONES NECESARIAS CON LOS REPRESENTANTES DE LOS FONDOS DE PENSIONES INVERSIONISTAS, PARA HACER SEGUIMIENTO A LOS ASUNTOS QUE POR LEY DEBAN DISCUTIRSE ; Q. CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. F. LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA :

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990, INSCRITA EL 04 DE ABRIL DE 1990 BAJO EL NUMERO 00291131 DEL LIBRO I DEL TITULO I DEL CODIGO DE COMERCIO, SE NOMBRARON:

NOMBRE  
REVISOR FISCAL  
ELEG LTDA

IDENTIFICACION

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE OCTUBRE DE 1996, INSCRITA EL 07 DE OCTUBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 00557634 DEL LIBRO I DEL TITULO I DEL CODIGO DE COMERCIO, SE NOMBRARON:

NOMBRE  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
PRECLADO VILLAFRAGA PEDRO ANGEL  
REVISOR FISCAL SUPLENTE  
PENALOZA PORRAS JORGE ENRIQUE

IDENTIFICACION  
N.I.T.086000084643  
C.C.00079324391  
C.C.00079359344

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: RESOLUCION NO. 3352 DEL 21 DE AGOSTO DE 1992 PROTOCOLIZADA EN LA E.P. NO. 7.815, INSCRITA EL 22 DE OCTUBRE DE 1992 BAJO EL NO.383.221 DEL LIBRO IX. DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA.

CERTIFICA :

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 00055 DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS INSCRITA EL 22 DE AGOSTO DE 1996, BAJO EL NO. 551546 DEL LIBRO IX, SE AUTORIZO LA EMISION DE BONOS ORDINARIOS POR (\$100.000.000.000.00) (QUINTA EMISION). REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS DEL COMERCIO S.A. FIDUCOMERCIO S.A. LA CUAL EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION DEBERA SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONTRATO DE EMISION.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 000005 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 1996, BAJO EL NO. 551546 DEL LIBRO IX, SE AUTORIZO LA EMISION DE BONOS ORDINARIOS POR (\$100.000.000.000.00) (QUINTA EMISION).



27 DIC 2002

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS... GERARDA FIDUCIARIA... COMERCIO S.A. FIDUCOMERCIO S.A. CON LA CUAL EL REPRESENTANTE... DE LA CORPORACION DEBERA SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONTRATO DE EMISION.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL 12 DE MAYO DE 2001, INSCRITO EL 12 DE JUNIO DE 2001, BAJO LOS NOS. 781743, 781753 Y 781757 DEL LIBRO IX, SE CELEBRO CONTRATO ENTRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUNION, NOMBRANDOSE A ESTA ULTIMA COMO NUEVO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS I EMISION 1997 INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 601646, III EMISION 1996 INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 1996 BAJO EL NO. 545640, Y BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EMISION 1996 INSCRITA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1996 BAJO EL NO. 556630 DEL LIBRO IX, MATRICULA 334850.

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CMA 13 NO. 27-47 PS. MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00661816 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ: - GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A DOMICILIO : BOGOTA D.C.

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

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.

VALOR : \$ 2.000.000

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

*[Handwritten signature]*

DE NOTIFICACION JUDICIAL DE SAN... 12





PERTINENTE  
JUNTA DIRECTIVA  
ACTA No. 623

En Bogotá, D.C., a los seis (6) días del mes de junio de dos mil dos (2002), a las cuatro (4:00) p.m., previa convocatoria hecha por el Vicepresidente Jurídico, se reunió la Junta Directiva del Banco AV Villas en la sala de juntas del piso 24.

Asistieron los Directores principales doctores Alejandro Figueroa Jaramillo, quien la presidió, Agustín Esguerra Restrepo e Ignacio Zuloaga Sevilla, y los Directores suplentes doctores Juan María Robledo Uribe, Alberto Mariño Samper, Julio Leonzo Álvarez Álvarez y Luis Fernando de Guzmán Mora.

Igualmente se encontraban presentes los doctores Esther América Paz Montoya, Presidente del Banco; Jorge Raúl García Ramírez, Vicepresidente de Crédito; Carlos Alberto Vélez Moreno, Vicepresidente Financiero; Juan Carlos Matamoros, Vicepresidente Comercial y Adriana Zapata de Arbeláez, Vicepresidente Jurídico, quien actuó como secretaria.

Una vez verificado el quórum, la Junta Directiva aprobó unánimemente el siguiente Orden del Día:

1. Consideración y aprobación del acta número 622 correspondiente a la sesión del día 23 de mayo de 2002
2. Informe de Presidencia
3. Solicitudes de crédito
4. Informe de gestión
5. Avances en el proyecto SARC
6. Informe sobre el comité de riesgo de mercado
7. Varios

Acto seguido, se procedió al desarrollo del Orden del Día, así:

7. Varios



SECRETARÍA

*[Handwritten signature]*

CIRCULO  
STIFIGAI





NIT.860.035.827-5

ALEJANDRO FIGUEROA JARAMILLO  
Presidente (Fdo.)

ADRIANA ZAPATA DE ARBELAEZ  
Secretaria (Fdo.)

52

presente es fiel copia tomada del texto, hoy 25 de junio de 2002.

*Adriana Zapata de Arbelaez*  
ADRIANA ZAPATA DE ARBELAEZ  
Secretaria



AGENCIA DE AUTENTICACION  
BOGOTA TESTIFICA  
27 DIC. 2002  
SECRETARIA DE VERIFICACION DE DOCUMENTOS DE BOGOTA



3

526 WK 6502429



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA  
PUBLICA NUMERO: 2.327 - - - - -  
DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE - - - - -  
DE FECHA: JULIO 5 DE 2.002 - - - - -  
- - - - -  
OTORGADA EN LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE  
BOGOTA, D.C. - - - - -

LA OTORGANTE:

*Adriana Zapata Giraldo*  
ADRIANA ZAPATA GIRALDO

C.C. No. 51.680.061 de Bogotá

ACTUANDO COMO PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE DEL BANCO  
COMERCIAL AV VILLAS S.A.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE JUSTICIA  
NOTENOTULIA  
BOGOTA TESTIFICA  
27 DIC. 2002  
HECTOR FAREO CORTES DIAZ  
NOTARIO VEINTITRES ENCARGADO  
BOGOTA TESTIFICA  
27 DIC. 2002  
BOGOTA TESTIFICA  
27 DIC. 2002

alex. -





2  
59

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

06 DE SEPTIEMBRE DE 2002

HORA 18:43:17

02N03090609502PRK0803

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 : I C INMOBILIARIA S A

N.I.T. : 08600915903

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00269819

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 6.285 NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 6 DE AGOSTO DE 1.986, INSCRITA EL 19 DE AGOSTO DE 1.986 BAJO EL NO. 197.550 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: "C. INMOBILIARIA S.A."

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.299	5-VII -1.989	29 BTA.	18-VII-1989 NO.270131
674	3-III -1.993	30 STFE BTA	11-III-1993 NO.398700
12.335	22-XII -1.994	29 STFE BTA	29-XII-1994 NO.4758
8.039	21-VIII-1.996	29 STAFE BTA.	28-VIII-1996 NO.5523
0003920	2000/06/20	00029 BOGOTA D.C.	00734002 2000/06/2
0008799	2002/09/02	00029 BOGOTA D.C.	00842782 2002/09/03
0004502	2001/06/19	00029 BOGOTA D.C.	00783536 2001/06/28

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 06 DE AGOSTO DE 2085 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYE EL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA CONSTRUCCION Y EDIFICACION DE VIVIENDA Y OBRAS CIVILES QUE REALICE DIRECTAMENTE O EN PLANES CONCRETADOS CON ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO O CON PERSONAS NATURALES, LA PRESTACION DE SERVICIOS DE INTERVENTORIA, ELABORACION DE PROYECTOS Y DEMAS SERVICIOS INHERENTES A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ASI COMO LA ENAJENACION DE INMUEBLES DENTRO DE PLANES O PROGRAMAS DE URBANIZACION O CONSTRUCCION. 2. LA PROMOCION, ADMINISTRACION, CORRETAJE, COMPRA Y VENTA DE FINCA RAIZ, AVALUO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EN GENERAL TODOS LOS NEGOCIOS RELACIONADOS CON ESTA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1) INVERTIR EN TERRENOS URBANIZADOS O POR URBANIZAR, 2) LA COMPRAVENTA DE TODA CLASE DE BIENES E INMUEBLES O MUEBLES, 3) ENAJENAR INMUEBLES DENTRO DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE URBANIZACION O CONSTRUCCION QUE REALICE. 3) EL ALQUILER DE MAQUINARIA Y SUMINISTRO DE MATERIALES. 4) EN LA REALIZACION DE LAS ACTIVIDADES DE LA



~~CONSTRUCCION LA EMPRESA APLICARA LAS TECNICAS ACONSEJABLES PARA~~  
CADA UNO DE LOS PLANES Y EJECUTARA LAS OBRAS NECESARIAS A DICHS  
FINES. 5) INVERTIR O COMPRAR DENTRO DEL PAIS LA MAQUINARIA PARA  
LA REALIZACION DE SUS OBJETIVOS. 6) DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO  
CON INTERES, HACER INVERSIONES DE CUALQUIER NATURALEZA. 7)  
ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ENAJENARLOS, PERMUTARLOS O  
GRAVARLOS Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA Y DARLOS Y/O TOMARLOS EN  
ARRENDAMIENTO YA SEA POR CUENTA PROPIA O AJENA. 8) CELEBRAR CON  
ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON EMPRESAS ASEGURADORAS TODAS LAS  
OPERACIONES QUE REQUIERA EL GIRO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9)  
GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR A CUALQUIER TITULO, CAUCIONAR Y  
NEGOCIAR EN GENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y LOS DEMAS [REDACTED]  
DE CREDITO RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS DE LA COMPANIA [REDACTED] 10)  
FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES YA SEA INTERVINIENTE EN LA  
CONSTITUCION DE DICHAS SOCIEDADES O MEDIANTE LA ADQUISICION DE  
ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL. 11) LA SOCIEDAD  
PODRA EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN  
RELACION DIRECTA CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA, ENTENDIENDOSE QUE  
LA ANTERIOR ENUNCIACION NO TIENE CARACTER LIMITATIVO.

CERTIFICA :

CAPITAL:

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***

VALOR : \$150,000,000.00000  
NO. DE ACCIONES: 3,000.00  
VALOR NOMINAL : \$50,000.00000

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***

VALOR : \$150,000,000.00000  
NO. DE ACCIONES: 3,000.00  
VALOR NOMINAL : \$50,000.00000

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***

VALOR : \$150,000,000.00000  
NO. DE ACCIONES: 3,000.00  
VALOR NOMINAL : \$50,000.00000

CERTIFICA :

**\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\***

QUE POR ACTA NO. 0000027 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE  
MAYO DE 2000 , INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2000 BAJO EL  
NUMERO 00746589 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

FERNANDEZ RINCON EDUARDO

C.C.00002877346

QUE POR ACTA NO. 0000025 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE  
AGOSTO DE 1998 , INSCRITA EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 1998 BAJO EL  
NUMERO 00648270 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SEGUNDO RENGLON

LARA SALCEDO MARIA CONSUELO

C.C.00041759390

QUE POR ACTA NO. 0000029 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE  
MAYO DE 2000 , INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2000 BAJO EL  
NUMERO 00746589 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

TERCER RENGLON

UMANA POVEDA CARLOS ENRIQUE

C.C.00017087487

**\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) \*\***

QUE POR ACTA NO. 0000009 DEL 30 DE MARZO DE 1992 , INSCRITA EL 11  
DE JUNIO DE 1992 BAJO EL NUMERO 00368213 DEL LIBRO IX , FUE(ON)  
NOMBRADO(S):



01 \* 2 7 3 5 4 2 6 6 \*

3 53

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

06 DE SEPTIEMBRE DE 2002

HORA 18:43:18

02N03090609502PRK0903

HOJA : 002

\*\*\*\*\*

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
RAIGUEL CARRIZOSA RUBEN ALBERTO	C.C.00091220202
SEGUNDO RENGLON	
MORALES LUZ AMANDA BETANCOURT DE	C.C.00041624433
QUE POR ACTA NO. 0000020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE FEBRERO DE 1997 , INSCRITA EL 25 DE FEBRERO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00575113 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	
AFANADOR VILLEGAS MARIA GLORIA	C.C.00041617231

CERTIFICA :  
 REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE GENERAL O SUS SUPLENTE EN EJERCICIO DE SUS CARGOS.

CERTIFICA :  
 \*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*  
 QUE POR ACTA NO. 0000043 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 08 DE MAYO DE 2002 , INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827262 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
AFANADOR VILLEGAS MARIA GLORIA	C.C.00041617231
QUE POR ACTA NO. 0000022 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 04 DE OCTUBRE DE 2000 , INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 2000 BAJO EL NUMERO 0074986 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
UMAÑA POVEDA CARLOS ENRIQUE	C.C.00017087487

CERTIFICA :  
 FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1 ) REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE Y HACER USO DEL NOMBRE DE LA MISMA. 2 ) CONVOCAR LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3) CREAR LOS CARGOS QUE REQUIERA LA ADECUADA OPERACION DE LA SOCIEDAD, FIJARLES LA REMUNERACION, DESIGNAR LAS PERSONAS QUE HAN DE OCUPARLOS, Y REMOVERLOS, CUANDO A SU JUICIO NO CUMPLAN A CABALIDAD LAS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN. LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LOS NOMBRAMIENTOS QUE SE RESERVA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. 4) OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA CUMPLIDA Y EFICAZ DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA EMPRESA, CON LAS CLARAS Y PRECISAS FACULTADES QUE CADA CASO REQUIERA. 5) SOMETER A LA DECISION DE ARBITROS MEDIANTE ACUERDOS COMPROMISORIOS O CLAUSULAS DE ARBITRAJE LAS DIFERENCIAS QUE SURJAN ENTRE LA SOCIEDAD Y TERCEROS. ACORDAR EL NOMBRAMIENTO DE ARBITROS Y PRESENTAR LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA EL APODERADO QUE HA DE PERSEGUIR A LA SOCIEDAD ANTE EL RESPECTIVO TRIBUNAL. 6) PRESENTAR CUENTA A LA DIRECTIVA,



Handwritten notes and stamps at the bottom of the page, including a large diagonal stamp that reads 'CARTA DE CANCELACION' and other illegible markings.

A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EL BALANCE DE CADA AÑO FISCAL, JUNTO CON LOS INFORMES, DOCUMENTOS, PLANES ETC. QUE REQUIERA LA LEY. 7) CELEBRAR, REALIZAR O FIRMAR CONTRATOS DE TODA NATURALEZA QUE COMPROMETAN A LA SOCIEDAD SIN PERJUICIO DE OBTENER PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA LA CELEBRACION DE AQUELLOS ACTOS O CONTRATOS QUE REQUIERAN DE DICHA FORMALIDAD CONFORME A LOS PRESENTES ESTATUTOS. 8) CUMPLIR Y ASEGURAR QUE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA SEAN CUMPLIDAS. 9) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA INFORMADA DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD 10) ESTABLECER GRAVAMENES SOBRE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LA MISMA Y SOLICITAR DE LA JUNTA DIRECTIVA LAS CORRESPONDIENTES AUTORIZACIONES, CUANDO ELLAS SEAN REQUERIDAS. 11) ADOPTAR TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS Y DESNECESARIAS PARA LA SUPERVISION Y PRESERVACION DE LOS DERECHOS E INTERESES DE LA SOCIEDAD. 12) SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD PARA QUE ELLOS REALICEN FIEL PUNTUAL Y EFICAZMENTE LAS LABORES A ELLOS ENCOMENDADAS. 13) EJERCER AQUELLAS FUNCIONES QUE A PESAR DE PERTENECER A LA AUTORIDAD DE LA JUNTA DIRECTIVA, SEAN SUSCEPTIBLES DE SER DELEGADAS Y LE SEAN ASIGNADAS POR DICHO ORGANO. 14) TODOS AQUELLOS PODERES OTORGADOS A EL BAJO EL IMPERIO DE LA LEY O DE ESTOS ESTATUTOS, Y AQUELLOS QUE PUEDAN PERTENECERLE DEBIDO A LA NATURALEZA DE SU CARGO, INCLUYENDO AQUELLOS QUE PUEDAN ESTAR COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL SIN ESTAR EXPRESA MENTE ATRIBUIDOS A OTRO ORGANO DE LA COMPAÑIA. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA ADQUIRIR INMUEBLES Y PARA GRAVAR, ENAJENAR O LIMITAR LA PROPIEDAD DE LOS MISMOS, CUANDO SU CUANTIA SEA SUPERIOR A 250 SALARIOS MINIMOS MENSUALES, VIGENTES EN EL MOMENTO DE LA TRANSACCION. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA FIRMAR CONTRATOS CON EL PROPOSITO DE ADQUIRIR O ENAJENAR LOS BIENES MUEBLES DE LA COMPAÑIA QUE CONSTITUYAN ACTIVOS FIJOS, CELEBRAR CONTRATOS PARA CONTRAER OBLIGACIONES CUANDO CADA OPERACION EXCEDA DE 250 SALARIOS MINIMOS MENSUALES, VIGENTES EN EL MOMENTO DE LA TRANSACCION. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA CELEBRAR CONTRATOS DE LA SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE EMPRESAS E IGUALES O SIMILARES ACTIVIDADES A LAS COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL CONTENIDO EN ESTOS ESTATUTOS O PARA SUSCRIBIR ACCIONES O CUOTAS DE INTERES SOCIAL EN COMPAÑIAS YA EXISTENTES. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRA GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD CON EL FIN DE RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS HASTA POR UNA CUANTIA DE 400 SALARIOS MENSUALES MINIMOS VIGENTES PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD CON EL FIN DE RESPALDAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS CUANDO SU CUANTIA SEA SUPERIOR A 400 SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES EN EL MOMENTO DE LA TRANSACCION.

CERTIFICA :

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000024 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE MAYO DE 1998 INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 1998 BAJO EL NUMERO 0063399 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

ARIZA SANCHEZ LUIS ENRIQUE

C.C.00019122818

QUE POR ACTA NO. 0000016 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 02 DE MAYO DE 1996, INSCRITA EL 02 DE MAYO DE 1996 BAJO EL NUMERO 00537043 DEL





01 2735-207

50

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

06 DE SEPTIEMBRE DE 2002

HORA 18:43:18

02N03090609502PRK0903

HOJA : 003

\*\*\*\*\*

LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

IDENTIFICACION

NOMBRE  
REGISTRADOR FISCAL SUPLENTE

C.C.00051828867

ORIEGA BEDOYA SANDRA HELENA

CERTIFICA :

QUE POR RESOLUCION NO.AN-09132 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EL 19 DE ENERO DE 1990 BAJO EL NO.284.819 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 93 NO. 14-16  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

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 HABLES 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.

*Handwritten signature*

... DE AUTENTICACION  
... DE BOGOTA TESTIFICA  
... coincide exactamente  
27 DIC 2002  
... de 154

2 JUN. 2002

AA 8540154

508 p/165  
20-90-46  
19-90-02



No.5.630 ~~No~~ **5630**  
**ESCRITURA PÚBLICA No. CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA**  
**DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ,**  
**D.C.**

FECHA: DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL DOS (2.002)

CLASE DE CONTRATO: **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PROYECTO: **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**

OTORGANTE (S): **I.C. INMOBILIARIA S.A.**

DIRECCIÓN: **KR 9 ESTE No.30-11 SUR. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40379156**

~~En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil dos (2.002), ante mi **PATRICIA TELLEZ LOMBANA**, Notario Veintinueve (29)~~

~~(E) de este círculo, Compareció **MARIA GLORIA AFANADOR VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.41.617.231 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente en ejercicio, en nombre y representación de **I.C. INMOBILIARIA S.A.** entidad con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número seis mil doscientos ochenta y cinco (6.285) del seis (6) de Agosto de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza y manifestó:~~

~~**PRIMERO:** Que la compareciente, actuando como ya queda dicho en nombre y representación de **I.C. INMOBILIARIA S.A.** y para los efectos consagrados en la Ley 675 del tres (3) de agosto de 2.001, declara constituido en **PROPIEDAD HORIZONTAL O SEPARADA**, el inmueble denominado **"AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL"**, ubicado en la **KR 9 ESTE No. 30 - 11 SUR**, de la II Etapa de la Urbanización~~



Sidel. de la ciudad de Bogotá. D.C.

**SEGUNDO:** Que conforme a las disposiciones legales vigentes ya citadas, somete al Régimen de Propiedad Horizontal y **ELEVA A ESCRITURA PUBLICA** el Reglamento de Propiedad Horizontal de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, el cual en consecuencia, es transcrito en su tenor literal, en el cuerpo de esta escritura pública. Igualmente protocoliza la licencia de construcción L.C. 2.001-2-0277 del veintisiete (27) de septiembre de 2.001, expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C.

**TERCERO:** Para efectos de determinar el área de las viviendas que integran **LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, se optó por el sistema descriptivo, es decir, virtiendo las especificaciones de los planos en forma literal.

**CUARTO:** Que junto con el Reglamento de Propiedad Horizontal que aquí se **ELEVA A ESCRITURA PUBLICA**, el compareciente en su calidad ya indicada, presenta para su protocolización con éste instrumento, los siguientes documentos:

a.- Licencia de Construcción No.LC-2001-2-0277 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil uno (2.001), expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C.

b.- Licencia de Construcción No.LC-2001-2-0277 del primero (1º) de abril de dos mil dos (2.002), expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C., que contiene la modificación a la licencia expedida el 27 de septiembre de 2.001.

c.- Resolución No.CU2-2001-285 del 15 de noviembre de 2.001 expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Bogotá

d.- Certificación catastral, expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

e.- Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal, que incluye la Memoria Descriptiva de la Agrupación, en donde se determina su ubicación,

0595

ON

AA 8540153

FB



nomenclatura, especificaciones de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad.

f.- Un juego de planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá D.C.

g.- Un juego de planos arquitectónicos, aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá D.C.

h.- Los planos número 4 de 6 y 4A, aprobados por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.c., que contienen las ampliaciones que se pueden llevar a cabo en las viviendas que conforman la **AGRUPACION RESIDENCIAL**

**BELLAVISTA DE SIDEL.**

i.- Memoria descriptiva, que contiene las especificaciones de construcción la agrupación.

**QUINTO:** Que el texto literal del Reglamento de Propiedad Horizontal de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL** ubicado en la KR 9 ESTE No. 30 - 11 SUR, de la II Etapa de la Urbanización "SIDEL, de la ciudad de Bogotá", es del siguiente tenor:

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL, UBICADO EN LA KR 9 ESTE No. 30 - 11 SUR , DE LA II ETAPA DE LA URBANIZACION "SIDEL" DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.**

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.-** El objeto de éste reglamento es el de someter los inmuebles que conforman la **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, al régimen especial de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001, y contiene:

1.- La determinación del propietario inicial de la **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**

2.- Los derechos, prescribe las obligaciones y establece normas para las relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores u ocupantes de las



viviendas que conforman la **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE**

**SIDEL.** \_\_\_\_\_

~~3.- Determina los bienes privados y los bienes comunes de la agrupación.~~

~~4.- Las normas para la administración, conservación y reparación de los bienes privados y los bienes comunes. \_\_\_\_\_~~

~~5.- Relaciona las normas básicas para la utilizar los bienes comunes.~~

~~6.- Relaciona los órganos de administración, su conformacion y funciones.~~

~~7.- Reglamenta lo concerniente a la persona jurídica que se constituye en virtud de la Ley 675 de 2.001. \_\_\_\_\_~~

~~8.- Dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso de los bienes comunes y las sanciones por el no pago oportuno. \_\_\_\_\_~~

~~9.- Determina los coeficientes de copropiedad.~~

~~10.- Señala las causales de extinción de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica. \_\_\_\_\_~~

~~11. Señala el administrador provisional, sus funciones y procedimiento para la entrega de los bienes comunes. \_\_\_\_\_~~

~~12. Se fijan los seguros obligatorios para los bienes comunes.~~

Se declaran incorporadas a éste reglamento la normatividad de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2.001), las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, emanadas de la Asamblea General de Copropietarios con el lleno de los requisitos que aquí mismo se consagran. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento se aplicarán los ordenamientos de las leyes de la República que regulen casos o situaciones similares. \_\_\_\_\_

**ARTICULO SEGUNDO: PROPIEDAD ACTUAL:** Es titular del derecho de

dominio del inmueble materia de la presente Reglamentación **I.C.**

**INMOBILIARIA S.A.**, quién lo adquirió así: a.) El lote de terreno sobre el

cual esta construida la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE**

No 5630

AA 8540152

59



SIDEL por compra a ASESORIAS E INVERSIONES

C.G. S.A. como consta en la escritura pública número

cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro (5.464) del

siete (7) de junio de dos mil dos (2.002) de la Notaria

Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá, debidamente

registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40379156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur.

b.) La construcción de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE**

**SIDEL**, fue levantada en desarrollo de la Licencia de Construcción No.LC-

2001-2-00277 del 27 de septiembre de dos mil uno (2.001), expedida por la

Curaduría Urbana No.2 de Bogotá D.C.

**ARTICULO TERCERO: DETERMINACION DEL INMUEBLE**

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL** está distinguida en

la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, con el No. K-

ESTE No. 30 - 11 SUR, y está construida la agrupación sobre el lote de

terreno con un área de nueve mil noventa y un metros cuadrados con

setenta y nueve decímetros cuadrados (9.091,79M2) y los siguientes linderos

generales:

**SUPERLOTE - A.-** Tiene un área de nueve mil noventa y un metros

cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados (9.091,79M2), se

determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón ciento veinticinco

(125) en línea recta hacia el noreste en longitud de nueve metros cinco

centímetros (9.05Mts), lindando con la transversal octava Este (8 Este), hasta

el mojón ciento veintiséis (126); de este punto en línea curva hacia el noreste

en longitud de cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83Mts), lindando

con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintisiete (127);

de este punto en línea recta hacia el noreste en longitud de veintisiete metros

ochenta y seis centímetros (27.86Mts), lindando con la diagonal veintinueve

(29) sur, hasta el mojón ciento veintiocho (128), de este punto en línea recta

hacia el noreste en longitud de cincuenta metros ochenta centímetros



(50.80Mts). lindando con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintinueve (129); de este punto en línea curva hacia el sureste en longitud de quince metros quince centímetros (15.15Mts), lindando con la intersección la diagonal veintinueve (29) sur y la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta (130); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuatro metros sesenta y dos centímetros (4.62Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y uno (131); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuarenta y dos metros dieciocho centímetros (42.18Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y dos (132); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de treinta y tres metros sesenta y tres centímetros (33.63Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y tres (133); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de trece metros ocho centímetros (13.08Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y cuatro (134); de este punto en línea curva hacia el suroeste en longitud de siete metros trece centímetros (7.13Mts), lindando con la intersección de la transversal novena Este (9 Este) y la carrera novena Bis Este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y cinco (135); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de cuarenta metros setenta y cinco centímetros (40.75Mts), lindando con la carrera novena Bis este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y seis (136); de este punto en línea recta hacia el noroeste en longitud de ciento cuarenta y siete metros noventa centímetros (147.90Mts). lindando con la zona verde adicional número uno (1), hasta el mojón ciento veinticinco (125). punto de partida. \_\_\_\_\_

Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40379156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Cédula Catastral No. 001308982200000000. \_\_\_\_\_

**ARTICULO CUARTO : DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE: LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, está conformada

No 5630<sub>A</sub>

AA 8540151

60



por el lote de terreno distinguido como SUPERLOTE A DE LA II ETAPA DE LA URBANIZACIÓN SIDEL de la ciudad de Bogotá, D.C., determinado en el artículo TERCERO y las construcciones obras exteriores, servicios y anexidades que se describen en

los planos, en este reglamento, en la memoria descriptiva. \_\_\_\_\_

Las construcciones que conforman la Agrupación son: \_\_\_\_\_

a.) Diecisiete (17) Interiores, conformado cada uno por diez (10) bloques de vivienda en dos (2) pisos de altura, con ciento ochenta y cinco (185) unidades de vivienda. \_\_\_\_\_

b.) veintinueve (29) cupos de parqueo comunal.

c.) Un Bloque para Equipamento Comunal, en dos (2) pisos.

**ARTICULO QUINTO: DENOMINACION DE LA PERSONA JURIDICA**

De acuerdo a lo previsto en la ley 675 del dos mil uno (2.001), la persona jurídica que se constituye por este instrumento se denominará **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**

**ARTICULO SEXTO: CONSTITUCION DE LA PERSONA JURIDICA:**

La persona jurídica denominada **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**, queda constituida legalmente cuando se eleve a escritura pública el presente reglamento y se registre en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cumplido lo anterior se crea una persona jurídica conformada exclusivamente por los propietarios de los bienes de dominio particular que integran la agrupación. \_\_\_\_\_

**ARTICULO SEPTIMO: OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA:**

La persona jurídica denominada **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**, tiene los siguientes objetivos: \_\_\_\_\_

a.) Cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

b.) Administrar correcta y eficazmente los bienes comunes. \_\_\_\_\_

c.) Ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de los bienes privados que conforman la agrupación.



d.) Propender al mejoramiento de los servicios de la agrupación.

Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto esta persona jurídica tiene capacidad para realizar todos los actos y contratos incluyendo los mercantiles que sean necesarios o convenientes para el logro de los propósitos y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de su existencia.

**ARTICULO OCTAVO: NATURALEZA DE LA PERSONA JURIDICA**

La **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**, es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, ni de industria y comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 675 de dos mil uno (2.001).

**ARTICULO NOVENO: DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA:** Para todos los efectos legales, el domicilio de la persona jurídica denominada

**AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.** es la KR 9 ESTE No. 30 – 11 SUR de la ciudad de Bogotá, D.C. República de Colombia.

**ARTICULO DECIMO: INSCRIPCION Y CERTIFICACION SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA:**

De conformidad con lo establecido por la Ley 675 de dos mil uno (2.001) y el Decreto Distrital 796 del diecisiete (17) de Octubre de dos mil uno (2.001), corresponde a la alcaldía local de San Cristóbal, inscribir la persona jurídica y certificar su existencia y representación legal.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMNISTRACION DE LA PERSONA JURIDICA:** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de copropietarios, al consejo de administración y al administrador de la agrupación.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: PATRIMONIO DE LA PERSONA JURIDICA:** El patrimonio de la **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.** lo conforman los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás

No 5630<sub>3</sub>

AA 8540150

61



bienes o ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: IMPUESTOS.** La persona jurídica denominada **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL** no será

contribuyente de impuestos nacionales, así como tampoco de impuesto de industria y comercio. Los impuestos correspondientes a las zonas comunes están incluidos en los impuestos de los bienes privados.

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

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

Igualmente la asamblea general de copropietarios podrá autorizar al consejo de administración para realizar gastos ordinarios o extraordinarios para el mantenimiento, conservación, adquisición o reposición de los bienes comunes, con cargo al fondo de imprevistos. El cobro a los copropietarios de las expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata el presente artículo sean insuficientes para atender un gasto necesario o proyectado.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA:** Mientras exista la agrupación no será procedente la liquidación de la persona jurídica, esta se dará como consecuencia de la extinción total de la propiedad horizontal, una vez se inscriba al la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la escritura pública que contenga dicho acto, pero conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.



Actuará como liquidador de la persona jurídica el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas. El acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre la existencia y representación legal de la citada persona jurídica.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y BIENES DE PROPIEDAD COMUN:**

Al constituirse la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, en el régimen de Propiedad Horizontal o separada, el dominio en sus diversas dependencias se ejercerá sobre dos (2) categorías de bienes a saber: \_\_\_\_\_

a.) **BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA:** Son las unidades denominadas viviendas, expresamente determinadas mas adelante, sobre las cuales el respectivo propietario ejerce un dominio exclusivo e inalienable, razón por la cual pueden ser gravados, arrendados, usufructuados o enajenados a su arbitrio dentro de las limitaciones que le impone la Ley y el presente reglamento. \_\_\_\_\_

b.) **BIENES DE PROPIEDAD COMUN:** Son aquellos bienes inmuebles o bienes muebles o elementos que hacen parte de la Agrupación por destinación del presente reglamento y cuyo uso y goce corresponde a todos los propietarios de las viviendas que la integran en común y proindiviso, en la proporción o porcentaje indicados en los coeficientes de copropiedad que más adelante se indican, los cuales son transferidos en la misma escritura de tradición de cada vivienda o unidad privada y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de ellos. La función específica de estos bienes comunes es la de permitir el acceso, el uso, disfrute y mantenimiento de cada unidad privada, derivando en consecuencia derechos y deberes correlativos entre los propietarios o tenedores de las viviendas que conforman **LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DESCRIPCION DE LOS BIENES DE**



comunal. la Asamblea de Copropietarios reglamentará el uso y goce de los mismos. \_\_\_\_\_

**2 - BIENES MUEBLES O ELEMENTOS COMUNES:** Son aquellos bienes que se adquieren para el bienestar de la comunidad, así como para la seguridad conservación y ornamentación de la agrupación, tales como sistemas de seguridad, equipos, maquinaria, materas, plantas, etc., que son adquiridas por la comunidad a través del órgano de administración respectivo. \_\_\_\_\_

**ARTICULO VIGESIMO: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS:**

**A.) COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:** Para efectos de que trata la Ley 675 de dos mil uno (2.001), esto es para determinar la proporción en cada propietario de una unidad privada tiene derecho sobre los bienes comunes de la agrupación, se le asigna a esta un valor equivalente a un cien por ciento (100%). A su vez dicho valor se divide proporcionalmente entre todas y cada una de las unidades privadas, de acuerdo con el área privada de cada una de ellas. Este coeficiente se aplicará para efectos de calcular el quórum deliberatorio y decisorio de la asamblea general de copropietarios una vez entregadas las unidades privadas que representen el 51% del total de coeficientes de copropiedad de la agrupación. \_\_\_\_\_

**B.) COEFICIENTES DE GASTOS:** El coeficiente de gastos determina la proporción en que cada una de las unidades privadas o viviendas que conforman la agrupación, deben contribuir para sufragar los gastos y/o expensas en que se incurra con ocasión de la administración, mantenimiento y conservación de la misma, tales como la remuneración del administrador, celaduría, reparación y limpieza de zonas comunes, ornamentación, pago de los servicios públicos comunales, el pago oportuno de las primas de seguros que amparen la agrupación. Para efectos de la presente reglamentación, el coeficiente de copropiedad equivale al coeficiente de gastos. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**VIVIENDA INTERIOR SETENTA Y CINCO (75).**

La vivienda interior setenta y cinco (75), ocupa parte de la primera (1ª) y segunda (2ª) plantas del conjunto, tiene acceso por el número Kr 9 Este No.30-11 Sur. Tiene un área arquitectónica total construida de cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (48.92M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta veinticuatro metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.46M2) y en la segunda (2ª) planta veinticuatro metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados (24.46M2). Un área privada total construida de cuarenta y tres metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (43.68M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veintiún metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (21.75M2) y en la segunda (2ª) planta: veintiún metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados (21.93M2). Un área privada libre de nueve metros cuadrados mil setecientos cuarenta centímetros cuadrados (9.174M2). Alturas libres en la primera (1ª) planta de dos metros treinta centímetros (2.30Mts); en la segunda (2ª) planta: alturas libres variables entre dos metros treinta centímetros (2.30Mts) y dos metros cincuenta y cuatro centímetros (2.54Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1ª) planta: sala, cocina-comedor, baño, área disponible para patio, escalera que va a la segunda (2ª) planta de la misma vivienda. En la segunda (2ª) planta: escalera que viene de la primera (1ª) planta, estudio y dos (2) alcobas.

Se determina por los siguientes linderos: PRIMERA (1ª) PLANTA.  
HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas: tres metros dieciseis



No 5630

AA 7684254

64



NOTA  
GUSTAVO

centímetros (3.16Mts), noventa centímetros (0.90Mts),  
 ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa  
 centímetros (0.90Mts), dos metros veinticinco  
 centímetros (2.25Mts), noventa centímetros (0.90Mts),  
 ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa  
 centímetros (0.90Mts), dos metros trece centímetros

(2.13Mts), muro colindante con la vivienda interior setenta y cuatro (74) del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta con una longitud de dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro fachada con el área disponible para patio de la misma vivienda; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros trece centímetros (2.13Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro quinientos treinta y cinco milímetros (1.535Mts), un metro ocho centímetros (1.08Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts), muro fachada con la zona común, del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro fachada con la zona común.  
 VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común. POR CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma vivienda.



SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros trece centímetros (2.13Mts), dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro colindante con la vivienda interior setenta y cuatro (74) y fachada con vacío sobre el área disponible para patio del punto

seis (6) al punto siete (7), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas: dos metros trece centímetros (2.13Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), un metro ciento noventa y cinco milímetros (1.195Mts), tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común: del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta con una longitud de dos metros ochocientos ochenta y cinco milímetros (2.885Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto ocho (8) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas: tres metros dieciseis centímetros (3.16Mts), noventa centímetros (0.90Mts), ciento quince milímetros (0.115Mts), noventa centímetros (0.90Mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts), noventa centímetros (0.90Mts), muro colindante con la vivienda interior setenta y cuatro (74). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma vivienda. POR EL CENIT: Con la cubierta común.

PATIO: Del punto A al punto B en línea recta con una longitud de tres metros (3.00Mts), lindando con la vivienda interior setenta y cuatro (74); del punto B al punto C, en línea recta con una longitud de tres metros cincuenta y ocho milímetros (3.058Mts), lindando con la vivienda interior setenta y seis (76); del punto C al punto D, en línea recta con una longitud de tres metros (3.00Mts), lindando con la zona común; del punto D al punto A, cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros cincuenta y ocho milímetros (3.058Mts), lindando con la misma vivienda a la que pertenece.

Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados.

00

FIN BL

\*\*\*\*\*

FIN BL

\*\*\*\*\*

FIN BL

\*\*\*\*\*

FIN BL

No 5630

AA 8540148

65



TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS DE LA VIVIENDA O UNIDAD PRIVADA CON RELACION A LA AGRUPACION TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
1	0.54%
2	0.54%
3	0.54%
4	0.54%
5	0.54%
6	0.55%
7	0.55%
8	0.54%
9	0.54%
10	0.54%
11	0.54%
12	0.54%
13	0.54%
14	0.54%
15	0.54%
16	0.54%
17	0.54%
18	0.54%
19	0.54%
20	0.54%
21	0.54%
22	0.54%
23	0.54%
24	0.54%



VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
25	0.54%
26	0.54%
27	0.54%
28	0.54%
29	0.54%
30	0.54%
31	0.54%
32	0.55%
33	0.55%
34	0.54%
35	0.54%
36	0.54%
37	0.54%
38	0.54%
39	0.54%
40	0.54%
41	0.54%
42	0.54%
43	0.54%
44	0.54%
45	0.54%
46	0.54%
47	0.54%
48	0.54%
49	0.54%
50	0.54%
51	0.54%
52	0.54%
53	0.54%

No 5630

AA 8540147

66

VIVIENDA INTERIOR

COEFICIENTE

54	0.54%
55	0.54%
56	0.54%
57	0.54%



VIVIENDA INTERIOR

COEFICIENTE

58	0.54%
59	0.54%
60	0.54%
61	0.54%
62	0.54%
63	0.54%
64	0.54%
65	0.54%
66	0.54%
67	0.54%
68	0.54%
69	0.54%
70	0.54%
71	0.54%
72	0.54%
73	0.54%
74	0.54%
75	0.55%
76	0.55%
77	0.54%
78	0.54%
79	0.54%
80	0.54%
81	0.54%



VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
82	0.54%
83	0.54%
84	0.54%
85	0.54%
86	0.54%
87	0.54%
88	0.54%
89	0.54%
90	0.54%
91	0.54%
92	0.54%
93	0.54%
94	0.54%
95	0.54%
96	0.54%
97	0.54%
98	0.54%
99	0.54%
100	0.54%
101	0.54%
102	0.54%
103	0.54%
104	0.54%
105	0.54%
106	0.54%
107	0.54%
108	0.54%
109	0.54%
110	0.54%

No 5630<sub>a</sub>

AA 8540146

67



VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
111	0.54%
112	0.54%
113	0.54%
114	0.54%

VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
115	0.54%
116	0.54%
117	0.54%
118	0.54%
119	0.54%
120	0.54%
121	0.55%
122	0.55%
123	0.54%
124	0.54%
125	0.54%
126	0.54%
127	0.54%
128	0.54%
129	0.54%
130	0.54%
131	0.54%
132	0.54%
133	0.54%
134	0.54%
135	0.54%
136	0.54%
137	0.54%
138	0.54%



VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
139	0.54%
140	0.54%
141	0.54%
142	0.54%
143	0.54%
144	0.54%
145	0.54%
146	0.54%
147	0.54%
148	0.54%
149	0.54%
150	0.54%
151	0.54%
152	0.54%
153	0.54%
154	0.54%
155	0.54%
156	0.54%
157	0.54%
158	0.54%
159	0.54%
160	0.54%
161	0.54%
162	0.54%
163	0.54%
164	0.54%
165	0.54%
166	0.54%
167	0.55%

No 5630

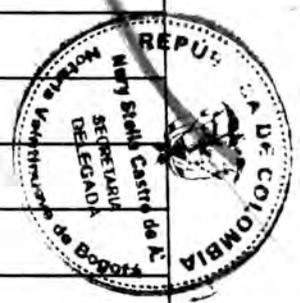
AA 8540145

60



VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
168	0.55%
169	0.54%
170	0.54%
171	0.54%

VIVIENDA INTERIOR	COEFICIENTE
172	0.54%
173	0.54%
174	0.54%
175	0.54%
176	0.54%
177	0.54%
178	0.54%
179	0.54%
180	0.54%
181	0.54%
182	0.54%
183	0.54%
184	0.54%
185	0.54%
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>



**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: EXPENSAS COMUNES:** De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los propietarios de las unidades privadas de la agrupación estarán obligados a contribuir al pago de expensas necesarias causadas por la administración, la prestación de servicios esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. La obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas comunes se aplica a todos los propietarios de las unidades privadas de la agrupación, aún cuando no ocupen la unidad privada o no hagan uso de una zona o servicio común.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título.

Igualmente existirá solidaridad entre el propietario anterior y el nuevo propietario de la respectiva unidad privada, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

**PARAGRAFO PRIMERO: INTERESES DE MORA:** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, liquidados a la tasa máxima que permita la ley, sin perjuicio de que la asamblea general de copropietarios con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Mientras subsista el incumplimiento, el administrador deberá publicar la lista de deudores morosos en el sector administrativo u oficina de administración, si la hay, garantizando su debido conocimiento por medio de circulares a todos los copropietarios de la agrupación.

**PARAGRAFO TERGERO: MERITO EJECUTIVO:** Las contribuciones a cargo de los propietarios de bienes privados, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por el Certificado expedido por el Administrador que contenga la obligación o la contribución decretada para las expensas comunes necesarias y extraordinarias, intereses, sanciones y recargo para el Fondo de Imprevistos a cargo de cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación. Cuando sea del caso adelantar procesos ejecutivos por atraso en los pagos de las contribuciones y cargas señaladas anteriormente, el administrador deberá proceder sin necesidad de autorización alguna.

**ARTICULO VEGESIMO SEGUNDO.- CLASES DE GASTOS:** Entiéndese por gastos de la copropiedad todos aquellos en que se incurre con ocasión de la administración, mantenimiento y conservación de la agrupación. Se

No 5630

AA 8540144

Handwritten initials



establecen tres clases de gastos a prorratear de acuerdo con el cuadro de coeficientes relacionados anteriormente los cuales deben ser fijados / presupuestados previamente por el administrador y el consejo de administración y aprobados por la asamblea general de copropietarios. dichos gastos

son:

a.- Gastos Ordinarios: Son aquellos en que se incurre permanentemente en proporción más o menos fija o habitual para el mantenimiento, servicios públicos comunes, aseo, conservación de zonas verdes y jardines, seguridad, reserva para prestaciones, mantenimiento de equipos etc., y administración de la agrupación; éstos se denominan **GASTOS O CUOTAS DE ADMINISTRACION** los cuales están a cargo de todos los copropietarios a prorrata del coeficiente de copropiedad y/o gastos y se liquidan y pagan mensualmente en la forma, cuantía y fecha fijada por los órganos de administración competentes.



b.- Gastos Ocasionales. Son todos los liquidados a cargo del conjunto generalmente por una sola vez dentro de determinado lapso casi siempre anual, tales como los impuestos, tasas contribuciones, provisiones anuales de mantenimiento como pintura etc., y que deben ser cancelados por todos los copropietarios a prorrata de cada coeficiente de copropiedad y/o gastos de la agrupación, presupuestados anualmente y cobrados en forma diferida dentro de las cuotas de administración.

c.- Gastos Extraordinarios: Se originan en un acontecimiento fortuito no previsto dentro de los gastos anteriores y suponen adicionar el presupuesto anual de gastos. Dentro de ésta categoría de gastos extraordinarios, también se pueden incluir o considerar aquellos que se originan con ocasión del mantenimiento, conservación, reparación, enlucimiento, instalación de aparatos de seguridad y de comunicación, etc., que deseen instalar los copropietarios en la agrupación.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO: REPARACIONES DE LAS AREAS**

**PRIVADAS Y COMUNES:** Cada propietario tiene la obligación de ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad privada las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y deberá responder por los daños causados por tal omisión. En caso de reparaciones en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o de grave amenaza para la seguridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO: AMPLIACIONES DE LAS UNIDADES**

**PRIVADAS DE VIVIENDA:** Las unidades de vivienda que conforman LA

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL,** tienen la posibilidad

de que el propietario individualmente realice ampliaciones a la unidad

privada, las cuales deben sujetarse exclusivamente al diseño contenido en

los planos 4 de 6 y 4A, aprobados por la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá,

D.C., y protocolizados con ese reglamento. En efecto se han contemplado

dos alternativas para las ampliaciones de las viviendas: A) En el patio

posterior, y B) Tercer piso. Estas ampliaciones han sido proyectadas, de

acuerdo a planos radicados en la curaduría No. 2 de Bogotá, D.C.

**A)** Ampliación de la cocina hacia el patio en el primer piso y ampliación de la

alcoba No. 2 del segundo piso, (Plano 4 de 6); para lo cual será necesario

ejecutar las siguientes obras: \_\_\_\_\_

1.- Cimentación para muros de primer piso (patio). Los muros del patio entregados con la casa, son de cerramiento, NO SON ESTRUCTURALES.

2.- Muros perimetrales medianeros, de fachada posterior y divisorios internos (1o. y 2o. piso). \_\_\_\_\_

3.- Placa de entrepiso (2o. piso). \_\_\_\_\_

4.- Cubierta en teja ondulada de Fibrocemento. \_\_\_\_\_

5.- Ventanería. \_\_\_\_\_

**B)** La ampliación proyectada para el tercer piso de la vivienda, de acuerdo a

planos radicados en la curaduría No. 2 de Bogotá, contempla la construcción

20

No 5630

AA 8540143



de dos alcobas y un disponible sobre la segunda planta para lo cual será necesario ejecutar las siguientes obras:

- 1.- Escalera de acceso al tercer piso.
- 2.- Placa de entrepiso.
- 3.- Muros medianeros perimetrales, de fachada y divisorios internos.

4.- Cubierta en teja ondulada de Fibrocemento.

5.- Ventanería

- La escalera se podrá construir en concreto reforzado con hierro o estructura metálica.

- La placa de entrepiso está diseñada en un espesor de 10 cms. en concreto reforzado con hierro y malla.

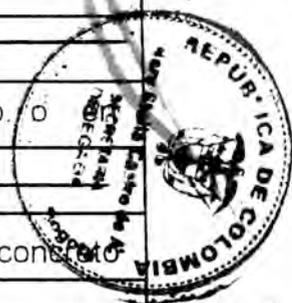
- Los muros perimetrales medianeros del patio 2o. piso, los que sirven de apoyo a la cubierta, los de fachada y los divisorios internos, se han diseñado en bloque de arcilla estructural, los cuales deben cumplir con el refuerzo en hierro y concreto de las celdas de acuerdo con el plano arquitectónico No. 4A y estructural No.E10, expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C.

- La cubierta para la tercera planta ha sido diseñada en teja ondulada de Fibrocemento, apoyada sobre los muros divisorios interiores y sobre correas metálicas, con pendientes y traslapes de acuerdo a indicaciones del fabricante. (se podrá utilizar la cubierta entregada con la casa).

- La ventanería se instalará preferiblemente en lámina metálica con el fin de guardar uniformidad con la ventanería original.

- Los muros de cerramiento del patio **NO SON ESTRUCTURALES**.

En caso que los propietarios de unidades privadas decidan realizar tales ampliaciones en un futuro será de su exclusiva responsabilidad que las mismas se adelanten con estricto cumplimiento de las directrices determinadas en la licencia de construcción y en el reglamento de propiedad



horizontal de la Agrupación, respetando las siguientes reglas.

**A)** Las ampliaciones deberán ajustarse totalmente al diseño contenido en los planos arquitectónicos y estructurales que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal y que se incluirán en el manual del propietario, los cuales deberán ser presentados por el respectivo adquirente de la vivienda para el trámite de la licencia. Bajo ninguna circunstancia permitirán ampliaciones que difieran de tales planos.

**B)** Para acometer tal (es) ampliación (es) no se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de la Agrupación, por encontrarse dicha (s) ampliación (es) expresamente prevista (s) en el reglamento de propiedad horizontal. Cada propietario deberá adelantar los trámites respectivos ante la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C., con el fin de obtener la licencia de construcción relativa a dicha (s) ampliación (es).

**C)** En desarrollo de la gestión de ventas, se podrán ofrecer en venta y transferir a terceros las casas con la ampliación ya incluida, total o parcialmente.

**D)** Para la construcción de la (s) ampliación (es), los propietarios de las casas deberán tener en cuenta que los muros de sus viviendas son compartidos con las casas vecinas y, por lo tanto, para realizarla (s) deben construir muros medianeros estructurales, cuyo aprovechamiento debe ser permitido posteriormente a los dueños de las casas colindantes que deseen efectuar la misma ampliación.

**E)** Durante la ejecución de las obras correspondientes a las ampliaciones el propietario respectivo deberá evitar que se causen molestias a los dueños de las casas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

**F) I.C. INMOBILIARIA S.A.** No asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por los futuros adquirentes para efectuar la ampliación de las

No 5630

AA 8540142

21



viviendas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de dicha ampliación.

En caso que la **PROMETIENTE VENDEDORA** tenga conocimiento de la realización de obras de ampliación efectuadas en forma irregular, es decir en

contraposición a las reglas anteriormente indicadas y en general de cualquier tipo de modificación que se encuentre prohibida en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de la Agrupación solicitará en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras **LA PROMETIENTE VENDEDORA** informará esta situación a la Alcaldía Menor competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso.



~~ARTICULO VIGESIMO QUINTO. NORMAS BASICAS PARA LA~~

~~UTILIZACION DE LOS BIENES DE DOMINIO O USO COMUN.~~ La

destinación, uso y goce de los bienes de dominio o uso comunes se determinan por la ubicación, por su naturaleza, por lo dispuesto en el presente reglamento y por las decisiones tomadas por los órganos de la copropiedad, de conformidad a sus respectivas atribuciones.

Las instalaciones generales de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, gas domiciliario, se determinan como bienes comunes esenciales pero únicamente hasta el punto en que se derivan hacia la respectiva unidad privada a que sirva, entendiéndose en consecuencia como privadas las instalaciones que se encuentran dentro del área de cada unidad privada y que sirven exclusivamente a ella, aún cuando estén instaladas en las zonas comunes, como es el caso de las acometidas parciales hidráulicas y eléctricas.

~~ARTICULO VIGESIMO SEXTO. DERECHOS, OBLIGACIONES Y~~

**PROHIBICIONES:**

**A - DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

1.- Cada propietario podrá usar libremente su respectiva unidad privada según su destinación, y enajenarla libremente con la cuota que le corresponda sobre los bienes de propiedad común; limitar o gravar el dominio; ceder la tenencia a título gratuito u oneroso; todo con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento, con el cuidado de no privar de igual derecho a los demás, toda vez que debe responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de tales derechos.

2.- Todo propietario puede servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes.

3.- Intervenir en las deliberaciones de la asamblea General de Copropietarios con derecho a voz y voto si está a paz y salvo por concepto de cuotas de administración.

4.- Solicitar al administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias cuando lo estime conveniente o necesario y de acuerdo a lo establecido en éste reglamento.

5.- Todo propietario puede elegir o ser elegido en la Asamblea General de Copropietarios como miembro del Consejo de Administración o administrador del conjunto siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la administración.

6.- Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la asamblea general de copropietarios, el consejo de administración y este reglamento.

7.- Pedir a la asamblea general de copropietarios o al consejo de administración, la sanción para aquellas personas que incumplan las normas de este reglamento.

**B - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

1.- Pagar a la administración, dentro de los diez (10) primeros días de cada

Nº 5630<sub>3</sub>

AA 8540141



mes, las cuotas ordinarias de sostenimiento para la administración de acuerdo con los presupuestos aprobados por la Asamblea General del conjunto y con el cuadro de coeficientes, y pagar las cuotas o contribuciones extraordinarias según el caso, para reparación de los bienes comunes y mejoras del conjunto.

2.- Pagar a la administración o al propietario perjudicado el valor de los daños causados personalmente por el propietario, familiares, dependientes, tenedor o usufructuario a cualquier título, sobre una unidad privada o sobre los bienes de propiedad común, previa presentación de la cuenta respectiva.

3.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada cuyos daños puedan incidir en los bienes comunes y si se tratare de obras o reparaciones sobre zonas comunes situadas en el interior de las áreas privadas, informar a la administración sin dilación, sobre la necesidad de emprender las reparaciones a la mayor brevedad posible.

4.- Ejecutar bajo su cuenta y riesgo si la urgencia así lo exigiere aún en ausencia del administrador, aquellas reparaciones necesarias sobre los bienes comunes ubicados en el área de su unidad privada, presentando a la administración posteriormente para su cancelación, los recibos de pago de las obras ejecutadas, o permitir el acceso del administrador o las personas por él designadas, para ejecutar aquellas reparaciones urgentes e imprevistas para la conservación de los bienes comunes de la agrupación.

5.- Permitir el acceso del administrador a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento.

6.- Ejecutar por su cuenta y si fuere necesario dentro del término que señale el administrador según la urgencia o naturaleza de la obra, las reparaciones locativas indispensables para la higiene, conservación y presentación de la respectiva unidad privada.

7 - Presentar al administrador cuando éste lo requiera, el título de adquisición



de su unidad privada y si transfiere el dominio a cualquier título, comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo propietario, exigiéndole en la escritura respectiva expresar su conformidad con el reglamento y las modificaciones que se llevaren a cabo y el compromiso de que se obliga a respetarlo y cumplirlo. En el evento de que el propietario del inmueble, lo de en arrendamiento, deberá también informar éste hecho al administrador y en el contrato respectivo, el arrendatario deberá expresar su conformidad con el reglamento. \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO:** Todo propietario será solidariamente responsable con el arrendatario, poseedor o tenedor a cualquier título, en pago de las expensas comunes, así como en las multas e indemnizaciones previstas en este reglamento o decretadas por el Consejo de Administración o la Asamblea General de Copropietarios. \_\_\_\_\_

8.- Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. \_\_\_\_\_

9.- Realizar las fumigaciones que fueren necesarias para exterminar plagas de animales tales como cucarachas, ratones etc. Si el administrador solicitare al propietario de una unidad privada la realización de una fumigación especial para exterminar alguna plaga animal que hubiere tenido origen en su propiedad y éste no la llevare a cabo oportunamente, podrá el administrador ordenar la fumigación y cargar su costo al estado de cuenta mensual del copropietario, con el fin de evitar la propagación de la plaga por las demás unidades privadas del conjunto. \_\_\_\_\_

10.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quien ceda el uso de una unidad a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las disposiciones de éste reglamento o leyes complementarias, 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 \_\_\_\_\_

No 5630

AA 8540140

23



unidad privada \_\_\_\_\_

11.- En todo contrato que celebre para transferir simplemente el uso de la unidad privada, deberá incluir una cláusula en la cual el ocupante a cualquier título se obligue expresamente a respetar y cumplir el reglamento. \_\_\_\_\_

12.- Destinar las unidades únicamente para vivienda familiar estando prohibido en consecuencia que en cada unidad privada funcionen fábricas, establecimientos de diversión o cualquier otra actividad empresarial o contraventora del orden público, la moral o las buenas costumbres, de acuerdo con lo previsto en las legislaciones correspondientes. \_\_\_\_\_

13.- En el momento de enajenar el área de propiedad privada, el vendedor deberá estar a paz y salvo por todo concepto con la administración, igualmente deberá solicitar al administrador el paz y salvo por todo concepto con destino al Notario donde se elaborará la escritura de transferencia de unidad privada, toda vez que existe solidaridad de las obligaciones pecuniarias con el nuevo propietario. \_\_\_\_\_

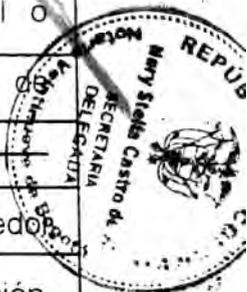
14.- Los propietarios de las unidades privadas, que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración. \_\_\_\_\_

15.- Ningún propietario de bien privado 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. \_\_\_\_\_

16.- Acatar el programa de manejo de basuras que la administración proponga a la comunidad. \_\_\_\_\_

17.- Asistir a todas las reuniones de asamblea general de copropietario oficialmente convocada. \_\_\_\_\_

18.- Dar cumplimiento a las normas que sobre la tenencia de animales previene la ley y este reglamento. \_\_\_\_\_



### C. PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS

1.- No realizar excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o muros en general, ni introducir objetos pesados, explosivos o inflamables o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad de la agrupación.

2.- No colgar ropas, alfombras, letres y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común.

3.- No instalar en forma permanente máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios, o que causen ruidos o interfieran los servicios del conjunto.

No obstante si alguna reparación locativa o actividad temporal exigiere el uso de máquinas o elementos ruidosos o vibrantes, su uso deberá efectuarse en las horas en que menos incomode a los demás copropietarios, la fijación o reglamentación de uso de las máquinas o elementos anotados, corresponde al administrador a quien deberá solicitarse la autorización respectiva.

4.- No sacudir alfombras, ropas etc., en las ventanas o escaleras, ni en las zonas comunes del conjunto, ni arrojar basuras en los bienes de propiedad común u otras unidades privadas.

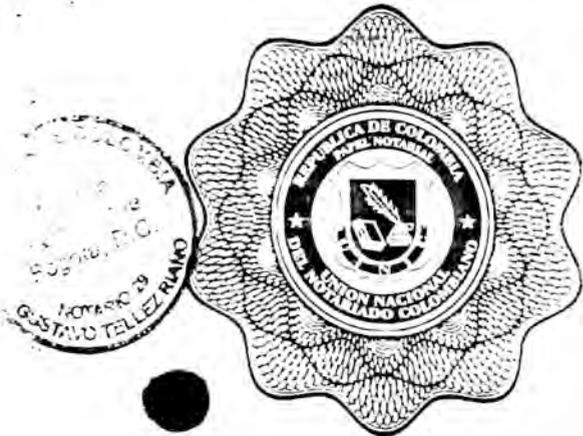
5.- Abstenerse de cambiar el color entregado por la empresa constructora, en las zonas comunes, puertas de acceso a las viviendas, ventanería de fachadas, etc., todo esto tendiente a conservar la unidad estética de la agrupación cambios que sólo podrán ser aprobados por la Asamblea General de Copropietarios.

6.- No mantener ninguna clase de animales que impliquen peligro o molestias para los vecinos, pero no obstante se podrán tener pequeñas mascotas domésticas, siempre y cuando se tengan con las debidas condiciones de higiene. Para el tránsito de ejemplares caninos en las zonas comunes de la agrupación deberán ser conducidos con su correspondiente correa, cuando se trate de perros potencialmente peligrosos deberán portar además su correspondiente bozal y sólo podrán ser conducido por un adulto.

No 5630

AA 8540139

74



Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las zonas comunes, por lo tanto los propietarios son responsables de recoger los excrementos y depositarlos en la zona correspondiente. El propietario de mascotas asume la

calidad de garante de los daños y perjuicios que se ocasionen con sola tenencia de estos animales y por las molestias que ocasionen a las personas, a las cosas, a las zona comunes.

7.- Abstenerse de arrojar en los aparatos sanitarios, elementos que puedan obstruir cañerías, o utilizar materiales o sustancias químicas que puedan deteriorarlas.

8.- No utilizar amplificadores de sonido, radios, televisores o similares con volúmenes altos que incomoden o perturben a los vecinos.

9.- Abstenerse de instalar antenas de radio o televisión o cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares, hasta que medie expresa autorización escrita del administrador.

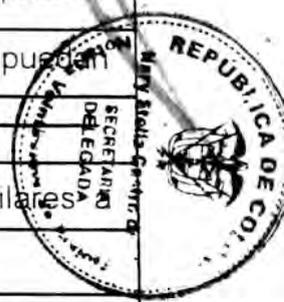
10.- No practicar trasteos o mudanzas sin previo conocimiento y autorización escrita del administrador.

11.- Se prohíbe lavar o reparar automóviles en los parqueaderos, circulaciones vehiculares y demás zonas comunes de la agrupación.

12.- Usar los bienes comunes de circulación de la agrupación o de acceso a los bienes privados como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio o que perturbe su uso o destinación. Para tal efecto el consejo de administración queda facultado para establecer horarios para la permanencia de menores de edad en las zonas comunes en horas de la noche y restringir el consumo de bebidas embriagantes en dichas zonas.

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: REPARACIONES Y RECONSTRUCCIONES DE LA AGRUPACION. Además de lo estipulado en



éste reglamento, para las reparaciones de los bienes comunes de la agrupación, en caso de reconstrucción parcial de la agrupación o de éste en su totalidad, deberá tenerse en cuenta que: \_\_\_\_\_

1 - Únicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes si el inmueble se destruye totalmente o en proporción del 75% de su valor o en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo novecientos ochenta y ocho (988) del Código Civil. \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO:** Las indemnizaciones provenientes de seguros de la agrupación se destinarán a la reconstrucción de éste en cuanto fuere posible, salvo acuerdo unánime en contrario de los copropietarios. En caso de que la agrupación no sea reconstruida, el valor de las indemnizaciones se distribuirá entre los copropietarios en proporción al derecho de cada uno. \_\_\_\_\_

2.- En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya la agrupación, total ó parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores. \_\_\_\_\_

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:.- DESTINACION Y USO DE LAS**

**UNIDADES PRIVADAS:** Las viviendas que conforman la **AGRUPACION**

**RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**, objeto de la presente reglamentación se destinarán exclusivamente para vivienda familiar, en consecuencia no podrá darse a éstas unidades un uso diferente de acuerdo a las disposiciones vigentes. En el evento de que la asamblea de copropietarios decida modificar el uso deberá en primer lugar, aprobar con el quórum establecido en este reglamento el cambio, solicitar a la autoridad Distrital correspondiente la debida autorización y modificar el reglamento en sus partes pertinentes. \_\_\_\_\_

**ARTICULO VIGESIMO NOVENO: REGIMEN LEGAL:** Se declaran

incorporadas a éste reglamento todas las disposiciones de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2.001). las disposiciones legales concordantes y las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen siempre y cuando no sean contrarias a las disposiciones legales que rijan la materia, resoluciones que deben

25

No 5630,6

AA 8540138



provenir de la Asamblea General de Copropietarios de la agrupación. suprema autoridad de la misma. Así mismo se incorporan las disposiciones que válidamente y dentro de sus funciones adopte el Consejo de Administración. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado

dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán los ordenamientos que por Ley o decretos regulen casos análogos y en su defecto, deberá convocarse a la Asamblea General de Copropietarios con el fin de que se determine la solución a aplicar, con la mayoría exigida por la Ley.

**ARTICULO TRIGESIMO:- REFORMAS AL REGLAMENTO DE**

**ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** Corresponde

únicamente a la Asamblea General de Copropietarios de la agrupación decidir y aprobar las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal de acuerdo con el quórum establecido en el aparte correspondiente a la Asamblea General de Copropietarios \_\_\_\_\_

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: ORGANOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BELLAVISTA DE SIDEL.**

Los organos de administracion de la persona juridica corresponden a

- 1.- Asamblea General de Copropietarios. \_\_\_\_\_
- 2.- Consejo de Administración. \_\_\_\_\_
- 3.- Administrador. \_\_\_\_\_

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS - INTEGRACION y ALCANCE DE SUS DECISIONES.**

La Asamblea General la constituirán todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro de Propietarios. Todos los propietarios de bienes privados que integran la agrupación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de



copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador, el Consejo de Administración, Revisor Fiscal y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la agrupación. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea General directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cada propietario no podrá designar mas de un representante para que concurra a la asamblea general de copropietarios, cualesquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** 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 lo dispuesto en la ley 95 de 1890.

**PARAGRAFO TERCERO:** Los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, el Revisor Fiscal y los empleados de la agrupación, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea General de copropietarios, derechos distintos de los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

**PARAGRAFO CUARTO:** Una persona no podrá representar más de un derecho diferentes al suyo propio en las reuniones de asamblea general de copropietarios. Los tenedores a cualquier título solo podrán representar un derecho.

**PARAGRAFO QUINTO:** Los propietarios de bienes privados que aparezcan señalados en la relación de deudores en mora, para el momento de la reunión de asamblea general de copropietarios citada oficialmente, quedarán impedidos desde ahora, para ejercer el derecho al voto en la toma de

No 5630

AA 8540137

78



decisiones que tengan que ver estrictamente con la Cartera Morosa.

**PARÁGRAFO SEXTO** Los tenedores a cualquier título podrán participar en las reuniones de Asamblea General pero no tendrán derecho a voto.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.**

La Asamblea General de Copropietarios 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 periodos determinados y fijarle su remuneración.
2. Aprobar o no los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Administrador y el Consejo de Administración.
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para periodos de un año; esta función se podrá delegar en el Consejo de Administración.
4. Aprobar el presupuesto anual de la agrupación y las cuotas para atender a las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el Fondo de Imprevistos, cuando fuere el caso.
5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos 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 reconstrucción de la agrupación de conformidad con lo previsto en la ley y el reglamento.
8. 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 este reglamento.

9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.

10. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata el presente reglamento.

11. Las demás funciones fijadas por la ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en éste reglamento.

**PARAGRAFO.** En los términos del artículo 50 de la ley 675 de 2001, el Administrador será nombrado por el Consejo de Administración, para lo cual, la Asamblea General en reunión ordinaria o extraordinaria, postulará varios candidatos y por decisión de las mayorías elegirá un mínimo de dos (2) personas naturales o jurídicas para que únicamente de ellas sea nombrado el Administrador Principal y suplente de la agrupación.

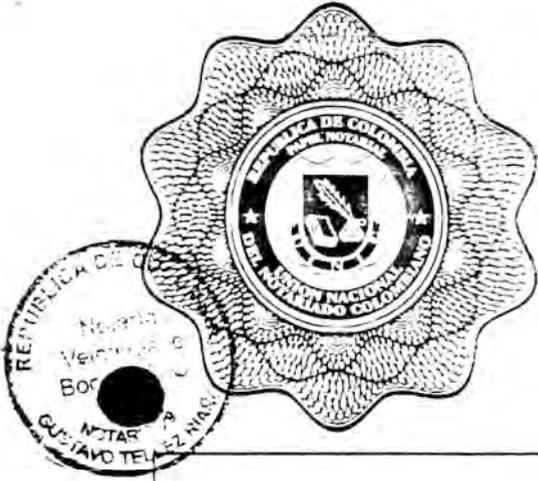
**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: REUNIONES ORDINARIAS:** La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los meses de Enero, Febrero o Marzo, en la fecha, hora y lugar que señale el Administrador, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.

**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: CONVOCATORIA:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio privado, a la última dirección registrada por los mismos y por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la agrupación. Esta convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario; para este efecto no se tendrán en cuenta el día de la convocatoria ni el día de la realización de la reunión.

**PARAGRAFO.** Todas las convocatorias a asamblea general de copropietarios ordinaria y extraordinaria deberán contener en su texto una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, la hora y el lugar de la reunión, el orden del día propuesto y la

77

No 5630 AA 8540181



circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios para su examen en las oficinas de la administración durante ocho (8) horas hábiles cada día.

**ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: REUNIONES POR**

**DERECHO PROPIO.**

Si no fuere convocada la asamblea general de copropietarios, se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril, en el lugar acostumbrado a las 7.p.m.

**PARAGRAFO.** Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la agrupación, sin perjuicio de lo previsto en la ley y el reglamento, para efectos de mayorías calificadas.

**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: REUNIONES EXTRAORDINARIAS:**

La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la agrupación así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos, el 20% del total de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación. La antelación de convocatoria para la reunión extraordinaria podrá hacerse con un término no inferior a cinco (5) días calendarios; los demás requisitos para la citación serán los mismos indicados en el artículo anterior, expresando, además, el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tomar por ninguna razón, decisiones sobre asuntos distintos de los indicados en el aviso de convocatoria.

**PARÁGRAFO.** Para esta clase de reuniones se aplicarán las previsiones de la segunda convocatoria con fijación de la nueva reunión para el tercer día



hábil siguiente al de la primera citación.

**ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: REUNIONES DE SEGUNDA**

**CONVOCATORIA:** Si convocada la Asamblea General de copropietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el séptimo día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 7 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En todas las citaciones a reunión de asamblea general de copropietarios deberá dejarse constancia de la reunión de Segunda Convocatoria, fijando claramente día y hora.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No es indispensable para la validez de la asamblea general de copropietarios que a ella asistan el administrador y el consejo de administración.

**ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: REUNIONES NO PRESENCIALES**

Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general de copropietarios cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad.

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

**ARTICULO CUADRAGESIMO: DECISIONES POR COMUNICACION**

**ESCRITA.** Serán válidas las decisiones de la asamblea general de copropietarios cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades

No 5630

AA 8540180

70



privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emita la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.

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

**ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: DECISIONES EN REUNION**

**NO PRESENCIALES:** En los casos de las reuniones no presenciales, las decisiones por comunicación escrita las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: QUORUM Y MAYORIAS:** Con

excepción de los casos en que la ley exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general de copropietarios sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomarán decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran la agrupación. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en la ley y en este reglamento, serán



absolutamente nulas.

**ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: DECISIONES QUE EXIGEN**

**MAYORIA CALIFICADA:** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere 4 veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.
4. Reforma al reglamento de propiedad horizontal.
5. Reconstrucción de la agrupación destruida en proporción que represente por lo menos el 75%.
6. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
7. Adquisición de inmuebles para la agrupación.
8. Disolución y liquidación de la persona jurídica.

**PARAGRAFO.** las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presénciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en éste último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley.

**ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: VOTO:** Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su coeficiente de copropiedad. El representante de varios propietarios podrá votar por separado.

**ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: FUNCIONAMIENTO DE LA**

**ASAMBLEA.** El término de espera para integrar el quórum, no excederá de treinta minutos (30') contados desde la hora exacta de citación. Establecido el quórum, la asamblea general, quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario.

No 5630

AA 8540179

79

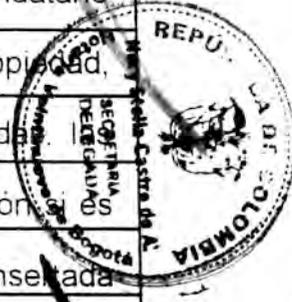
26



**ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: ACTAS DE ASAMBLEAS:** De todo lo tratado y decidido en cada

reunión de la asamblea general de copropietarios, se dejara constancia en un acta, que sera aprobada por una comision plural designada por los asistentes a

dicha asamblea, quienes tiene veinte (20) dias habiles a partir de la reunion para verificar la redaccion. Las actas deberan contener especialmente la fecha, hora y el lugar de la reunion, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicacion de caracter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de propiedad, los documentos presentados en la reunion, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, los votos emitidos en cada caso y la indicacion si es ordinaria o extraordinaria etc. Una vez firmada el acta, debera ser insertada en el libro de actas en orden estrictamente cronológico. Las actas deberan ser puestas en conocimiento de los copropietarios dentro de un lapso no superior a 20 dias habiles contados a partir de la fecha de reunion mediante envio de la copia completa del texto a cada propietario o fijarla en el lugar determinado como la sede de la administracion.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y el lugar de publicación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El administrador debera entregar la copia del acta a quien se la solicite; si la entrega de la copia es negada, el afectado podra acudir en reclamacion ante el alcalde mayor o su delegado, quien a su vez ordenara la entrega de la copia solicitada so pena de sancion de caracter policivo.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: IMPUGNACION DE DECISIONES**

El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de las unidades privadas, podran impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: OBLIGATORIEDAD**

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

**ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO:.- CONSEJO DE**

**ADMINISTRACION Y FUNCIONES:** El Consejo de Administración estará

integrado por cinco (5) miembros principales, con sus respectivos suplentes

personales quienes son elegidos individualmente por la Asamblea General

para periodos de un (1) año. Para ser elegido miembro del Consejo de

Administración, se requiere ser propietario de unidades privadas, estar a paz

y salvo por todo concepto con la administración de la agrupación. Los

miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad-honorem.

No obstante el periodo fijo aquí establecido, los miembros del Consejo de

Administración pueden ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea

General de Copropietarios o reelegidos para periodos ejecutivos iguales. El

Consejo de Administración deberá reunirse en las dependencias de la

copropiedad por lo menos una vez al mes, o cuando sea convocado por el

administrador. Habrá quórum para deliberar en el Consejo de Administración

cuando estén presentes tres (3) de sus miembros principales o suplentes,

entendiéndose que la presencia del miembro principal excluye la del

suplente. Salvo disposición en contrario, las decisiones del Consejo de

Administración se tomarán por mayoría absoluta de los votos de los

asistentes a la respectiva reunión. De las reuniones del Consejo de

88

No 5630

AA 8540178



Administración se levantará una acta que deberá ser insertada en un libro de actas del Consejo de Administración. Dichas actas deberán llevar las firmas de quienes hayan presidido la reunión respectiva y del Secretario, y deberán contener los mismos datos de los mencionados, para las actas de las reuniones de

las Asambleas Generales de Copropietarios. Al iniciar cada reunión, se elegirá un presidente, quien la presidirá y actuará como secretario el administrador. En ausencia de éste último se elegirá un Secretario para la respectiva reunión.

**PARAGRAFO:** Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal, incurriere en mora en el pago de las obligaciones pecuniarias con la agrupación o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de consejero previa certificación sobre la deuda por el administrador y entrará a ejercer su suplente.

**FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:**

- 1.- Asesorar al administrador en el desempeño de sus funciones, para un mejor desarrollo de sus labores.
- 2.- Elaborar con el administrador los proyectos de presupuestos anual de ingresos y gastos del conjunto para someterlos a consideración y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.
- 3.- Autorizar la cuantía de gastos no incluidos en el presupuesto anual que pueda realizar el administrador.
- 4.- Autorizar la venta de elementos o bienes que por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos.
- 5.- Autorizar la inversión de fondos de la copropiedad.
- 6.- Autorizar la apertura y cancelación de cuentas corrientes de la copropiedad.
- 7.- Autorizar o negar las mejoras y reparaciones necesarias que propongan el



administrador o copropietarios, fijando las partidas de gastos correspondientes cuando no estuvieren en el presupuesto.

8.- Ordenar traslados de fondos de un capítulo a otro dentro del presupuesto dando las justificaciones necesarias a la Asamblea General de Copropietarios.

9.- Vigilar la conservación y el correcto funcionamiento de los bienes y servicios comunes de la agrupación.

10.- Ejercer las funciones que le deleguen la Asamblea General de Copropietarios.

11.- Revisar los balances mensuales de prueba que le presente el administrador y hacerles las observaciones y objeciones que estime conveniente.

12.- Elegir entre sus miembros principales al presidente del Consejo de Administración.

13.- Rendir un informe a la Asamblea General de Copropietarios sobre el funcionamiento de la agrupación y de la administración.

14.- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común.

15.- Ejercer ampliamente el control de la gestión del administrador y cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta al respecto a la Asamblea General de Copropietarios.

16.- Señalar la forma y cuantía de las garantías que deben prestar los empleados de manejo de bienes, fondos y cuentas y, vic el cumplimiento de ésta disposición.

17.- Asesorarse de profesionales competentes cuando sea necesario para rendir sus conceptos sobre el uso debido de los bienes comunes y privados de la agrupación.

18.- Elaborar y aplicar los manuales de mantenimiento de los bienes e

No 5630<sup>22</sup>

AA 8540177



instalaciones de la agrupación.

19.- Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas.

20.- Convocar por conducto del administrador a las Asambleas Extraordinarias.

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

22.- Aprobar o no los balances mensuales que le presente el administrador cada mes o trimestralmente, según se acuerde.

23.- Darse su propio reglamento.

24.- Dictar conjuntamente con el administrador el reglamento interno de la agrupación.

25.- Delegar en el administrador las funciones que por su naturaleza sean delegables.

26.- Todas las demás funciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones, o de conformidad con las disposiciones de éste reglamento y en general aquellas que no estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.

27.- Nombrar los miembros del comite de convivencia para periodos de un (1) año, cuando la asamblea general de copropietarios le delegue esa facultad.

28.- Nombrar y remover al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para el periodo presupuestal correspondiente, siempre y cuando la asamblea general de copropietarios haya delegado en el consejo de administración, esta función.

29.- Establecer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador en los términos de la Ley.

30.- Fijar los horarios para la permanencia de los menores de edad en las zonas comunes.



**ARTICULO QUINCUGESIMO: - EL ADMINISTRADOR:** La administración

inmediata de todos los bienes comunes, así como la vigilancia y control de los mismos estará a cargo del administrador. El administrador es el mandatario de todos los copropietarios y único representante legal de la persona jurídica denominada **AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL**. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes civiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, de ejercicio personal único no delegable, salvo en aquellos casos en que la asamblea general determine hacerlo. El administrador y su suplente serán elegidos por el consejo de administración para un periodo presupuestal de un año. Podrán ser elegidos sucesivamente según lo determine la asamblea general, en términos que señale para este reglamento. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. El administrador deberá garantizar el manejo del patrimonio de la persona jurídica constituyendo pólizas en el monto que señale el consejo de administración. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administración, actuara como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración que lo elija. Quien ejerza directamente la administración de la agrupación, o por encargo de persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo en los términos de este estatuto sin contrariar lo ordenado por el gobierno nacional.

**ARTICULO QUINCUGESIMO PRIMERO: FUNCIONES:** Son funciones del

administrador las siguientes:

1. Convocar a la asamblea general de copropietarios a reuniones ordinarias y extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de

No 5630

AA 8540176

82



las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguro.

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y registro de propietarios, de residentes, de vehículos de

residentes y de mascotas, y atender la correspondencia relativa a la agrupación.

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la agrupación las actas de la asamblea general y del consejo de administración.

4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios

el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la agrupación; no obstante lo anterior, el Consejo de Administración podrá nombrar al Profesional de la Contaduría que se encargue de esta labor.

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de los bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de Propiedad Horizontal.

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través del apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de



las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobada por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

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

11. Notificar a los propietarios de bienes privados y /o tenedores a cualquier título, por los medios señale el respectivo reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de las obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

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

14. Proveer de todos los elementos que el comité de convivencia requiera para el normal cumplimiento de sus funciones.

15. Las demás funciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que decida la asamblea general de propietarios.

**PARAGRAFO.** Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará con representación de la agrupación.

#### **ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO: EI REVISOR FISCAL Y SUS**

**FUNCIONES:** - La agrupación podrá contar con revisor fiscal, si así lo decide la asamblea general de copropietarios para periodos de un (1) año contados a partir de la fecha que establezca la asamblea, pero podrán ser removidos

83

No 5630 LA

AA 8540175



en cualquier tiempo por decisión de la misma  
asamblea. Será contador público titulado con  
matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta  
Central de Contadores. El revisor fiscal podrá ser  
propietario o tenedor de bienes privados de la  
agrupación.

El revisor Fiscal no podrá ser pariente dentro del cuarto grado de  
consanguinidad o segundo de afinidad con el administrador, con los  
miembros del consejo de administración, con el contador o el cajero si los  
hubiere, y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la  
administración.



**FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL:**

1.- Examinar las operaciones, negocios, correspondencia, actas, inventarios,  
libros y comprobantes de los distintos órganos de administración y  
cerciorarse de que sus actos, operaciones, negocios, correspondencia etc. se  
ajusten a la Ley.

2.- Autorizar con su firma los balances que presente el administrador.

3.- Presentar un informe a la reunión ordinaria de la asamblea general de  
copropietarios lo mismo que a la primera reunión ordinaria anual del consejo  
de administración sobre la veracidad de las cuentas y los balances  
presentados.

4.- Dar cuenta oportuna al consejo de administración o a la asamblea general  
de copropietarios de cualquier irregularidad que observe en la administración  
contable de la copropiedad.

5.- Hacer arqueos periódicos sobre los fondos de la copropiedad.

6.- Las demás que le corresponden dada la naturaleza de sus funciones de  
acuerdo con el presente reglamento en virtud de decisiones de la asamblea  
general de copropietarios.

7.- Las demás que le encomiende la asamblea general de copropietarios.

**ARTICULO QUINGUAGESIMO TERCERO: PERIODO PRESUPUESTAL**

**DE ADMINISTRACION:** El periodo presupuestal de la administración tendrá

vigencia de un (1) año calendario contado a partir del primero (1o) de Enero

hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del mismo año. En la organización

inicial de la administración, se elaborará el presupuesto para la fracción de

año comprendida entre la fecha de iniciación de la administración y el treinta

y uno (31) de Diciembre del mismo año y durante este periodo se proyectará

el presupuesto de ingresos y egresos para el año siguiente. Con los ingresos

de la copropiedad anteriormente determinados, el administrador elaborará en

primera instancia el presupuesto de gastos e ingresos de la copropiedad para

un periodo de un año. Los ingresos de la administración de propiedad

horizontal provienen de las siguientes fuentes: \_\_\_\_\_

a.- De las contribuciones o cuotas mensuales de administración pagadas por los copropietarios para cancelar los gastos ordinarios y ocasionales con base en el cuadro de coeficientes de copropiedad. \_\_\_\_\_

b.- De las contribuciones extraordinarias impuestas a los copropietarios.

c.- De los rendimientos que produzcan las inversiones que la comunidad haga. \_\_\_\_\_

d.- De las demás fuentes que resulten de la aplicación de indemnizaciones, intereses, sanciones pecuniarias etc., contempladas en el presente reglamento y reguladas por la Asamblea General de Copropietarios. \_\_\_\_\_

#### **ARTICULO QUINGUAGESIMO CUARTO: LIQUIDACION DE LA**

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** La liquidación de la propiedad horizontal puede

llevarse a cabo en los siguientes casos: \_\_\_\_\_

1.-Destrucción o deterioro total de la Agrupación o de las edificaciones que la conforman en una proporción que represente por lo menos el 75% de la misma, salvo cuando se decida su reconstrucción, en los términos de las reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. \_\_\_\_\_

2.-La decisión unanime de los titulares de derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real de los mismos o sobre la Agrupación. \_\_\_\_\_

84

No 5630

AA 8540174



3.-La orden de autoridad Judicial o Administrativa

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de demolición o destrucción total de la Agrupación, o edificaciones que la conforman, el terreno sobre el cual se encontraba construida, seguirá grabado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

**PARAGRAFO SEGUNDO: 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 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.

**PARAGRAFO.** En concordancia con la ley y este reglamento se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica y registrar el acta de liquidación final ante la entidad pertinente.

**ARTICULO QUINCAGESIMO QUINTO: 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.



## **ARTICULO QUINCAGESIMO SEXTO:.- SOLUCION DE CONFLICTOS**

Todo conflicto que se presente entre los copropietarios, o entre ellos y los usuarios, o entre unos y otros con el administrador, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley o del reglamento sin perjuicio de la competencia de las autoridades judiciales y con el fin de subsanar las diferencias se debe acudir a:

1.- **COMITÉ DE CONVIVENCIA:** Será nombrado por la asamblea general de copropietarios, por periodos de un (1) año y estará conformado por tres (3) personas. Estas personas deberán estar a paz y salvo por concepto de las cuotas de administración y no haber sido sancionadas por incumplimiento del reglamento o decisiones de la asamblea, ser propietario de bien privado y residente de la Agrupación, no ejercer al mismo tiempo alguno de los cargos de Administrador, Consejero o de Revisor Fiscal, ser una persona ecuánime, firme, decente, gozar del respeto entre los vecinos, conocer el reglamento de propiedad horizontal. Este Comité no podrá imponer sanciones. Su función será dirimir las controversias que se presenten entre los copropietarios y fortalecer las buenas relaciones entre los vecinos. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación será ad honorem. El comité de convivencia deberá presentar formulas de arreglo dentro de los ocho (8) días calendario, contados a partir del momento en que se reciba la solicitud para su intervención.

2.- **OTROS METODOS ALTERNOS:** Agotado este intento de conciliación, sin obtener solución, se puede acudir a los mecanismos legales que regulan la materia, como el arbitraje, la conciliación judicial o el proceso judicial.

## **ARTICULO QUINCAGESIMO SEPTIMO: FUNCIONES DEL COMITÉ DE**

**CONVIVENCIA:-** El comité para intentar dirimir las controversias y fortalecer las relaciones de vecindad deberá cumplir las siguientes funciones: 1. Citar a la Reunión de Convivencia a las personas que considere necesarias. 2. Ilustrar a los comparecientes sobre el objeto alcance y límites de acuerdo. 3.

No 5630

AA 8540173

05



Motivar a las partes para que presenten fórmulas de acuerdo. 4. Velar por que en la reunión y en el posible acuerdo no se menoscabe los derechos mínimos de las partes. 5. Levantar el acta de la reunión de la convivencia y suscribirla por sus miembros junto con las partes intervinientes. 6. Informar al Administrador,

al Consejo de Administración, y al Revisor Fiscal sobre los resultados de su gestión. **PARÁGRAFO.** Cuando en uno de los miembros del comité concurra alguna causal de impedimento deberá declararlo a los demás miembros pronto como advierta la existencia de ella.

**ARTICULO QUINCAGESIMO OCTAVO: CLASIFICACION DE LAS**

**FALTAS CONTRA EL REGLAMENTO:** Las faltas se clasifican por su gravedad en faltas graves o faltas leves.

a.) **FALTAS GRAVES:** Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en el reglamento de propiedad horizontal, atentan de manera grave la Agrupación, son entre otras las siguientes:

- Cambiar el destino de la unidad privada, aunque esta no se quebranta al ejercer profesiones libres en su propia casa, salvo las que impliquen incomodidad para los demás copropietarios o insalubridad.

- Desarrollar actividades peligrosas, como: mantener explosivos, mal manejo de hornos de alta temperatura, infiltración de aguas por la mala realización de obras, por el almacenamiento de sustancias inflamables como petróleo, gasolina, etc.

b.) **FALTAS LEVES:** Cuando se desarrollan actividades contrarias al uso y destino de la unidad privada, que tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes:

- Exhalaciones de humos o sustancias nocivas producidas por estufas, hornos, chimeneas etc.

- Exhalaciones nocivas producidas por el mal mantenimiento de cañerías y



pozos de aguas negras.

- Las molestias originadas por música estridente, ruidos de instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza y/o fiestas escandalosas.

- Las vibraciones o ruidos ocasionados por aparatos electrodomésticos.

- Colocar ropas en las fachadas de las unidades privadas o en las zonas comunes.

- La limpieza de alfombras o similares en las zonas comunes.

- Reunión de grupos de muchachos que conformen núcleos de desorden que atentan contra la tranquilidad y seguridad de la Agrupación.

- Dejar basuras o recipientes en las zonas comunes.

- Arrojar deshechos a las zonas comunes o a otras unidades privadas.

- Transgredir las normas reguladas por la asamblea sobre la tenencia de animales domésticos o mascotas.

- Utilizar de manera inadecuada del salón comunal o cualquier zona común.

**ARTICULO QUINGUAGESIMO NOVENO: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: EL**

incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consignadas en la ley o en este reglamento y clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por parte de los propietarios, tenedores o terceros que a cualquier título ocupen bienes privados dentro de la **AGRUPACION RESIDENCIAL**

**BELLAVISTA DE SIDEL**, dará lugar a las siguientes sanciones que será impuestas por el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación, valorándose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.

En consecuencia se aplicaran las siguientes sanciones:

a) **Sanciones aplicables para faltas leves contra el reglamento** Para su

27

AA 8540172

No 5630 27



aplicación se requiere inicialmente de un llamado de atención por escrito en el cual el administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicando un plazo perentorio de diez (10) días para que cese la imprudencia de sus actos y se ajuste a las normas que

rigen la propiedad horizontal en la Agrupación.

En caso de mantenerse la conducta incorrecta se impondrán las siguientes sanciones:

a.1. Publicación de su nombre en la lista de infractores al reglamento, donde se indique el acto que ocasiona la amonestación, ésta publicación se llevará a cabo en sitios de amplia circulación de la Agrupación.

a.2. Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor a la fecha de su imposición. La suma de esas multas no podrá jamás exceder de diez (10) veces dichas expensas.

a.3. Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales (salones comunales, zonas de recreación) en caso de mantenerse la incorrección por un término superior a quince (15) días.

a.4. Una reincidencia permanente por el término de treinta (30) días convertirá la falta leve en grave y se le dará un tratamiento de sanciones más drástico según estas últimas.

b. Sanciones aplicables para faltas graves contra el reglamento: Por estar poniendo en peligro la solidez y seguridad de la Agrupación o la salubridad y seguridad de sus habitante, estas conductas se deben corregir en forma inmediata haciendo uso de las siguientes sanciones. Inicialmente el administrador pasará una amonestación por escrito indicando claramente al infractor su falta al reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. La comunicación debe indicar un plazo máximo de cinco (5) días para que cese su conducta incorrecta, al mantenerse la



misma luego de ese lapso de tiempo dará lugar de inmediato a imponer las siguientes sanciones.

**b.1.** Publicación del nombre del infractor con identificación de la unidad privada en sitios de amplia circulación, en un listado de infractores indicando claramente el acto que ocasiona la sanción. Esta publicación se mantendrá hasta cesar la falta.

**b.2.** Imposición de multas sucesivas, mientras persista la falta, máximo cada una de dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de imposición de la sanción. Estas multas acumuladas no podrán exceder nunca de diez (10) veces dichas expensas.

**b.3.** Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales (salones comunales, zonas de recreación) desde el mismo momento en que se comunique la falta.

#### **ARTICULO SEXAGESIMO: EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** - El

Administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que deba acudir a las autoridades policiales y aun a los Juzgados Penales de acuerdo con las normas vigentes.

Cuando ocurran faltas graves que atenten contra la seguridad o salubridad de los residentes, es obligación de la policía y otras autoridades competentes acudir de inmediato al llamado del administrador o cualquiera de los copropietarios.

Cuando el Administrador directamente o por queja de otra persona tenga conocimiento de la ocurrencia de una infracción leve o grave enviará la

notificación escrita al infractor con copia al Consejo dentro del término

establecido para corregir la falta, puede el infractor presentar sus descargos ante el

Consejo, el cual decidirá sobre la imposición de la sanción a los cinco (5)

días hábiles y ordenará al administrador hacerla efectiva y notificar al

infractor. Este tendrá un término de cinco (5) días hábiles para interponer

No 5630

AA 8540171

87



recurso de reposición ante el Consejo de Administración. Los sancionados podrán solicitar reconsideración a la Asamblea sin que ello implique la suspensión de la imposición de la sanción mientras esta se pronuncia.

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO:

IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.-

El propietario de un bien privado que sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, podrá impugnar la sanción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comunicación. Esta impugnación se entenderá ante los jueces seguirá el procedimiento consagrado por el artículo 194 del Código de Comercio.



PARAGRAFO: En ningún caso se restringirá el uso de bienes comunes esenciales o los de uso exclusivo.

Las sanciones de carácter disciplinario no se levantarán hasta tanto la persona sancionada haya cumplido con la obligación correspondiente y con las demás sanciones que se le hayan impuesto.

En caso de que el administrador sea residente en la Agrupación, e incurra en faltas que ameriten las citadas sanciones estas serán impuestas por el Consejo de Administración. Si se trata de un miembro del Consejo, no tendrá voz ni voto en la imposición de la sanción.

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO: IMPUESTOS, TASAS Y

CONTRIBUCIONES: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad de la Agrupación serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece éste reglamento.

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO: INVENTARIOS Y BALANCES El treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, el administrador cortará las

cuentas del año vencido y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

**ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO: CUENTAS BANCARIAS:** El Consejo de Administración autorizará al administrador para abrir las cuentas Bancarias necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva y le fijará los requisitos de giro y el número de las firmas que debe contener.

**ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO: REGISTRO INDIVIDUAL DE LAS**

**UNIDADES PRIVADAS:** El administrador abrirá un libro de registro individual de cada una de las unidades privadas, en el cual anotará su descripción física y jurídica lo mismo que los datos sobre la escritura de adquisición de la propiedad, nombre del propietario, su domicilio y su teléfono, o quien represente sus derechos, poderes, revocatorias, y en general, todo acto o contrato que tenga por objeto dicha propiedad privada en el campo jurídico o material. Los propietarios de áreas privadas, están obligados a informar oportunamente al administrador sobre cualquier hecho que deba hacerse constar en el libro de registro individual de las unidades privadas.

**ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO: DISPOSICIONES VARIAS:** El dominio de

todas las unidades privadas de la Agrupación se transfieren como cuerpo cierto a cada propietario o adquirente. Todas las unidades privadas se gravan con servidumbre de acceso para efectos de revisión, mantenimiento y reparación de las instalaciones generales de energía, acueducto,

alcantarillado, teléfonos o cualquier otro tipo de instalación que las atraviese.

El solo hecho de que una persona natural o jurídica adquiera el dominio o derechos reales o la tenencia en arrendamiento o a cualquier título de unidades privadas, hará presumir que conoce y se obliga a respetar el presente reglamento. A más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes al nombramiento del primer administrador elegido por la asamblea general de

No 5630

AA 8540170



copropietarios. deberá éste contratar los seguros contra incendio y terremoto y será su deber mantenerlos vigentes. Mientras exista la Agrupación ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los bienes de propiedad común. Los muros, placas, ductos, cubiertas y fachadas que se mencionan dentro de los linderos de las unidades privadas que conforman el conjunto se determinan como bienes comunes esenciales. Los copropietarios de las unidades privadas por ningún motivo podrán efectuar modificaciones en el diseño de las fachadas de la Agrupación.

**ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO: SEGUROS:** La Agrupación deberá estar asegurado contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente la asamblea de copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en ésta omisión, el administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que cubra la totalidad del siniestro. Al pago de las primas anuales de éstos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad.

**ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO: INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION:** Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea de Copropietarios, con mayoría del 70% de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es el 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 de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

**ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO: SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO:** Cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente



un seguro contra incendio y terremoto de su unidad privada, por un valor que permita la reconstrucción en caso de siniestro.

**ARTICULO SEPTUAGESIMO: CLAUSULA TRANSITORIA**

**ADMINISTRACION PROVISIONAL:** Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, asumirá las funciones de administrador provisional la sociedad **I.C. INMOBILIARIA S.A**

o la persona natural o jurídica que ésta designe. 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 uno por

ciento (51%) de las unidades privadas que conforman la Agrupación, el constructor y/o el administrador provisional, citará a la primera reunión de

copropietarios, con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la administración inicial de la copropiedad y se 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 prevista para

las asambleas ordinarias, el constructor y/o administrador provisional entregará la administración de la Agrupación, 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, éste será nombrado por la

sociedad **I.C. INMOBILIARIA S.A.**, quien a partir de éste nombramiento quedara desligado de toda responsabilidad con la administración de la

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL.**

**PARAGRAFO:** El Administrador provisional está plenamente facultado para

fijar las cuotas de administración con las cuales se inicie dicha administración provisional teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad y/o gastos.

Así mismo queda plenamente facultado para efectuar reajustes que la situación de costos exija, en un momento dado.

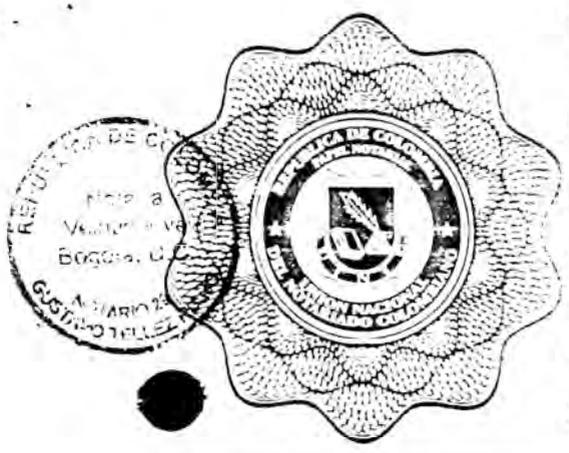
**ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO: DISPOSICION TRANSITORIA** La sociedad **I.C. INMOBILIARIA S.A.** y/o las personas naturales o jurídicas, que



No 5 630

AA 8540168

90



**MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL BELLAVISTA DE SIDEL DE LA URBANIZACION SIDEL CONSTITUIDO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O SEPARADA --UBICACION:** El Conjunto se distingue

en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, D.C., con la siguiente dirección: **KR 9 ESTE NUMERO TREINTA ONCE SUR (30-11 SUR)** de la Urbanización Sidel, el lote de terreno en el cual se construyó **LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BELLASVISTA DE SIDEL** y cuya descripción de titulación de dominio se hace en éste reglamento de propiedad horizontal es el que singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos según la escritura pública correspondiente y al plano de localización de la urbanización: cuyo original se encuentra en los archivos de la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, D.C. La Agrupación está construida sobre el lote de terreno con un área de nueve mil noventa y un metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados (9.091,79M2), se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón ciento veinticinco (125) en línea recta hacia el noreste en longitud de nueve metros cinco centímetros (9.05Mts), lindando con la transversal octava Este (8 Este), hasta el mojón ciento veintiséis (126); de este punto en línea curva hacia el noreste en longitud de cuatro metros ochenta y tres centímetros (4.83Mts), lindando con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintisiete (127); de este punto en línea recta hacia el noreste en longitud de veintisiete metros ochenta y seis centímetros (27.86Mts), lindando con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintiocho (128); de este punto en línea recta hacia el noreste en longitud de cincuenta metros ochenta centímetros (50.80Mts), lindando con la diagonal veintinueve (29) sur, hasta el mojón ciento veintinueve (129); de este punto en línea curva hacia el sureste en longitud de quince metros quince centímetros (15.15Mts), lindando con la intersección la diagonal veintinueve (29) sur y la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón



ciento treinta (130); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuatro metros sesenta y dos centímetros (4.62Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y uno (131); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de cuarenta y dos metros dieciocho centímetros (42.18Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y dos (132); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de treinta y tres metros sesenta y tres centímetros (33.63Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y tres (133); de este punto en línea recta hacia el sureste en longitud de trece metros ocho centímetros (13.08Mts), lindando con la transversal novena Este (9 Este), hasta el mojón ciento treinta y cuatro (134); de este punto en línea curva hacia el suroeste en longitud de siete metros trece centímetros (7.13Mts), lindando con la intersección de la transversal novena Este (9 Este) y la carrera novena Bis Este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y cinco (135); de este punto en línea recta hacia el suroeste en longitud de cuarenta metros setenta y cinco centímetros (40.75Mts), lindando con la carrera novena Bis este (9 Bis Este), hasta el mojón ciento treinta y seis (136); de este punto en línea recta hacia el noroeste en longitud de ciento cuarenta y siete metros noventa centímetros (147.90Mts), lindando con la zona verde adicional número uno (1), hasta el mojón ciento veinticinco (125), punto de partida.

Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40379156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Cédula Catastral No. 001308982200000000

Las construcciones que conforman la Agrupación son:

- a.) Diecisiete (17) Interiores conformado cada uno por diez (10) bloques de vivienda en dos (2) pisos de altura, con ciento ochenta y cinco (185) unidades de vivienda.
- b.) Veintinueve (29) cupos de parqueo comunal.
- c.) Un Bloque para Equipamiento Comunal en dos (2) pisos.

91

No **5 630** AA 8540167



**ESPECIFICACIONES GENERALES**

A. **CIMENTACION** - La cimentación esta compuesta por vigas de concreto reforzado con hierro localizadas bajo ejes de muros, fundidas en sitio, apoyadas sobre terreno, de acuerdo con las especificaciones del estudio de suelos.

B. **ESTRUCTURA** . - La estructura está compuesta por muros en bloque de arcilla, estructurales, y placas prefabricadas de concreto reforzado con hierro. Las placas son paneles macizos de concreto reforzados con hierro y malla, con espesores determinados por los cálculos estructurales. Estas placas y las escaleras de acceso al segundo piso son prefabricadas en la planta diseñada para tal fin. se realiza esta labor en moldes de concreto y perfil de lamina de acero.



C. **MAMPOSTERIA** - Muros interiores: Bloque de arcilla estructural.  
Muros de fachadas: Bloque de arcilla estructural.

D. **CUBIERTA** . - Teja ondulada de Fibrocemento.

E. **INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS** . - Comprende redes de suministro de agua fría y redes de desagüe en tubería PVC. Dichas redes están diseñadas de acuerdo a las normas exigidas por E.A. y A. de Bogotá. No se suministra red de agua caliente.

F. **INSTALACION ELECTRICA** . - La instalación eléctrica es monofásica, con tubería en PVC, alambrado y aparatos de acuerdo a las normas exigidas por CODENSA, S.A.

G. **RED DE GAS** . - La instalación interna para gas está diseñada en tubería de cobre y construida según las normas vigentes de la empresa "Gas Natural". Se dejará la conexión para un (1) punto en la estufa de la cocina. No se entrega medidor, cuya solicitud la realizará el adquirente ante Gas Natural.

H. **ACABADOS CIELO-RASOS y MUROS** . - En el primer piso: cielo-rasos en concreto a la vista (placa de entrepiso). Segundo piso: Teja Fibrocemento a

la vista. Muros en bloque de arcilla estructural, a la vista. La zona húmeda del baño o cabina de la ducha, llevará un sellamiento con pintura especial.

**I. ACABADOS PISOS** - Todos los pisos y la escalera en concreto a la vista, excepto la zona de la ducha que llevará enchape cerámico en 20X20 o similar.

**J. CARPINTERIA METÁLICA Y VIDRIOS** - La ventanería irá en lámina metálica, con vidrio calidad nacional o similar, incoloro, de 3 mm.. La puerta de acceso en lámina metálica con cerradura; Puerta de patio interior, en lámina metálica y vidrio incoloro de 3 mm.; los marcos de puertas en lámina metálica. La escalera llevará en el segundo piso una baranda en tubo metálico y protectores verticales en hierro. Toda la carpintería metálica tendrá acabados en pintura tipo esmalte, o similar.

**K. PUERTAS DE MADERA y CERRADURAS** - En el baño se instalará una puerta en aglomerado o similar. La puerta de entrada principal llevará una cerradura de sobreponer; la puerta de acceso al patio interior, llevará un pasador metálico con porta-candado.

**L. APARATOS SANITARIOS Y DE COCINA** - En el baño se instalarán un sanitario y lavamanos de porcelana, calidad nacional y un juego de incrustaciones de 4 piezas, en porcelana, calidad nacional. El lavamanos será de una (1) llave, línea económica. La ducha con poma, de una sola llave (tipo registro). En la cocina, se instalará un mesón de concreto, imitación granito, con poceta lavaplatos y grifería de una sola llave. En el patio se colocará un lavadero de cemento, con una llave.

**M. EQUIPAMIENTO COMUNAL** - El salón comunal se construirá en mampostería estructural, será de dos pisos, los muros quedaran a la vista en ladrillo de arcilla. En el cielo-raso, del primer piso se aplicará una pintura tipo vinilo. Las puertas interiores se colocarán en aglomerado de madera, tipo económica o similar, con cerradura cilíndrica. La ventanería será en lámina metálica, con vidrio calidad nacional, incoloro, de 3 mm.. La lámina metálica de la puerta de acceso se pintará con esmalte o similar. La cubierta será en

No 5630

AA 8540166

92



teja ondulada de fibrocemento.

Los estacionamientos comunales se construirán en concreto de cemento, estampado. La circulación vehicular de los mismos se hará en concreto de cemento, las vías peatonales llevarán anillos en concreto de cemento, con bombeo hacia el centro para

conducir las aguas lluvias, que serán recogidas por sumideros especiales.

**CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD**

Las viviendas están construidas de acuerdo a los planos arquitectónicos, cálculos estructurales, con mano de obra calificada e instalaciones debidamente revisadas que permiten garantizar una absoluta condición de seguridad y estabilidad, los aislamientos y jardines por los cuales se ventilan las viviendas, así como los ductos de ventilación, el complejo de instalaciones sanitarias, permiten una absoluta condición de salubridad.



Licencia de construcción No.L.C.2001-2-0277 de radicación solicitud:2001-2-0726 fecha 10 AGO 2001 fecha de expedición 27 SET 2001 fecha de ejecutoria 28 SET 2001 identificación DG 29 SUR POR TRANS 9 ESTE matricula inmobiliaria No.50S-91201 estrato 2 urbanización sidel código zonificación DRGA1 (CN) alcaldía San Cristóbal según plano de loteo CU2-SC 774-02 Lote No.A propietarios o poseedores **ASESORIAS E**

**INVERSIONES C.G. S.A.** constructor CARLOS UMANA P. matricula profesional 25700-37579 CND. OBSERVACIONES.- ES PROCEDENTE. Se expide licencia de construcción para obra nueva de la Agrupación Residencial Bellavista de Sidel - Superlote A, que consta de 10 bloques de vivienda en 2 pisos de altura y un bloque para equipamiento comunal en 2 pisos, con 185 unidades de vivienda y 29 cupos de parqueo. Es válida para someter a la Agrupación citada al régimen de propiedad horizontal. Deberá cumplir con la resolución No.364 de 2.000 del DPAE. Incluyeron estudios geológicos, geotécnico y de taludes. Requiere supervisión técnica según título I de las NSR-98 y Decreto 1052 de 1.998. **CONSTANCIA DE**

RADICACION DE: Copia del folio de matricula inmobiliaria, Recibo impuesto predial, identificación y localización del predio, 3 juegos planos arquitectónicos, poder, 3 juegos diseños de elementos no estructurales, 3 juegos memorias de cálculos estructurales, 3 juegos estudio de suelos y geotecnica, 3 juegos planos estructurales, certificado de existencia y representación legal, 3 juegos planos de alinderamiento, 3 juegos proyecto de división, fotocopia matriculas profesionales. NOTA: Las copias heliográficas del proyecto arquitectónico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Asi mismo, los juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros diseños, no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ir firmadas pro los profesionales facultados para tal fin (Art.

12 Dec 1052/98). Licencia de construcción No.L.C.2001-2-0277 de

radicación solicitud:2002-2-0233 fecha 18 FEB 2002 fecha de expedición 1

ABR 2002 fecha de entrega 1 ABR 2002 identificación DG 29 SUR POR

TRANS 9 EST, matricula inmobiliaria No.50S-91201 estrato 2 urbanización

sidel código zonificación DRGA1 (CN) alcaldía San Cristóbal según plano de

loteo CU2-SC 7/4-02 Lote No.A propietarios o poseedores **ASESORIAS E**

**INVERSIONES C.G. S.A.** constructor CARLOS UMAÑA P., matricula

profesional 25700-37579 CND. OBSERVACIONES.- ES PROCEDENTE. Se

modifica la licencia de construcción No.L.C. 2001-2-0277 de septiembre 27

de 2.001, para aprobar los planos arquitectónicos y estructurales que

contienen la posibilidad de ampliación de un tercer piso en las casas de la

Agrupación, cuya licencia será solicitada posteriormente. Requiere

supervisión técnica según título I de las NSR-98 **CONSTANCIA DE**

RADICACION DE: Copia del folio de matricula inmobiliaria, Recibo impuesto

predial, identificación y localización del predio, 3 juegos planos

arquitectónicos, NOTA: Las copias heliográficas del proyecto arquitectónico

deberán presentarse suscritas por arquitecto. Asi mismo, los juegos de las

memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros diseños

**N 5630** AA 8540165

43



no estructurales y de los estudios geotécnicos y de  
suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la  
obra, deberán ir firmadas por los profesionales  
facultados para tal fin (Art. 12 Dec. 1052/98).  
RESOLUCION No. CU2-2001-285-15 NOV 2001 Por la

cual se modifica el número del folio de matrícula  
establecido en la licencia de construcción No.L.C.2001-2-0277 de septiembre  
27 de 2.001, expedida para el superlote A de la urbanización Sider. Alcaldía  
local de San Cristóbal. Departamento Administrativo de Catastro Alcaldía  
Mayor de Bogotá D.C. Nomenclatura Oficial DRA 9 ESTE 30 11 SUR.

**ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

Leído el presente instrumento por el compareciente y advertido del registro  
dentro del término legal, lo firma en prueba de su asentamiento junto con el  
suscrito Notario quién en ésta forma lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial Números

- AA8540154 - AA8540153 - AA8540152 - AA8540151 - AA8540150
- AA8540149 - AA8540148 - AA8540147 - AA8540146 - AA8540145
- AA8540144 - AA8540143 - AA8540142 - AA8540141 - AA8540140
- AA8540139 - AA8540138 - AA8540137 - AA8540181 - AA8540180
- AA8540179 - AA8540178 - AA8540177 - AA8540176 - AA8540175
- AA8540174 - AA8540173 - AA8540172 - AA8540171 - AA8540170
- AA8540169 - AA7684151 - AA7684145 - AA7684149 - AA7684148
- AA7684147 - AA7684146 - AA7684144 - AA7684143 - AA7684142
- AA7684141 - AA7684140 - AA7684134 - AA7684138 - AA7684137
- AA7684135 - AA4916694 - AA7684165 - AA7684131 - AA7684130
- AA7684129 - AA7684128 - AA7684164 - AA7684163 - AA7684162
- AA7684161 - AA7684160 - AA7684159 - AA7684158 - AA7684157
- AA7684156 - AA7684155 - AA7684154 - AA7684153 - AA7684152
- AA7684166 - AA7684191 - AA7684190 - AA7684189 - AA7684188
- AA7684187 - AA7684186 - AA7684185 - AA7684184 - AA7684181
- AA7684180 - AA7684179 - AA7684178 - AA7684177 - AA7684176
- AA7684175 - AA7684174 - AA7684173 - AA7684172 - AA7684171



Departamento Administrativo

**CATASTRO**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**

**EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE CONSERVACIÓN DEL DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE CATSTRO DISTRITAL**

**INFORMA**

Que revisados nuestros archivos físico, magnético y cartográfico, el predio identificado con:

CEDULA CATASTRAL: 001308982800000000

INSCRITO A NOMBRE DE: *ASESORIAS E INVERSIONES C.G. TLDA*

TIENÉ COMO NOMENCLATURA OFICIAL: *KRA 9 ESTE 30-11 SUR*

**Que para el trámite de licencia de construcción, se le asignará la siguiente nomenclatura:**

*KR. 9 ESTE 30-11 SUR*

*Nota. Una vez ejecutado el desenglobe es necesario radicar los documentos correspondientes para actualizar nuestros archivos.*

Se expide en Santafé de Bogotá, D.C., a los 31 días del mes de Mayo de 2002, según radicación No. 2002-463810 a solicitud de Orlando Sánchez.

  
**EDGAR ERNESTO TORRES CAICEDO**  
Jefe Oficina Conservación Zona Sur

PROYECTO Gilma Suárez  
REVISO: Jairo Yammod 

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 2001-2-0233  
 RE: 27 SE 2001 CON VENCIMIENTO: 27 SE 2002  
 FECHA DE EXPEDICION: 18 FEB 2002 FECHA DE ENTREGA: 18 FEB 2002

No. DE RADICACION SOLICITUD: 2002-2-0233  
 FECHA: 18 FEB. 2002  
 PAG: 1094

La Modificación de la Licencia no implica prórroga de los plazos establecidos en la misma

plano de proyecto general de urbanización aprobada

F1LC-019

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

1 TIPO DE TRAMITE

a LICENCIA DE CONSTRUCCION  b MODIFICACION LICENCIA  c PROPIEDAD HORIZONTAL  d OBRA NUEVA  e MODIFICACION  f DEMOLICION TOTAL  g AMPLIACION  h REDECUACION  i DEMOLICION PARCIAL

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

B. INFORMACION DEL PREDIO

IDENTIFICACION

a DIRECCION (nomenclatura Alfanumerica): Dca. 29 Sur con travesa 9 Este.  
 b MATRICULA INMOBILIARIA No: 505-91201  
 c CEDULA CATASTRAL:  
 d ESTRATO: 2  
 e URBANIZACION: Sidel.  
 f CODIGO ZONIFICACION: DRGA 1 (CN)  
 g ALCALDIA: San Carlos  
 h SEGUN PLANO DE LOTEO O TOPOGRAFICO No: CU2-SC 7/4-02  
 i MANZANA No:  
 j MANZANA CATASTRAL:  
 k LOTE No: A  
 CODIGOS C: S

2. LINDEROS

NORTE: 15,15 ; 4,62 ; 42,18 ; 33,63 ; 13,08 Mts  
 SUR: 147,90 Mts  
 ORIENTE: 7,13 ; 40,75 Mts  
 OCCIDENTE: 9,06 ; 4,83 ; 27,86 50,80 Mts  
 OTROS:  
 AREA: 9091,79 Mts  
 PLANCHA ESCALA: 1:1200  
 DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA: ANCHO VIAS: 20,00 Mts por 9,85% 13,00 Mts por 12,00 Mts

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

A. EDIFICACION	No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS				APROBADA	AREAS (Mts cuadrados)
			DIA	MES	AÑO		VIVENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO		
	LC 2001-2-0277		28	01	01	2	185	29	-	-	907,12	
	2001-2-0226											

No. LC DE CONST DEC 566/92  
 FECHA  
 No. RESOLUCION DE URBANISMO, DECRETO (S), Y FECHA  
 298 Map 92 - Res 1874 Dec 90 - 011692 Oct/96 - Res 0019 En 28  
 Res 9710087 CU2 2001-020 CU2 - 2001-230 10 Set/01  
 VIGENCIA HASTA: 4 Feb 2002

CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS? Si  NO  PORCENTAJE DE DESARROLLO: 30



C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES.

1 NOMBRE VECINOS: No hay vecinos. Por todos los casados linda con cesiones al distrito.  
 2 DIRECCION:

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

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

3 TITULARES, PROPIETARIOS O POSEEDORES: Asesorios e Inversiones C.G. 0860611 8370. Rep. Legal Martha Cecilia Mare.  
 4 C.C. O NIT:  
 5 FIRMAS: [Signatures]

6 PROFESIONALES RESPONSABLES

	No. MATRICULA PROFESIONAL	FIRMAS
ARQUITECTO PROYECTISTA: Gloria A. Javado	16833	[Signature]
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Carlos Umaña P.	10361 CND	[Signature]
INGENIERO CIVIL CALCULISTA: Eduardo Fernandez	7367 CN	[Signature]
INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA: Alfonso Uribe S	2520220489 CN	[Signature]
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Eduardo Fernandez	7367 CN	[Signature]

7 DIRECCION CORRESPONDENCIA: Cr 21 No 94-88.  
 TELEFONOS O FAX: 6181017 6169505

1. USOS

a. USO PRINCIPAL: Vivienda

b. USO COMPLEMENTARIO: \_\_\_\_\_ LOCALIZACION: \_\_\_\_\_ INTENSIDAD: \_\_\_\_\_ No. DE UNIDADES: 185

c. USO COMPATIBLE: \_\_\_\_\_ d. AUTORIZADO SEGUN: \_\_\_\_\_ No. DE UNIDADES: \_\_\_\_\_

NO. TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS: 29 g. RESIDENTES: 18 h. VISITANTES: 11 i. PRIVADOS: \_\_\_\_\_ j. SERVICIO AL PUBLICO: \_\_\_\_\_

SECTOR DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS: D k. No. DE EDIFICIOS: 10 l. No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

2. VOLUMETRI:

No. TOTAL DE PISOS: 2 d. No. DE PISOS HABITABLES: 2 e. No. DE PISOS NO HABITABLES: 0 f. SOTANOS: \_\_\_\_\_ g. SEMISOTANOS: \_\_\_\_\_

ALTURA EN METROS: 6,47 h. ALTURA EN METROS PERMITIDA: 4,10 i. No. DE PISOS (1 x 3.30 + 1.50 m): \_\_\_\_\_

TRA PLANTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS: SI  NO  j. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA: SI  NO

CONVENCIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO: = TERRENO E= EMPATE CONST. PERMANENTE

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA

AISLAMIENTO LATERALES	MTS POR COSTADO	No PISOS AISLADOS	PISOS	T	E	EPP
TIPOLOGIA C <input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/>	MTS POR COSTADO	No PISOS AISLADOS	PISOS	T	E	EPP
MTS POR COSTADO	MTS POR COSTADO	No PISOS AISLADOS	PISOS	T	E	EPP

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES DIMENSION: 5.00 MTS A PARTIR DE NIVEL: terreno

AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE: 1.50 MTS POR COSTADO: SUR No. DE PISOS AISLADOS: \_\_\_\_\_ PISOS: \_\_\_\_\_

n. VOLADIZOS

MTS. POR	MTS. POR	MTS. POR	MTS. POR
----------	----------	----------	----------

1. PATIOS: Para patios ubicados en tratamiento de conservación DIMENSIONES: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_ MTS: \_\_\_\_\_ AREA: \_\_\_\_\_

Urbanística: categoría continuidad de norma que ocupa patios DIMENSIONES: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_ MTS: \_\_\_\_\_ AREA: \_\_\_\_\_

3. ESPACIO PUBLICO

1. ANTEJARDINES: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_ % ZV: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_ % ZV: \_\_\_\_\_

2. RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_ MTS. POR: \_\_\_\_\_

3. NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS

A NIVEL DEL ANDEN	<input checked="" type="checkbox"/>	ELEVADO POR EMPATE	
PARAMENTOS DE SEMISOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C.	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	OTRO
CONSTRUCCION (P.C.) SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C.	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA.
1ER PISO	* DEL ANTEJARDIN	RETROCED. DEL AREA RESERVA	PORTICO O RECTIFICACION OTRO
LOCALIZACION ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	OTRO
PASOS Y ESCALERAS DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA.

4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES

JARDIN: \_\_\_\_\_ % No. DE ESTACIONAMIENTOS: \_\_\_\_\_

5. CUADRO DE AREAS

a. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO	b. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c. AREA POR USOS	
	LOTE	PRIV. CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS
SOTANO (S)	9091.79 M2					M2 VIVIENDA 893.12
SEMISOTANO						M2 COMERCIO
PRIMER PISO	4553.26 M2	4023.75 M2	1571.26 M2			M2 OFIC o SERV. PROF.
PISOS RESTANTES	4553.26 M2	4057.05 M2				M2 INSTITUCIONAL
TOTAL CONSTRUIDO	9107.12 M2	8080.80 M2				M2 INDUSTRIA
LIBRE EN PRIMER PISO	4538.23 M2					M2 OTROS 194.00
d. NOMBRE DEL EDIFICIO: <u>Bellavista del Sur</u>	e. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA:				M2 TOTAL: 9107.12	

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

VIV. M2 ANCV x 10/80 o M2 ANCV x 15/80 =	EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO		PLANTEADO	
				M2	%	M2	%
COM. OFICINAS M2 ANCV x 10/120 =	724.19	3185.22	RECREATIVO Y ZONAS VERDES	454	40	287.02	287.02
INSTITUCIONAL: M2 ANCV x 10/120 =			SERVICIOS COMUNALES	57	15	194.00	174
INDUSTRIAL: M2 ANCV x 10/180 =			ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	114	10	124.20	11.5

7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGUN TITULO E DE LAS NSR/98

APIQUE TERRENO NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO	LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PLANOS
NIVEL 00 A m:	ESPESOR MURO SIN PAQUETE EN mm(t) =	LONG. MINIMO TRANSVERSAL LONGITUDINAL
NIVEL A m:	AREA 2do. PISO + CUBIERTA m <sup>2</sup> x17t =	m m m
NIVEL A 2.00 m:	AREA CUBIERTA m <sup>2</sup> x17t =	m m m

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

OBSERVACIONES: **ES PROCEDENTE.** Se modifica la licencia de construcción N° L.C. 2001-2-0277 de Septiembre 27 de 2001, para probar los planos arquitectónicos y estructurales que contienen la posibilidad de ampliación de un tercer piso en las casas de la agrupación, cuya licencia será solicitada posteriormente. Requiere supervisión técnica según título I de las NSR-98.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

NUMERO RECIBO DE IMPUESTO: 0100904005 369-0 FECHA DE PAGO: 25 SEPTIEMBRE 2001 VALOR: \_\_\_\_\_

CONSTANCIA DE RADICACION DE:

Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Diseños de elementos no estructur	<input type="checkbox"/>	Certificado de existencia y representación legal	<input type="checkbox"/>
Recibo Impuesto predial	<input type="checkbox"/>	3 juegos Memorias de cálculos estructurales	<input type="checkbox"/>	3 juegos Planos de alindarimiento	<input type="checkbox"/>
Identificación y juramentación del Profesional	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Estudio de suelos y geotecnia	<input type="checkbox"/>	3 juegos Proyecto de División	<input type="checkbox"/>
3 Juegos Planos de Estructuras	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos estructurales	<input type="checkbox"/>	Fotocopia Matrículas profesionales	<input type="checkbox"/>
Poder	<input type="checkbox"/>				

NOTA: Las copias heliográficas del proyecto arquitectónico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Así mismo, los juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ir firmadas por los profesionales facultados para tal fin (Art. 12 Dec. 1052/98).

Deberes: Dec. 1052/98: Ejecutar la obra en forma tal que se garantice la salubridad de las personas, estabilidad de terrenos, edificios y elementos constitutivos del espacio público (Art. 19 Num. 4). Cumplir con lo establecido en el Art. 20 -Instalar valla de identificación (Art. 27) -Mantener esta licencia y sus planos aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec. 3102/97 -Instalar equipos, sistemas e implementos de uso consumo de agua. Dec. 2150/95 -cumplir con obligaciones del Art. 60. Los derechos que surjan de la presente licencia están sujetos a la obtención de la licencia ambiental en los casos que la requiera. Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 20/95) en lo que no contravenga la disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2000 (andenes). Esta licencia se expide en concordancia con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado por el decreto 619 (Art. 515) de Julio 28 de 2000.

ADICION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica: \_\_\_\_\_ Vo. Bo. Ingeniería: \_\_\_\_\_ Vo. Bo. Arquitectura: \_\_\_\_\_ Vo. Bo. Coordinador: \_\_\_\_\_ FIRMA CURADOR: \_\_\_\_\_

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. L.C. 2001-2-0277

DE RADICACION SOLICITUD

2001-2-0726 -

PAG 1

95

FECHA DE EXPEDICION: 27 SET. 2001

FECHA DE EJECUTORIA:

10 AGO. 2001

La Licencia tendra una duracion de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36) contados a partir de su ejecutoria. La solicitud de prorroga debera formularse dentro de los treinta (30) dias calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la iniciacion de la obra (Articulo 24 del Decreto 1052 de 1.998).

ano de proyecto general de urbanizacion aprobada

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

F1LC-0079:

1 TIPO DE TRAMITE		a OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/>		c MODIFICACION <input type="checkbox"/>		e DEMOLICION TOTAL <input type="checkbox"/>	
a LICENCIA DE CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>		b PROPIEDAD HORIZONTAL <input checked="" type="checkbox"/>		d AMPLIACION <input checked="" type="checkbox"/>		f ADECUACION <input type="checkbox"/>	
b MODIFICACION LICENCIA <input type="checkbox"/>		c SI <input checked="" type="checkbox"/>		d NO <input type="checkbox"/>		e PARGIA <input type="checkbox"/>	

B. INFORMACION DEL PREDIO

a DIRECCION (Escritura Antenumerica)			
DG 24 SUR POR TRANS NESTE			
b MATRICULA INMOBILIARIA No.		c CEDULA CATASTRAL	
505-91201			
e URBANIZACION		f CODIGO ZONIFICACION	
SIDEL		DRGA (CN)	
h SEGUN PLANO DE LOTEO O TOPOGRAFICO No.		i MANZANA No.	
No CU2-SC 7/4-02			
j MANZANA No.		k LOTE No.	
		A	
l CODIGOS C		S	
m ALCALDIA		n MANZANA No.	
SAN CRISTOBAL			
o ESTRATC		p ALCALDIA	
2		SAN CRISTOBAL	

2. LINDEROS

NORTE	15.15; 4.62, 42.18; 33.63, 13.08	Mts	SUR	147.90
ORIENTE	7.13; 40.75	Mts	OCIDENTE	9.05; 4.83; 27.86; 50.80
JS		Mts	AREA	9091.79
DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA		ANCHO VIAS: 20.00 Mts por Tr9 este 13.00 Mts por Tr9 sur 16.00 Mts por Tr9 norte		

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

A. EDIFICACION	No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS				AREAS (Mts CUADRADOS)		
			DIA	MES	AÑO		VIVENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUIDA
No. LC DE CONST. DEC 506/92						FECHA:							
B. URBANIZACION											VIGENCIA HASTA		
No. RESOLUCION DE URBANISMO, DECRETO (S) Y FECHA											4 Feb 2003		
298 Naya/12- Res 2874 Dic 30/93 - 011692 Oct 1/95 - Res 0019 En 28/97													
Res 9710087 CU2 2001-020 CU2-2001-230 30 Sep/01													
CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS?											PORCENTAJE DE DESARROLLO		
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>											20		



C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES.

F1LC-0079:

1 NOMBRE VECINOS	2 DIRECCION
NO TIENE, POR TODOS LOS COSTADOS	
LINDA CON CESIONES AL DISTRITO	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

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

3 TITULARES PROPIETARIOS O POSEEDORES		4 C.C. O NIT		5 FIRMAS	
ASESORIAS E INVERSIONES C G		08605118370		[Signature]	
Rep Legal MARTHA CECILIA MOURE TR					
6 PROFESIONALES RESPONSABLES		No MATRICULA PROFESIONAL		FIRMAS F1LC-0079	
ARQUITECTO PROYECTISTA				[Signature]	
IRHA NIGRINIS ESPINA		25700-37579 CND			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE				[Signature]	
CARLOS UNAÑA P.		10361 CND			
INGENIERO CIVIL CALCULISTA				[Signature]	
EDUARDO FERNANDEZ RINCON		7367 CND			
INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA				[Signature]	
ALFONSO URIBE S		25202-30489			
DISENADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES				[Signature]	
EDUARDO FERNANDEZ RINCON		7367 CND			
7 DIRECCION CORRESPONDENCIA				TELEFONOS O FAX	
TR 21 94-88				6181017 61695-05	

1. USOS

a. USO PRINCIPAL **VIVIENDA** No. D. UNIDADES **185**

b. USO COMPLEMENTARIO LOCALIZACION INTENSIDAD No. D. UNIDADES

c. USO COMPATIBLE d. AUTORIZADO SEGUN: No. D. UNIDADES

f. NO. TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS **29** g. RESIDENTES **18** h. VISITANTES **11** i. PRIVADOS **1** j. SERVICIO AL PUBLICO

k. SECTOR DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS **D** l. No. DE EDIFICIOS **20** m. No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION **1**

2. VOLUMETRIA

a. No. TOTAL DE PISOS **2** b. No. DE PISOS HABITABLES **2** c. No. DE PISOS NO HABITABLES **—** d. SOTANOS **—** SEMISOTANOS **—**

e. ALTURA EN METROS **6.47** f. ALTURA EN METROS PERMITIDA **4.10** No. DE PISOS (12 x 3.30 + 1.50 m)

g. 1ra. PLANTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS SI  NO  h. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA SI  NO

CONVENCIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO T = TERRENO E = EMPATE CONST. PERMANENTE

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA

i. AISLAMIENTOS LATERALES MTS. POR COSTADO No. PISOS AISLADOS PISOS T EPP

TIPOLOGIA C  A  MTS. POR COSTADO No. PISOS AISLADOS PISOS T EPP

aislamiento posterior MTS. POR COSTADO No. PISOS AISLADOS PISOS E EPP

k. AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES DIMENSION **5.00** MTS. A PARTIR DE NIVEL **TERRENO**

l. AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE **1.50** MTS. POR COSTADO **SUR** No. DE PISOS AISLADOS PISOS

m. VOLADIZOS MTS. POR MTS. POR MTS. POR MTS. POR

n. PATIOS. Para patios ubicados en tratamiento de conservación DIMENSIONES MTS. POR MTS AREA

urbanisticos, categoria construida de norma que exige patios DIMENSIONES MTS. POR MTS AREA

F1LC-00795 3. ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDINES MTS. POR % ZV MTS. POR

b. RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE MTS. POR MTS. POR

c. NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS A NIVEL DEL ANDEN  ELEVADO POR EMPATE

d. PARAMENTOS DE SEMISOTANOS RETROCEDIDO AL P.C. AVANCE POR EMPATE ESTRICTO OTRO

CONSTRUCCION (P.C.) SOTANOS RETROCEDIDO AL P.C. AVANCE POR EMPATE ESTRICTO A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA

1ER. PISO \* DEL ANTEJARDIN RETROCED. DEL AREA RESERVA PORTICO O RECTIFICACION OTRO

e. LOCALIZACION ASCENDENTES RETROCEDIDAS AL P.C. AVANCE POR EMPATE ESTRICTO OTRO

RAMPAS Y ESCALERAS DESCENDENTES RETROCEDIDAS AL P.C. AVANCE POR EMPATE ESTRICTO A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA

4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES

PORCENTAJE DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN % No. DE ESTACIONAMIENTOS

5. CUADRO DE AREAS

a. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		b. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c. AREA POR USOS	
LOTE		PRIV. CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS	
	9091.79 M2					M2	VIVIENDA: 8913
SEMISOTANO						M2	COMERCIO:
PRIMER PISO	455.36 M2	4023.77 M2	3671.26 M2			M2	OFIC o SERV. PROF.
PISOS RESTANTES	4553.36 M2	4057.05 M2				M2	INSTITUCIONAL:
TOTAL CONSTRUIDO	9107.12 M2	8080.80 M2				M2	INDUSTRIA:
LIBRE EN PRIMER PISO	4538.23 M2					M2	OTROS: 394
a. NOMBRE DEL EDIFICIO <b>BELLAVISTA DE SIDEL</b>						b. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA: M2 TOTAL: 9107	

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

MM. M2 ANCI x 10880 & M2 ANCI x 15880 =	EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO	PLANTEADO
COM. OFICINAS M2 ANCI x 107120 =			RECREATIVO Y ZONAS VERDES	415.66 M2	40 % 2867.02 M2
INSTITUCIONAL: M2 ANCI x 107120 =	724.19 M2	3135.22 M2	SERVICIOS COMUNALES	167.12 M2	15 % 194.00 M2
INDUSTRIAL: M2 ANCI x 107180 =			ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	111.41 M2	10 % 124.20 M2

F1LC-00795 7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGUN TITULO E DE LAS NSR/98

APIQUE TERRENO, NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO		LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PL.		
NIVEL 00 A m:	ESPESOR MURO SIN PAÑETE EN mm(t) =	LONG MINIMO	TRANSVERSAL	LONGITUDIN	
NIVEL A m:	AREA 2do PISO + CUBIERTA: m <sup>2</sup> x17R =	m	m		
NIVEL A 2.00 m:	AREA CUBIERTA: m <sup>2</sup> x17R =	m	m		

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

OBSERVACIONES:

**ES PROCEDENTE.** Se expide licencia de construcción para obra nueva de la Agrupación resider **BELLAVISTA DE SIDEL - SUPERLOTE A**, que consta de 10 bloques de vivienda en 2 pisos de altura y un bloque y equipamiento comunal en 2 pisos, con 185 unidades de vivienda y 29 cupos de parqueo. Es válida para someter a la Agrupa citada al régimen de Propiedad Horizontal. Deberá cumplir con la resolución No. 364 de 2.000 del DPAE. Incluyeron estu geológico, geotécnico y de taludes. Requiere Supervisión Técnico según Título I de las NSR-98 y Decreto 1052 de 1.998.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

RECIBO DE IMPUESTO **0100904005967-0** FECHA DE PAGO **25 SEPTIEMBRE 2007** VALOR **—**

CONSTANCIA DE RADICACION DE

Copia del Polig. de delimitación inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Diseños de elementos no estructural	<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de existencia y representación legal	<input checked="" type="checkbox"/>
Recibo Impuesto predial	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Memorias de calculos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos de alinderamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Identificación y localización del predio	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Estudio de suelos y geotecnia	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Proyecto de División	<input checked="" type="checkbox"/>
3 juegos Planos Arquitectonicos	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia Matriculas profesionales	<input checked="" type="checkbox"/>

NOTA: Las copias holográficas del proyecto arquitectonico deberan presentarse suscritas por arquitecto. Asi mismo, los juegos de las memorias de los calculos estructurales, de las memorias o diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ser firmados por los profesionales facultados para tal fin (Art 12 Dec. 3102/98). Dec. 1052/98 Ejecutar la obra en forma tal que se garantice la salubridad de las personas, estabilidad de terrenos, edificios y elementos constructivos del espacio publico (Art. 19 Num 4) con lo establecido en el Art. 20 -Instalar sistema de identificación (Art. 27) -Mantener esta licencia y sus planos aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec. 3102/98 equipos, instalaciones e implementos del bajo consumo de agua. Dec. 2150/95 cumplir con obligaciones del Art. 60 Los derechos que surjan de la presente licencia están sujetos a la obtención de la lic ambiental en los casos que se requiera. Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 20/95) en lo que no contravenga la disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2.000 (and. Esta Licencia se expedirá de acuerdo con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado por el decreto 819 (Art. 515) de Julio 28 de 2.000

APROBACION CURADURIA/URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Juridica **FAM** Vo. Bo. Ingeniera **[Firma]** Vo. Bo. Arquitectura **[Firma]** FIRMA CURADOR **[Firma]**

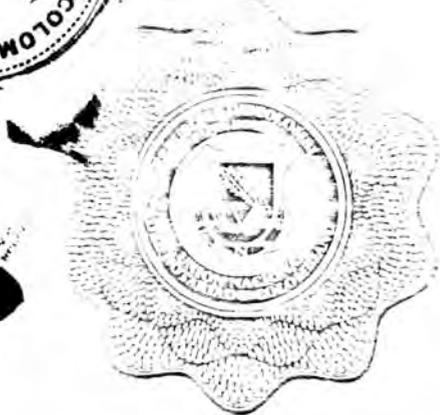
96

15896

A 10532040

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: 15896 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2002.



*Grace Maria Michaels Ruiz*

GRACE MARIA MICHAELS RUIZ

C.C. 51916915 Bogotá



MARTHA IDALIA PEREZ DE-BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

Vertical text on the left margin, possibly a date or reference number.

Primera Copia en Reproducción Mecanica de su Original de  
 la Escritura Publica 15896 de Fecha 27.12.02 Que se  
 expide en 68 Hojas de papel autorizando Decreto 1343  
 de 1970, que se expide en Bogotá D.C. y de acuerdo con  
 el Artículo 80 del Decreto 960 de 1970. Presta Merito  
 Ejecutivo Para Exigir el Cumplimiento de las  
 Obligaciones que contiene. Dada en Bogotá D.C. a los:

CON DESTINO A:

20 FEB. 2003

AV VILLAS.

NURY STELLA CASTRO DE AGUDELO

SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 153 DE 1989)

NOMBRADA POR RESOLUCION 501 SEPTIEMBRE DE 1997



**Villas**





97

# FORMULARIO DE CORRECCIONES

Pagina 1

Impreso el 01 de Abril de 2003 a las 09:41:47 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Con el turno C2003-2325 se Corrigieron las siguientes matriculas:  
40400192

## Nro Matricula: 40400192

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:  
MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 9 ESTE 30-11 SUR VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLAV DE SIDEL

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,950,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO DE INURBE (MODO DE ADQUISICION)

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: I C INMOBILIARIA S A	8600915903
A: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA	52278214 X
A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS	79518486 X

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA	52278214 X
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS	79518486 X
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS	8600358275

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA	52278214 X
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS	79518486 X
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER	

### SALVEDADES:

Anot: 5 No. Salve: 1 Fecha Salve: 01-04-2003

ANOTACIONES 5,6 Y 7 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE VIBIANA CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 15896 DE 27-12-2002 ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

## FORMULARIO DE CORRECCIONES

Pagina 2

Impreso el 01 de Abril de 2003 a las 09:41:47 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Anot: 6 No. Salve: 1 Fecha Salve: 01-04-2003

Anot: 7 No. Salve: 1 Fecha Salve: 01-04-2003

---

---

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Firma del Registrador Delegado

CORREC23,91



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



98

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 21 de Marzo de 2003 a las 11:07:14 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2003-20567 se calificaron las siguientes matriculas:

40400192

## Nro Matricula: 40400192

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:  
MUNICIPIO: CAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 9 ESTE 30-11 SUR VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLAV DE SIDEL

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,950,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO DE INURBE (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: I C INMOBILIARIA S A 8600915903  
A: FINO BRI/EZ SANDRA VIVIANA 52278214 X  
A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIVIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS 8600358275

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Documento: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIVIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE  
SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

## 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

ABOGAD73,99

27 MAR 2003

Bogotá, Julio 14 de 2003

MEMORANDO

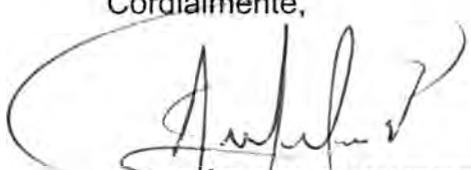
P A R A: DEPARTAMENTO DE CARTERA  
Atn: JORGE IVAN VARGAS

D E: DIRECCION DE GARANTIAS

CREDITO A: JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS  
Y SANDRA VIBIANA FINO BRIÑEZ  
No. 801764037

Una vez revisada la Escritura Pública No. 15896 de fecha 27 de Diciembre de 2002, otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá y el (los) original de (los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria Número(s) 50S-40400192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá observamos que esta bien registrada la garantía por lo que se procede a impartir el Visto Bueno.

Cordialmente,



**ANDRÉS ESLAVA VERDUGO**

Abogado Dirección de Escrituración y Garantías.  
Regional Bogotá.

100

**SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C. (REPARTO)**

**JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **82.390.508 de Fusagasugá** titulado con tarjeta profesional No. **127.037** del C. de la J., en mi calidad de apoderado(a) especial de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, según poder conferido por la Doctora **LIDIA ESPERANZA RODRÍGUEZ CORREA**, mayor de edad, quien actúa en su condición de representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales del **BANCO AV VILLAS**, sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por Resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1992, emanada de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública No. 7815 del 7 de octubre de 1992, entidad absorbente de **AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**, según acuerdo de fusión por absorción autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante resolución 030 del 7 de enero del año 2.000; debidamente protocolizada por escritura pública 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá, mediante la cual así mismo se modifica la denominación social por **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS**, denominación modificada a su vez mediante escritura pública No.1284 de la Notaría 23 de Bogotá, del 23 de abril de 2002, a la de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS**, pudiendo girar bajo la denominación **AV VILLAS** y **BANCO AV VILLAS**, entre otros, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan a la presente, demando a **JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS C.C. No. 79.518.486** y **SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ C.C. No. 52.278.214** mayores y vecinos de ésta ciudad a fin de que previos los trámites del proceso Ejecutivo Hipotecario de **MENOR CUANTÍA**, se tengan en cuenta las siguientes:

#### **PRETENSIONES**

Se sirva decretar la venta en pública subasta del(lós) inmueble(s) que se describe(n) por sus linderos en la escritura pública No. **15896** otorgada en la Notaría **Veintinueve del Circulo de Bogotá D. C.** de fecha **27 de Diciembre de 2002**, para que con el producto de dicha venta, se cancele a mi mandante la(s) obligación (es) que se relaciona (n) a continuación. Para ello solicito se libre **MANDAMIENTO EJECUTIVO**, a favor del **BANCO AV VILLAS**, y a cargo del(os) demandado (os), por las siguientes cantidades:

I. Por el pagare No. **176403**

1. Por el saldo total de la obligación, (el cual incluye saldo insoluto y cuotas en mora) según su equivalencia en pesos al momento del pago, que al día 10 de abril de 2006, asciende a **72.617.2395 UVR** equivalentes a **\$11.281.778**, discriminados de la siguiente manera:

1.1 El saldo insoluto de la obligación, del capital consiste en **71.458.0518 UVR**, que al día 10 de abril de 2006 los UVR mencionados corresponden a **\$11.101.687 PESOS**.

1.2 Por el Capital de la cuotas en mora cuya discriminación es la siguiente:

1.2.1 Por 227.7492 UVR, equivalentes a \$35.383 pesos, correspondientes a la cuota causada y no cancelada el día 18 de Noviembre de 2005. \*

1.2.2 Por 229.7446 UVR, equivalentes a \$35.693 pesos, correspondientes a la cuota causada y no cancelada el día 18 de Diciembre de 2005. \*

1.2.3 Por 231.7528 UVR, equivalentes a \$36.005 pesos, correspondientes a la cuota causada y no cancelada el día 18 de Enero de 2006. \*

- 101
- 1.2.4 Por 233.7739 UVR, equivalentes a \$36.319 pesos, correspondientes a la cuota causada y no cancelada el día 18 de Febrero de 2006.
  - 1.2.5 Por 236.1672 UVR, equivalentes a \$36.691 pesos, correspondientes a la cuota causada y no cancelada el día 18 de Marzo de 2006.

**El Total de las cuotas en mora asciende a 1.159.1877 UVR, equivalentes el día de presentación de la demanda a \$ 180.091 PESOS.**

2. Por los intereses moratorios, sobre el capital insoluto, convenidos a la tasa del **16.50 % efectivo anual**, desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta cuando el pago se haga efectivo, sin exceder el máximo legal permitido.
3. Por los intereses moratorios sobre las cuotas en mora, convenidos a la tasa del **16.50 % efectivo anual**, desde que se hicieron exigibles hasta que se verifique su pago.
4. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

### PETICION ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del(os) inmueble(s) ubicado(s) en la **CARRERA 9 ESTE No. 30 - 11 SUR INTERIOR 75 AGRUP. RES BELLAVISTA DE SIDEL de BOGOTA D. C.** a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

Como quiera que se acredita LA PROPIEDAD del bien hipotecado en cabeza de la PARTE DEMANDADA y la norma especial del Artículo 555 numeral 4º del Código de Procedimiento Civil, lo ordena, solicito que simultáneamente con el mandamiento de pago se decrete el(los) EMBARGO(S) Y SECUESTRO(S) del(los) inmueble(s) gravado(s), y disponer lo pertinente para su práctica inmediata.

El patrimonio de familia que afecta el inmueble, cuya venta en pública subasta se solicita en esta demanda, se constituyo por medio de la misma escritura pública por la cual se otorgó la hipoteca a la acá demandante, razón por la que es inoponible a la parte actora por haber sido ésta la entidad que financió la construcción y adquisición del inmueble. En el evento de adjudicarse o rematarse el inmueble a favor de **AV VILLAS**, solicito al señor Juez que ordene la cancelación de dicho gravamen.

### HECHOS

- I. Por el pagare No. **176403**

1. Los señores **JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS C.C. No. 79.518.486** y **SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ C.C. No. 52.278.214** recibieron de la demandante a título de mutuo comercial el día 18 de Julio de 2003, la cantidad de **78.078.5247 UVR.**

2. El (La)los deudor(es) se obligó (aron) a pagar el capital mutuado en 180 cuotas mensuales sucesivas desde el **18 de Agosto de 2003**.

3. La parte demandada, incurrió en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde el día **18 de Noviembre de 2005**, razón por la cual, la parte actora, en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1.990 y habiéndose pactado con la parte deudora, tal como consta en la cláusula 3 del pagaré base de esta acción, además de exigir el pago de las cuotas en mora exige la totalidad de la obligación.

4. Como garantía de la obligación adquirida, se constituyó Hipoteca abierta de primer grado a favor de la acreedora según consta en la escritura pública **No. 15896** otorgada en la Notaría **Veintinueve del Circulo de Bogotá D. C.** de fecha **27 de Diciembre de 2002**, debidamente registrada al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50S - 40400192** inmueble(s) ubicado(s) en la ciudad de **Bogotá D. C.**

5. El (los) ejecutado(s) **JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS C.C. No. 79.518.486** y **SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ C.C. No. 52.278.214** es (son) el (los) propietario (s) actual (es) de(los) bien(es) inmueble(s), como consta en la escritura pública **No. 15896** otorgada en la Notaría **Veintinueve del Circulo de Bogotá D. C.** de fecha **27 de Diciembre de 2002**, debidamente registrada al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50S - 40400192** inmueble(s) ubicado(s) en la ciudad de **Bogotá D. C.** Con base en el artículo 554 del C. P. C. **ES CONTRA EL ACTUAL O ACTUALES PROPIETARIO (S) QUE SE DIRIGE LA DEMANDA.**

**NORMAS**

Invoco los artículos 1602, 2221, 2224, 2434, 2488 del C. C. ; 65, 75, 554, y s. s., del C. P. C. 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del C de Co., y concordantes y los decretos 1269 de 1972, 359 de 1973, 664 de 1979, Ley 15 de 1972 y ley 546 de 1999, decretos 2702 y 2703 de 1999 del Ministerio de hacienda y Crédito Público. Circular Externa 007 del año 2000 de la Superintendencia Bancaria Decreto y 2896 de 1999 y Ley 794 de 2003.

**COMPETENCIA Y CUANTIA**

Por la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes y por tratarse de un Proceso de **Menor** cuantía, cuyas pretensiones estimo en más de **\$6.120.000**, es usted competente.

**TIPO DE PROCESO**

El ejecutivo con título hipotecario regulado por el Título XXVII, capítulo VII, sección segunda del libro tercero del Código de Procedimiento Civil Art. 554 y demás normas concordantes.

**PRUEBAS**

Pido se tengan por tales las siguientes:

1. Primera Copia de la Escritura Pública **No. 15896** otorgada en la Notaría **Veintinueve del Circulo de Bogotá D. C.** de fecha **27 de Diciembre de 2002**.
2. Pagaré(s) No.(s) **176403** suscrito el **18 de Julio de 2003**.
3. Certificado de Existencia y Representación de la parte actora, expedido por la Cámara de Comercio
4. Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria
5. Tabla UVR del presente mes, expedida por el Banco de la República.
6. Poder Especial para obrar conferido al Doctor **JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA**.
7. Folio (s) de matricula inmobiliaria No. (s) **50S - 40400192**.
8. Certificado de Catastro.
9. Extracto del (los) Crédito(s).

103

### DOMICILIO PROCESAL

**BANCO COMERCIAL AV VILLAS**, Persona Jurídica, con domicilio en Bogotá D.C.

Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales: Doctora **LIDIA ESPERANZA RODRÍGUEZ CORREA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de Bogotá D. C.

Apoderado(a) Especial: Doctor **JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA**, con domicilio en Bogotá D. C.

Parte Demandada: **JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS C.C. No. 79.518.486** y **SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ C.C. No. 52.278.214** con domicilio en Bogotá D. C.

### NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: **CARRERA 9 ESTE No. 30 - 11 SUR INTERIOR 75 AGRUP. RES BELLAVISTA DE SIDEL** de **BOGOTA D. C.**

PARTE DEMANDANTE: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS**, recibe notificaciones en la carrera 13 No. 24-47 piso Cuarto (4), de Bogotá D.C.

Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales: Doctora **LIDIA ESPERANZA RODRÍGUEZ CORREA** en la Calle 13 Nq.8 A -30 Piso 4 Bogotá D. C.

Apoderado Especial: Doctor **JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA** en la Calle 13 No.8 A -30 Piso 4 de Bogotá D. C.

### ANEXOS

Acompaño a ésta demanda lo siguiente:

- Poder especial para obrar, conferido al doctor **JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA**.
- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada
- Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas

Del Señor Juez, Atentamente,

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
Y REGISTRO

En Bogotá, D. C.

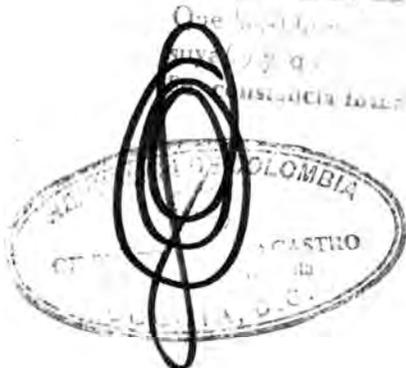
11 ABR 2006

**JULIO ALBERTO LOZANO BOBADILLA**  
C. C. No. 82.390.508 de Fusagasugá  
T. P. No. 127.037 del C. S. de la J.

*Julio Alberto Lozano Bobadilla*

con C. C. No. 82390508  
de FUSAGASUGA TR 127037

LozanoJ



*Juan Juan B*

104

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha : 21/Abr/2006

GRUPO

EJECUTIVO

SECUENCIA: 177222

FECHA DE REPARTO 21/Abr/2006

REPARTIDO AL DESPACHO

CD. DESP JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL  
042

NOMBRE..

APELLIDO..

PARTE

8600358275

BANCO COMERCIAL AV VILLAS

82390508

JULIO ALBERTO

LOZANO BOBADILLA

01

03

er

OBSERVACIONES: PAGARE PODER.COPIAS

USUARIO06  
jomartog

J. O.  
FUNCIONARIO DE REPARTO

154

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

JUICADO 42 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA FE DE BOGOTÁ  
RECIBIMOS POR REPARTO DEL 21 ABR. 2006 Y

AL DESPACHO HOY 25 ABR. 2006 CON:

TÍTULOS BASE DE LA ACCIÓN EN NUMERO

DE: ( ) FOLIO(S)

TRASLADOS: COMPLETO  INCOMPLETO ( )

COPIA ARCHIVO SI  NO ( )

MEDIDAS PREVIAS SI ( ) NO ( )

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

ZOILÓ PULIDO REYES

OL



105

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D. C., veintisiete de abril de dos mil seis

REF. EJECUTIVO DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS contra  
JUAN DE DIOS SAAVEDRA.

SE INADMITE la presente demanda para que en el término de  
cinco días so pena de RECHAZO, se subsane en lo siguiente:

Aclárense las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar  
porqué se pretenden cantidades superiores a la pactada en el documento  
aportado como base de la ejecución.

Exclúyase el numeral tres, por cuanto no es posible que se generen  
intereses de mora sobre las cuotas en mora causadas.

Del escrito subsanatorio y sus anexos deberá allegar copias  
pertinentes.

NOTIFIQUESE

CARLOS LEONEL BUITRAGO CHAVEZ  
JUEZ

Consejo Superior  
de la Judicatura

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintisiete de abril de dos mil seis



Como quiera que la demanda presentada reúne los requisitos del Art. 75 del C.P.C. y desprendiéndose de los documentos aportados como base de esta acción, una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero a cargo de la ejecutada, conforme las previsiones del artículo 488 del C. de P.C., en armonía con el artículo 554 Ibidem, se dispone:

Librar mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTÍA en favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. contra JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS Y SANDRA VIBIANA FINO BRÍÑEZ, para que dentro del término de cinco días contados a partir del siguiente a la notificación del presente auto, cancelen las siguientes sumas de dinero:

1. Por la cantidad de 71.458.0518 UVRs, que al día de 10 de abril de 2006 equivalían a la suma de \$11'101.687.00, por concepto de saldo insoluto de la obligación.

2. Por la cantidad de 1.159.1877 UVRs, que a la fecha de presentación de la demanda equivalen a la suma de \$180.091.00, por concepto de la totalidad de las cuotas en mora.

3. Los intereses de mora liquidados a la tasa del 16.50% efectivo anual, sobre el capital insoluto, liquidado a partir de la presentación de la demanda, hasta cuando se verifique su pago, sin que en ningún momento sobrepase los límites, previstos para los créditos de vivienda individual a largo plazo señalados por el Banco Emisor (resolución externa No, 14 del 3 de Septiembre de 2000, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 546 de 1999, y la sentencia C 955 de la Corte Honorable Constitucional) ni los de usura, respetando los lineamientos del Art. 884 del C. de Co, modificado por el art. 111 de la Ley 510/99.

4. Los intereses de mora liquidados a la tasa del 16.50% efectivo anual, sobre las cuotas de mora, liquidados a partir del día en que cada una se hizo exigible, hasta cuando se verifique su pago, sin que en ningún momento sobrepase los límites, previstos para los créditos de vivienda individual a largo plazo señalados por el Banco Emisor (resolución externa No, 14 del 3 de Septiembre de 2000, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 546 de 1999, y la sentencia C 955 de la Corte Honorable Constitucional) ni los de usura, respetando los lineamientos del Art. 884 del C. de Co, modificado por el art. 111 de la Ley 510/99.

Sobre costas se resolverá en su momento.

NOTIFIQUESE esta providencia a la parte pasiva, de conformidad con el Art. 505 del C. de P. C. -

DECRETASE el EMBARGO del inmueble hipotecado base de la presente acción, comunicando para tal efecto al señor Registrador, a fin de que ordene

107

la inscripción de la medida, y expida a costa del interesado la certificación de que trata el Art. 681 No. 1 del C. de P. Civil. Acreditado se resolverá sobre el secuestro. Oficiese.

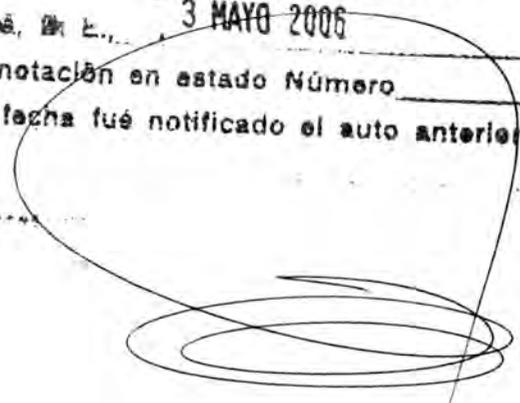
Se reconoce personería para actuar a JULIO ALBERTO LOZANO VILLA, como apoderado del ente ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese.


 06-555

CARLOS LEONEL BUITRAGO CHAVEZ  
El Juez

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
 SECRETARIA  
 3 MAYO 2006  
 Por anotación en estado Número \_\_\_\_\_  
 de la fecha fué notificado el auto anterior Hjado \_\_\_\_\_  
 a las \_\_\_\_\_





**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
Calle 14 # 7-36 Piso 14, Of. 1402.**

**OFICIO N° 1152  
Bogotá 9  
de Mayo de 2006.**

**Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.  
ZONA SUR  
Ciudad.**

**Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO # 06-0555 de  
BANCO COMERCIAL AV VILLAS contra JUAN DE  
DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA BIBIANA  
FINO BRÍÑEZ.**

*Comunico a Usted, que por auto de fecha Veintisiete (27) de Abril de dos mil seis (2.006), dictado en el proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del inmueble hipotecado, de propiedad de la parte ejecutada, ubicado en la Carrera 9 Este # 30 - 11 Sur Int. 75 Agrupación Residencial Bellavista de Sidel de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria 50S - 40400192.*

*En consecuencia, solicitamos se inscriba la medida de embargo en los libros respectivos y se expida a costa del ejecutante el certificado que trata el numeral 1 del art. 681 del C. de P.C.*

*Al contestar, favor citar referencia completa.*

**Atentamente,**

**ZOILLO PULIDO REYES  
Secretario**

X / 1 / 0



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
Calle 14 # 7-36 Piso 14, Of. 1402.**

109

**OFICIO N° 1152  
Bogotá 9  
de Mayo de 2006.**

**Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.  
ZONA SUR  
Ciudad.**

**Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO # 06-0555 de  
BANCO COMERCIAL AV VILLAS contra JUAN DE  
DIOS SAAVEDRA BUSTOS y SANDRA BIBIANA  
FINO BRÍÑEZ.**

*Comunico a Usted, que por auto de fecha Veintisiete (27) de Abril de dos mil seis (2.006), dictado en el proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del inmueble hipotecado, de propiedad de la parte ejecutada, ubicado en la Carrera 9 Este # 30 - 11 Sur Int. 75 Agrupación Residencial Bellavista de Sidel de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria 50S - 40400192.*

*En consecuencia, solicitamos se inscriba la medida de embargo en los libros respectivos y se expida a costa del ejecutante el certificado que trata el numeral 1 del art. 681 del C. de P.C.*

*Al contestar, favor citar referencia completa.*

**Atentamente,**

  
**ZOILO PULIDO REYES  
Secretario**



176403

DIGITADO   
REVISADO   
28 JUN 2006

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
XOMA BUR  
Ciudad

Los ESCRITURAS HIPOTECARIAS y otros de  
BANCO COMERCIAL Y FIDELIA con sede en  
BOS SALLESA - DE ROS Y SANDRA MIRANDA  
FINO BRAS

Comencé a firmar que por cada de fecha 28 JUN 2006  
de los de los del año 2006, dictado en el proceso de la registrari  
se de los del ESCRITURAS del inmueble hipotecado de propiedad de  
la parte operadora ubicada en la Carretera Viales 10 - 11 que fue  
de escritura hipotecaria del inmueble del título de esta ciudad y que  
materiales unificados en 2006 - 2006/01/15

En consecuencia, se levantó la inscripción de materia de  
materia en los libros respectivos y se expidió a favor del Registrador de  
Instrumentos Públicos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Al contestar para esta referencia completa

Atentamente

XOMA BUR  
Registrador





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PUBLICOS

20

RECIBO DE CAJA No. 19513999

19513999

10

BOGOTA ZONA SUR LIQUID25

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 24 de Octubre de 2006 a las 03:07:51 p.m.

No. RADICACION: 2006-511721

MATRICULA: 505-40400192

NOMBRE SOLICITANTE: A V VILLAS

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 7000

ASOCIADO AL TURNO No: 2006-95171

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO 7000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



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

**Nro Matricula: 50S-40400192**

Pagina 1

Impreso el 08 de Noviembre de 2006 a las 04:19:29 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

115

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.  
FECHA APERTURA: 04-07-2002 RADICACION: 2002-44374 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2002 COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenido: ESCRITURA Nro 5630 de fecha 12-06-2002 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLAV DE SIDEL con area de 43.68 MTS2 con coeficiente de 0.55% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

I.C. INMOBILIARIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A ASESORIAS E INVERSIONES C.G. S.A., POR E. 5464 DEL 07-06-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL JUNTO CON INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C. S.A. POR E. 7119 DEL 18-09-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40379156. ESTOS ENGLOBALON POR E. 7119 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40379155. INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C. S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A IANNINI RICCIO GENARO Y IANNINI RICCIO SAVERIO POR E. 6125 DEL 30-06-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A QUINTANA MIGUEL POR E. 2428 DEL 27-06-44 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-91201.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

1) CARRERA 9 ESTE 30-11 SUR VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLAV DE SIDEL

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)**  
40379156

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 19-06-2002 Radicacion: 2002-44374

Doc: ESCRITURA 5630 del: 12-06-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 05-08-2002 Radicacion: 2002-57590

Doc: ESCRITURA 7333 del: 25-07-2002 NOTARIA 29 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: I C INMOBILIARIA S A 8600915903 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 02-01-2003 Radicacion: 2003-222

Doc: ESCRITURA 15408 del: 19-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 5630 DE 12-06-02 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ARTICULOS SEPTUAGESIMO CUARTO A SEPTUAGESIMO SEXTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 17-03-2003 Radicacion: 2003-19396

Doc: ESCRITURA 2587 del: 10-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 2,

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

X 1

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

Nro Matricula: 50S-40400192

Pagina 2

Impreso el 08 de Noviembre de 2006 a las 04:19:29 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: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137  
A: I C INMOBILIARIA S A 8600915903

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 19,950,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO DE INURBE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: I C INMOBILIARIA S A 8600915903  
A: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. 8600358275

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 18-03-2003 Radicacion: 2003-20567

Doc: ESCRITURA 15896 del: 27-12-2002 NOTARIA 29 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: FINO BRI/EZ SANDRA VIBIANA 52278214 X  
DE: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS 79518486 X  
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE  
LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-10-2006 Radicacion: 2006-95171

Doc: OFICIO 1152 del: 09-05-2006 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 06-0555 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.  
A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS X  
A: FINO BRI/EZ SNADRA BIBIANA (SIC) X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-4960 fecha 24-07-2002  
DIRECCION Y DESCRIPCION PALABRA SUR Y NOMBRE DE SIDEL CORREGIDOS SI VALEN  
ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^%.24.07.2002.

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003  
ANOTACIONES 5,6 Y 7 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE  
VIBIANA CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 15896 DE 27-12-2002 ART.  
35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

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

Nro Matricula: 50S-40400192

Pagina 3

Impreso el 08 de Noviembre de 2006 a las 04:19:29 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-2325 fecha 01-04-2003

112

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

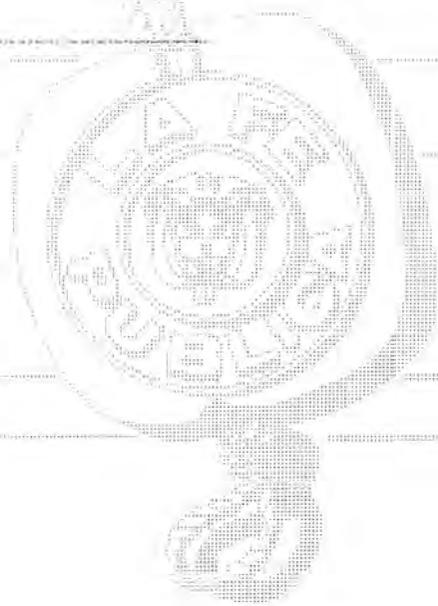
USUARIO: LIQUID25 Impreso por:CONTRO18

TURNO: 2006-511721

FECHA: 24-10-2006



El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



(17)

R.D. 10607  
Bogotá D.C. 23 de Noviembre de 2006

Señores  
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
Calle 14 No. 7-36 piso 14 oficina 1402.  
BOGOTA

ASU NTO Su oficio No. 1152 Mayo 9 de 2006  
REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 06-0555 de BANCO COMERCIAL AV  
VILLAS contra JUAN DE DIOS SAAVEDRA BUSTOS Y SANDRA BIBIANA FINO  
BRÍÑEZ.

Respetados Señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 681 del Código de Procedimiento Civil debidamente tramitado me permito remitirle el oficio de la referencia junto con el certificado de que trata la misma disposición.

Se inscribió la medida cautelar en la matrícula inmobiliaria No. 050S-40400192

Cordialmente,

**RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE**  
Registrador Principal Oficina de Registro  
De Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur

Turno: 2006-95171 (Documento)  
Turno: 2006-511721 (Certificado)  
RAVL/mar



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 07 de Noviembre de 2006 a las 02:52:34 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

114

Con el turno 2006-95171 se calificaron las siguientes matriculas:  
40400192

**Nro Matricula: 40400192**

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:  
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 9 ESTE 30-11 SUR VIVIENDA INTERIOR 75 AGRUP.RES BELLAV DE SIDEL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-10-2006 Radicacion: 2006-95171

Documento: OFICIO 1152 del: 09-05-2006 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 06-0555 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

A: SAAVEDRA BUSTOS JUAN DE DIOS

X

A: FINO BRI/EZ SNADRA BIBIANA (SIC)

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

Día Mes Año Firma

ABOGADO,

INTENDENCIA  
NOTARIADO  
REGISTRO  
GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. **19513998**

19513998

BOGOTA ZONA SUR LIQUID25  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impreso el 24 de Octubre de 2006 a las 03:07:44 p.m.  
No. RADICACION: 2006-95171

NOMBRE SOLICITANTE: A V VILLAS  
OFICIO: 1152 del 09-05-2006 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.  
MATRICULAS 40400192  
ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
10 EMBARGO	N	1	8,000
			-----
			8,000
Total a Pagar:			\$ 8,000
FORMA DE PAGO:			
EFFECTIVO		8,000	