

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION**

(JUZGADO ORIGEN 24 CIVIL MUNICIPAL)

EJECUTIVO MIXTO

**DEMANDANTE: BBVA BANCO
GANADERO S.A. NIT No.**

DEMANDADO:

**EDELBERTO MANTILLA ~~VARGAS~~ CC.
13.855.501**

**YINETH QUINTERO TOVAR C.C.
52.268.435**

Sentencia

10-07-2007

No. RADICACION: 1100140
20040155100

024-2004-01551-00- J. 14 C.M.E.S



11001400302420040155100

Remate
30/Septiembre/2021
11:00am
Inmueble.

224

2004-1551

23 LT



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE DESCONGESTIÓN SÉPTIMO
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-30 Piso 6°
EDIFICIO JARAMILLO MONTOYA
Teléfono 3429529
j07pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio No., 00299

Bogotá D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Señor (es):

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Zona Correspondiente

REF: **EJECUTIVO** No., 110014003024 **2004-01551** 00 de **BBVA BANCO GANADERO S.A.** Nit., No., 860.003.020-11 cesionario **WALTER ANDRES PAZ ARTEAGA** C.C., No., 98.390.845 contra **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ** C.C. No., 13.855.501 y **YINETH QUINTERO TOVAR** C.C., No., 52.268.435.

(Al contestar cite la referencia completa)

Comunico a usted que en audiencia pública llevada a cabo el día catorce (14) de febrero de dos mil dieciocho (2018) dentro del trámite de la referencia, se ordenó **OFICIARLE** para que corrija la anotación No., 07 de fecha 18 de enero de 2006, que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No., **50S-403454654**; para que excluya a la señora **YINETH QUINTERO TOVAR** e igualmente corrija el número del proceso por que dicha anotación se figura 2006-3584 y nuestro radicado es 110014003024 **2004 1551** 00.

Se hace aclaración que este despacho ordena oficiarle por cuanto mediante Acuerdos Nos. **PSAA16-10506**, **PSAA16-10512**, **PSAA16-10621**, **PCSJA17-10687** Y **PCSJA17-10872** emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, se crearon los Juzgados de Descongestión, y en virtud de los mismos, se avocó el conocimiento de las diligencias referenciadas, remitidas por el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,

JUAN CARLOS OVALLE CARDOSO
SECRETARIO

- Seria el como efectuar el rento.
sino se observa q' a folio 136

se indica q' el rento es a cuota parte
su embargo del rubro del ~~la~~
folio de matrícula ~~sea~~ sera

Yinet no es ~~propietario~~ titular del
derecho de dominio, amen
que si bien es cierto en la
anotación 70 del folio 501-4034
5465

figura Yinet ~~xx~~, se dispone

corregir la mencionada anotación.
en el sentido # proceso

y se excluye a Yinete.

Oficio Instructo público

2º Corregir el auto Sala 55 pvo.
Diciembre

① COMISAR AUSTALMÚ #7 ← ④ FECHA 15/12/2017

↓
• # PROCEJO
• FOLIO YINETH
CANTIDAD TOTAL \$ 100.222.500.-

② COTA PARTE

② COMISAR AUTO EN
ATENCIÓN AL ~~PRO~~ ^{PRO} ~~UNEDD~~
COTA PARTE = TOTAL
INMUEBLE



En ese orden de ida
corregir el auto 15/2016
Conforme art 286 CGr
para no hayan
discrepancias entre el
auto y la
publicación

112
1002
102
102

522

ESTELA LEON BELTRÁN

Abogada

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE BBVA COLOMBIA S.A. contra
HEDELBERTO MANTILLA DIAZ Y OTRA

CLAUDIA INES RIOS ARANGO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., en su condición de Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones "C.E.R." Bogotá, del BBVA COLOMBIA S.A., entidad financiera legalmente constituida y con domicilio principal en esta ciudad, según poder especial otorgado por el Vicepresidente Jurídico, doctor ULISES CANOSSA SUAREZ, mediante la escritura pública número 4950 del 25 de Octubre de 2002 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, D.C., que aporé con este escrito, según certificado de la Superintendencia Bancaria que adjunto, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **LUZ ESTELA LEON BELTRAN**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.351.981 expedida en La Dorada (Cds.), Abogada Titulada, portadora de la tarjeta profesional número 103.156 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su término proceso ejecutivo acción mixta de menor cuantía en contra de los señores **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR**, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.855.501 y 52.268.435; para que obtenga la cancelación de las obligaciones contenidas en el pagaré número 9600007924, incluyendo capital, junto con los intereses corrientes, de mora y, costas, junto con la garantía hipotecaria constituida a través de la escritura pública número 0530 del 8 de Marzo de 2002 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, D.C..

La doctora **LUZ ESTELA LEON BELTRAN**, queda facultada para transigir, desistir, interponer toda clase de recursos, sustituir y recibir.

Solicito a Usted señor JUEZ, reconocerle personería a la doctora **LUZ ESTELA LEON BELTRAN** en los términos y para los efectos del presente poder.

Señor JUEZ, Atentamente,

Claudia Ines Rios Arango
CLAUDIA INES RIOS ARANGO
C.C. No. 43.095.662 md

ACEPTO:

Estela Leon Beltran
LUZ ESTELA LEON BELTRAN
C.C. No. 30.351.981 de La Dorada
T.P. No. 103.156 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

13 DIC. 2004

Hoy, _____
Ante el Juzgado diecinueve Civil Municipal de Bogotá, D.C.)

Compareció Luz Estela Leon Baltran

Quien exhibió C.C. N° 30351981 de La Dorada

T.P. N° 103156c 55 y declaró que la firma

que aparece en el presente documento fue impresa de

su puño y letra: [Firma]

El compareciente, [Firma]

Secretaria, _____



DILIGENCIA DE AUTENTICACION

13 DIC. 2004

Hoy, _____
Ante el Juzgado diecinueve Civil Municipal de Bogotá, D.C.)

Compareció Claudia Ines Bros Arango

Quien exhibió C.C. N° 43095662 de Medellin

T.P. N° _____ y declaró que la firma

que aparece en el presente documento fue impresa de

su puño y letra: [Firma]

El compareciente, [Firma]

Secretaria, _____



9600007924

Yo (nosotros), HEDELBERTO MANTILLA DIAZ Y/O YINETH QUINTERO TOVAR
MAYORES DE EDAD, VECINOS DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADOS COMO APARECE
AL PIE DE NUESTRAS FIRMAS, NOS COMPROMETEMOS Y DECLARAMOS QUE:

[illegible]

(\$1'001.735,93 M/cte) moneda legal colombiana. A partir de la fecha de vencimiento anotada en este título valor, reconoceré(mos) y pagaré(mos) intereses moratorios sobre la suma consignada en el literal **a).** de este pagaré, liquidados a las tasas que estuvieren vigentes como límite máximo a cobrar de acuerdo con la ley, para cada período en que persista la mora, sin perjuicio de las acciones legales que el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** pueda ejercer para su cobro judicial o extrajudicial. A partir de la fecha en que el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** instaure demanda judicial de cobro del presente pagaré o sea sometido su incumplimiento a la decisión de la justicia arbitral, reconoceré(mos) y pagaré(mos) intereses moratorios sobre la suma consignada en el literal **b).** de este pagaré, si llevare más de un (1) año de mora, liquidados a la tasa máxima legal permitida. Acepto(amos) desde ahora cualquier cesión o endoso que de este pagaré hiciera el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** a cualquier persona natural o jurídica, junto con la garantía que lo ampara, sin que para su efectividad se requieran autorizaciones, aceptaciones o notificaciones adicionales. Además de las sumas contenidas en los literales **a).** y **b).** de este pagaré, me(nos) obligo(amos) a pagar todos los gastos e impuestos de este título valor en el evento que se causen, los honorarios del abogado en caso de cobro judicial, las primas del seguro de vida de deudores y de daños, incendio y terremoto sobre los bienes dados en garantía, costas, portes y demás conceptos previstos en el artículo 782 del Código de Comercio así como los gastos en que deba incurrir el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** para hacer efectivas las obligaciones incorporadas en el presente instrumento a mi(nuestro) cargo en

3

caso de incumplimiento. El mismo interés de mora pactado en este pagaré se aplicará sobre estas sumas. Acepto(amos) desde ahora expresamente y autorizo(amos) de manera permanente e irrevocable al **BBVA BANCO GANADERO S.A.** para conceder cualquier prórroga, así se convenga con uno cualquiera de los firmantes, en el entendido de que tales ampliaciones de plazo, reestructuraciones o refinanciaciones no producen novación ni extinguen las garantías personales ni reales constituídas. Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA BANCO GANADERO S.A.** para debitar, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(amos), el valor insoluto de este pagaré y sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas que aquí se han consignado, así como el valor de las cuotas de amortización y sus accesorios. Autorizo(amos) que el pago total o parcial, tanto de los intereses como del capital de este título, se hagan constar en registros sistematizados o manuales establecidos de manera general por el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** para contabilizar abonos de cartera. Queda entendido que toda garantía real o personal constituida conjunta o separadamente por el(los) suscriptor(es) de este título valor a favor del **BBVA BANCO GANADERO S.A.** o que el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** llegare a adquirir por endoso o cesión de otras personas, amparará las obligaciones contenidas en este título así como sus prórrogas y demás modificaciones. Reconozco(emos) que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en Unidades de Valor Real (UVRs) y, en consecuencia, se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Suscribo(imos) este pagaré en la ciudad de BOGOTÁ D.C., hoy VEINTIDOS (22) del mes de ABRIL del año DOS MIL DOS (2002).

NOMBRE Hedelberto Mantilla
C.C.o NIT 13 855 501 (3)
DIRECCION cl 615 # 200-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

NOMBRE Hedelberto Mantilla
C.C.o NIT 13 855 501 23
DIRECCION cl 615 # 200-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

NOMBRE Yineth Quintero Tovar
C.C.o NIT 52268435 B7A
DIRECCION cl 615 # 200 60
TELEFONO (7170491) 7310491

FIRMA

NOMBRE Yineth Quintero Tovar
C.C.o NIT 52268435 B7A
DIRECCION cl 615 # 200 60
TELEFONO (7170491) 7310491

FIRMA

Señores
BBVA BANCO GANADERO S.A.
Ciudad

Yo (nosotros), HEDELBERTO MANTILLA DIAZ Y/O YINETH QUINTERO TOVAR, MAYORES DE EDAD, VECINOS DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADOS COMO APARECE AL PIE DE NUESTRAS FIRMAS, NOS COMPROMETEMOS Y DECLARAMOS QUE:

por medio del presente escrito faculto(amos) expresa e irrevocablemente, en los términos del artículo 622 del Código de Comercio, al **BBVA BANCO GANADERO S.A.** o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré identificado con el número 9600007924, para llenar en cualquier tiempo y sin necesidad de previo aviso a mí (nosotros), todos los espacios en blanco del pagaré atrás indicado suscrito por mí(nosotros) a su favor, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- [illegible]

(141,299.71) Unidades de Valor Real (UVRs), las cuales convertidas a moneda legal con base en el valor o cotización de tales unidades divulgado por la autoridad competente para el día de firma del presente documento corresponden a la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE XXX

[illegible]

— (\$ 18'000.000,00) moneda legal colombiana y que me comprometo(emos) incondicionalmente a pagar en ciento ochenta (180) cuotas mensuales sucesivas, la primera (1ª) de las cuales será exigible el día veintidós (22) del mes de Mayo del año dos mil dos (2002) y las siguientes el mismo día de cada mes

5

sin interrupción hasta su total cancelación.

Durante el plazo del mencionado crédito hipotecario, el monto de cada una de las cuotas mensuales a pagar será el resultante de la aplicación de la siguiente fórmula que expresa el valor de cada una de ellas en Unidades de Valor Real (UVRs), fórmula que declaro(amos) conocer y aceptar y que se encuentra debidamente aprobada por la Superintendencia Bancaria:

$$C_u = D / a_{\overline{n}|i}$$

donde:

C_u = Cuota mensual en UVR.

D = Monto del préstamo en UVR.

n = Plazo en meses.

i = Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_a ,
 $i = [(1 + i_a)^{(1/12)}] - 1$

$a_{\overline{n}|i}$ = Valor presente de n pagos unitarios periódicos a la tasa i por período

El plazo n que libremente escojo(emos) durante el cual se amortizará dicho crédito hipotecario, será de CIENTO OCHENTA (180) meses.

El monto de cada una de las cuotas mensuales a pagar identificado como C_u y expresado en Unidades de Valor Real (UVRs), se convertirá a moneda legal, multiplicándola por el valor o cotización en pesos de la Unidad de Valor Real (UVR) para el día que corresponda hacer el pago de la respectiva cuota, a la que se sumarán los cargos derivados de los seguros contratados para amparar

6

mi(nuestra) obligación(es) y la garantía(s) constituida(s).

Durante el plazo, el saldo insoluto del crédito arriba indicado devengará intereses remuneratorios a la tasa del _____ por ciento (10.999%) efectivo anual, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas, sobre el saldo insoluto expresado en Unidades de Valor Real (UVRs), los cuales cubriré(mos) junto con las cuotas de amortización a capital. En caso de mora y partir de ella se reconocerán intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes como límite máximo a cobrar de acuerdo con la ley, para cada período en que persista la mora, sin perjuicio de las acciones legales que el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** pueda ejercer para su cobro judicial o extrajudicial.

Reconozco(emos) que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en Unidades de Valor Real (UVRs) y, en consecuencia, se rige por las disposiciones legales relativas a este sistema y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2. En el espacio del literal **a)**, del pagaré se colocará la cantidad de Unidades de Valor Real (UVRs) equivalente al saldo insoluto del crédito hipotecario al que me(nos) he(mos) referido en el numeral anterior existente a mi(nuestro) cargo y a favor del **BBVA BANCO GANADERO S.A.** en el momento en que éste decida hacer uso de las instrucciones contenidas en esta carta y que resultará de la aplicación de la siguiente fórmula, la que declaro(amos) conocer y aceptar y que se encuentra debidamente aprobada por la Superintendencia Bancaria:

$$S_n = S_{n-1} * (1 + i_{12}) - C_u$$

Donde:

S_n : Valor del capital remanente al final de aquel mes (n) en que se hubiere realizado el pago de la última cuota, expresado en UVR's.

S_{n-1} : Valor del Capital Remanente al final del mes anterior a aquel mes (n) en que se hubiere realizado el pago de la última cuota, expresado en UVR's.

i_{12} : Tasa de Interés efectiva mensual equivalente a la tasa de interés efectiva anual, sobre las UVRs.

$$i_{12} = [(1 + i_a)^{(1/12)}] - 1, \quad i_a = \text{tasa efectiva anual remuneratoria en UVR.}$$

C_u : Valor de la Cuota Mensual expresada en UVR's.

PARAGRAFO: Autorizo(amos) al **BBVA BANCO GANADERO S.A.** para incrementar la cantidad de Unidades de Valor Real (UVRs) a la que se refiere este numeral segundo de este instructivo, con los valores expresados en Unidades de Valor Real (UVRs) que correspondan al beneficio del abono efectuado en desarrollo de lo previsto en la Ley 546 de 1999, las cuales serán convertidas en moneda legal colombiana el día en que se decida diligenciar el pagaré indicado en el punto anterior al valor de cotización de dichas unidades divulgado por la autoridad competente, siempre y cuando el (los) suscrito(s) incurra(mos) en los eventos de mora previstos en el parágrafo 3° del artículo 41 y en el parágrafo 1° del artículo 42 de la citada Ley 546 de 1999.

3. En el espacio correspondiente al literal **b)**, del mencionado pagaré, se colocará la cantidad en pesos que corresponda a la sumatoria del valor de comisiones, honorarios, estudio de títulos, costo de avalúos y sus actualizaciones e intereses remuneratorios y moratorios causados y no pagados sobre el importe insoluto de la obligación de que trata el punto 1. del presente instructivo.
4. Como fecha de vencimiento del pagaré el **BBVA BANCO GANADERO S.A.** deberá colocarle la del día en que lo llene o diligencie. El lugar de cumplimiento del mismo será la ciudad donde se encuentre localizada la oficina del **BBVA BANCO GANADERO S.A.** dónde deba pagarse la obligación a la que alude el punto 1. de este instructivo y la Oficina, aquella donde se encuentre radicado el crédito.

Así mismo autorizo(amos) al **BBVA BANCO GANADERO S.A.** o a quien en el futuro tenga la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré antes identificado, para diligenciar tanto en esta carta de instrucciones como en el título respectivo, los espacios relativos al número del pagaré, nuestros nombres, domicilios y la calidad en la que actuamos de conformidad con lo aquí indicado.

El **BBVA BANCO GANADERO S.A.** o quien en el futuro tenga la calidad de acreedor o tenedor legítimo del pagaré arriba citado, podrá diligenciar dicho título valor, cuando decida declarar de plazo vencido la obligación hipotecaria de que trata el punto 1. de la presente, sin que para el efecto sea necesario aviso o

8

requerimiento previo a mí(nosotros), haciéndose efectiva su decisión desde el momento en que se presente la correspondiente demanda judicial o sea sometido su incumplimiento a la decisión de la justicia arbitral, cuando se presente alguno de los siguientes eventos: **i).** Los casos de aceleración de los plazos previstos en la Ley; **ii).** Cuando no se pague en todo o en parte, cuando es debido, cualquier cuota de capital, intereses o comisiones de la obligación mencionada en el punto 1. de este instructivo o cualesquiera otra a mí(nuestro) cargo y a favor del **BBVA BANCO GANADERO S.A.**; **iii).** Si los bienes de uno

cualquiera de los otorgantes son embargados o perseguidos por cualquier persona en ejercicio de cualquier acción; **iv).** Si los bienes dados en garantía se demeritan, son gravados, enajenados en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente; y, **v).** Si falleciere uno cualquiera de los otorgantes.

Declaro(mos) que conozco(emos) la totalidad del pagaré y de los reglamentos que rigen el crédito que me(nos) ha otorgado el **BBVA BANCO GANADERO S.A.**, los cuales acepto(amos) sin reserva alguna y que se encuentran debidamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

Declaro(amos) haber recibido copia de la presente carta de instrucciones.

Suscribo(imos) esta carta de instrucciones en la ciudad de BOGOTÁ, D.C., hoy VEINTIDOS (22) del mes de ABRIL del año DOS MIL DOS (2002).

NOMBRE Hedelberto Mantilla
C.C.o NIT 13 855.501
DIRECCION Cll 615 # 20D-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

NOMBRE Hedelberto Mantilla
C.C.o NIT 13 855.501
DIRECCION Cll 615 # 20D-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

NOMBRE Yinel Quintero
C.C.o NIT 52268435 B1A
DIRECCION Cll 615 # 20D-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

NOMBRE Yinel Quintero
C.C.o NIT 52268435 B1A
DIRECCION Cll 615 # 20D-60
TELEFONO 7310491

FIRMA

CERTIFICO HABER TOMADO LA HUELLA Y FIRMA DE LA(S)

9

SIGUIENTE(S) PERSONA(S):

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ identificado(a) con la cédula de
ciudadanía (o de extranjería) número 13 855 501 expedida en BOGOTA.

YINETH QUINTERO TOVAR identificado(a) con la cédula de
ciudadanía (o de extranjería) número 52 268 435 expedida en BOGOTA.

_____ identificado(a) con la cédula de
ciudadanía (o de extranjería) número _____ expedida en _____.

_____ identificado(a) con la cédula de
ciudadanía (o de extranjería) número _____ expedida en _____.

NOMBRE DEL FUNCIONARIO SERGIO FERNANDO SEGURA

Número del Código 903647

Cargo GESTOR

AA 10141555



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 495

CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA. --

FECHA DE OTORGAMIENTO: --

VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE - - - -

DEL AÑO DOS MIL DOS (2.002) - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA

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

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, JORGE IVAN JIMENEZ RICO - - - - - NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (45) E DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: **ULISES CANOSA SUAREZ**, varón, mayor de edad de nacionalidad colombiano, vecino de esta ciudad, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 73.264.528 de Bogotá, y obrando en representación del **BBVA BANCO GANADERO S.A.**, en su calidad de Vicepresidente Jurídico, establecimiento bancario legalmente constituido, domicilio principal en Bogotá, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedida por la Superintendencia Bancaria que se adjunta a este instrumento para su protocolización, manifiesta que por medio del presente instrumento público, confiere **PODER ESPECIAL** a **ANA PATRICIA ALBAN PULGARIN**, Coordinadora de Gestión Concordataria, **CLAUDIA INES RIOS ARANGO**, Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones "CER" BOGOTA, **LUIS FERNANDO RIVAS PUERTA**, Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones "CER" MEDELLIN, **WILLIAM HUMBERTO PEREZ NIÑO**, Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones **BARRANQUILLA** Y **HERNANDO ROA MONROY**, Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones.

ESTE PA' EL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Expedidos 24.73 completos en 6 horas 20030919

Expedidos 24.73 completos en 6 horas 20030925

Expedidos 24.73 completos en 6 horas 20030928

Expedidos 24.73 completos en 6 horas 20030910

CALI, identificados con las cédulas de ciudadanía número 34.536.248 de Popayán, 43.095.662 de Medellín, 98.493.289 de Bello 11.432.912 de Facatativá y 9.531.074 de Sogamoso, respectivamente, para que represente al BBVA BANCO GANADERO S.A. en adelante el BANCO, para que lleve a cabo los siguientes actos: -----

- 1) Para que se notifique y se le corra traslado de todas las citaciones ante las autoridades y de las demandas civiles y comerciales que instaure el BANCO o en su contra. -----
- 2) Para que designe apoderados para el inicio de procesos ejecutivos o de cualquier otra clase, que representen al BANCO y defienda sus intereses, confiriendo poderes otorgando facultades y atribuciones que estimen convenientes; incluyendo la de conciliar. -----
- 3) Para que solicite, asista y practique directamente o por conducto de apoderados especiales, las pruebas necesarias para el trámite de los respectivos procesos, suministrando al personal de la diligencia y a las partes, los elementos de juicio indispensables para ello. -----
- 4) Para que absuelva directamente o por medio de apoderado especial los interrogatorios de parte que se decreten en los correspondientes procesos. -----
- 5) Para recibir notificaciones y citaciones, entendiéndose que la comparecencia personal de los Representantes Legales del BANCO quedará válida y legalmente realizada a través de sus apoderados especiales que aquí se designan en virtud de la presente autorización y delegación, quienes expresamente quedan facultados para confesar, aún sobre hechos anteriores al otorgamiento de este poder. -----
- 6) Para que se hagan parte o intervengan directa o por intermedio de apoderado especial con insinuación o exhibición de las acreencias en los todos los procesos concursales y de Ley 550 de 1999 inclusive suscribiendo acuerdos de pagos o de reestructuración. -----

Expedidos
78-42 completos
6 hojas
20030929

Expedido
1254
20031101/01

495

AA 10141556

404



7) Para que suscriban en representación del BANCO cesiones de créditos, derechos litigiosos y demás derechos, aceptar en su nombre las que le hagan y en general para que atiendan todas las diligencias y citaciones de carácter

judicial o extrajudicial. -----

8) Para hacer postura para los remates y en general para todas las actuaciones que requieran autorización especial. -----

9) Para suscribir acuerdos de pagos dentro del marco de sus facultades. -----

Los Doctores ANA PATRICIA ALBAN PULGARIN, CLAUDIA INES RIOS ARANGO, LUIS FERNANDO RIVAS PUERTA, WILLIAM HUMBERTO PEREZ NIÑO Y HERNANDO ROA MONROY, quedan facultados para recibir, transigir, desistir, resumir, disponer y comprometer facultades estas que podrán ser conferidas a los apoderados que designe ----

HASTA AQUI LA MINUTA. -----

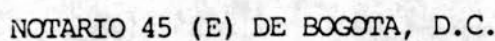
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

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

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996 Y RESOLUCIÓN 4188 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$30.000

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS
PAPEL NOTARIAL NUMEROS: AA 10141555, 10141556

En representación del BBVA BANCO GANADERO



elim.

12

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
COPIA PARCIAL NUMERO DOSCIENTOS
TREINTA Y CUATRO DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 04950 DE FECHA
2002-10-25 DE LA NOTARIA 45 DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA PARCIAL NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y
CUATRO (Fotocopia) TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
SE EXPIDE CONFORME AL ARTICULO 79 DEL
DECRETO 960 DE 1970, EN 3 HOJAS UTILES CON
DESTINO AL INTERESADO.

BOGOTA D.C., FECHA: 2004-12-03



N O T A. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE
SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA
AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO
CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS
PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.

REVISADO EL PROTOCOLO A QUE SE REFIERE LA COPIA A LA QUE SE ANEXA ESTE CERTIFICADO, SE ESTABLECIO QUE SU ORIGINAL PRESENTA NOTA DE REVOCATORIA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE RESPECTO AL SEÑOR HERNANDO ROA MONROY; EN CUANTO A LOS DEMAS APODERADOS NO PRESENTA NINGUNA MODIFICACION O SUSTITUCION, POR LO QUE SE PRESUME VIGENTE A LA FECHA DE SU EXPEDICION.

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. A LOS 03 DEC 2004 CON DESTINO AL INTERESADO.




JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES
Notario 45 Encargado de Bogotá, D.C.

13

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

**Superintendencia Bancaria
de Colombia**

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA Colombia.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1160 Abril 17 de 1956 de la notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado..

Escritura Pública 2203 Junio 20 de 1956 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escritura Pública 2125 Septiembre 6 de 1962 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Escritura Pública 290 Febrero 12 de 1980 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A.. Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 0646 del 1º de febrero de 1980 emanada de la Superintendencia Bancaria, según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

Escritura Pública 2647 Mayo 4 de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Escritura Pública 2599 Marzo 12 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública 2886 Octubre 30 de 1998 de la Notaría de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública 14112 Diciembre 22 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO S.A., antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública 1821 Agosto 8 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública 3054 Diciembre 15 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a la CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A. sigla: "CORFIGAN", quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de 2000).

Escritura Pública 3251 Marzo 26 de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA

Escritura Pública No 2730 Abril 21 de 1999 de la notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2099.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Certificado S.B. Marzo 2 de 1956

REPRESENTACION LEGAL: El banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva para periodos de dos años, le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del banco sin limitación o excepción alguna distintas de aquellas expresamente previstas por la Ley o los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos, que expresamente designe la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades Gubernamentales y administrativas de los ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial. (E. P. 2730 del 21 de abril de 1999 de la Not. 29 de E.á.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Bernardo Daniel Juango Fitero Fecha de Posesión: 11/07/2001	PASAPORTE 15764178-R	- Presidente Ejecutivo
Gerardo Gimeno Griño Fecha de Posesión: 25/04/2003	CE - 305292	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Riesgos
Ulises Canosa Suárez Fecha de Posesión: 12/04/2002	CC - 79264528	Vicepresidente Ejecutivo del Área Jurídica
Miguel Largacha Martínez Fecha de Posesión: 26/06/2003	CC - 79156394	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Negocio Bancario
Alejandro Torres Mojica Fecha de Posesión: 26/06/2004	CC - 19181783	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Recursos y Servicios

Bogotá D.C., viernes 26 de noviembre de 2004

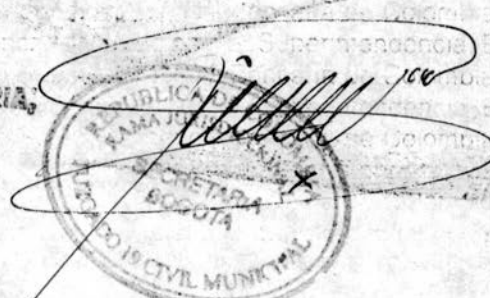
Marta Catalina E. C. Cruz García

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Que las presentes fotocopias - Cuatro (4) folios, coinciden en todo a sus originales.

SECRETARIA



14

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

Nro Matricula: 50S-40345465

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2004 a las 07:20:40 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 17-07-2000 RADICACION: 2000-43041 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2000 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1715 de fecha 20-06-2000 en NOTARIA 24 de SANTAFE APARTAMENTO 202 INTERIOR 13 con area
45.26 MTS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE INCLUYE EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.840%, MEDIANTE
E. 1128 DEL 25-03-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

CIUDAD REAL S.A. ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION POR
ESCRITURA 2723 DEL 25-11-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A TITULO DE FIDUCIA
MERCANTIL DE LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. POR ESCRITURA 8341 DEL 05-08-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTA CELEBRE DIVISION
MATERIAL POR ESCRITURA 7294 DEL 10-07-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40309083.-LADRILLOS EL
TRIUNFO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A TORRADO PARIS NOEL ALFONSO POR ESCRITURA 4004 DEL 05-08-1975 NOTARIA 1A. DE
BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-66625.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo: Predio: URBANO

AVENIDA CALLE 61 SUR 20D-60 UNIDAD PRIVADA

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

40333543

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-06-2000 Radicacion: 2000-43041

Doc: ESCRITURA 1715 del: 20-06-2000 NOTARIA 24 de SANTAFE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CIUDAD REAL S.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-04-2002 Radicacion: 2002-22726

Doc: ESCRITURA 0530 del: 08-03-2002 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 33,280,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CIUDAD REAL S.A.

A: MANTILLA DIAZ HEDELBERTO 13855501 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-04-2002 Radicacion: 2002-22726

Doc: ESCRITURA 0530 del: 08-03-2002 NOTARIA 11 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)

A: MANTILLA DIAZ HEDELBERTO 13855501 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-04-2002 Radicacion: 2002-22726

Doc: ESCRITURA 0530 del: 08-03-2002 NOTARIA 11 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: MANTILLA DIAZ HEDELBERTO 13855501 X

711

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

Nro Matricula: 50S-40345465

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2004 a las 07:20:40 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: BBVA BANCO GANADERO S.A.

8600030201

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 03-04-2002 Radicacion: 2002-22726

Doc: ESCRITURA 0530 del: 08-03-2002 NOTARIA 11 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: MANTILLA DIAZ HEDELBERTO

13855501 X

A: CIUDAD REAL S.A.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 31-03-2004 Radicacion: 2004-23141

Doc: ESCRITURA 1128 del: 25-03-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC 1715 DEL 20-06-2000 NOT 24 DE BGT.EN CUANTO A CANCELAR LOS INT 2.3.4.5.6.7.8.16.17 Y 18 M.I. 40345297 A LA 40345402. DE LA 40345510 A LA 40345557.40345280 Y 40347743. Y CITAR LOS COEFICIENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS INT (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CIUDAD REAL S.A.

8300476271

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: R2001-6423 fecha 17-04-2001

DIRECCION INCLUIDA Y PREDIO CORREGIDO SEG. BOLETION 158465 SI VALE ART. 35

DL1250/70 OGF.COR 8&^%.17.04.2001.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO80 Impreso por:CAJERO80

TURNO: 2004-517103

FECHA: 10-12-2004

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

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Noviembre/2004 al 15/Diciembre/2004 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Octubre de 2004:

-0.01%

Valor de la UVR al 15 de Noviembre de 2004:

145.7366

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/11/2004	145.7361	5.98
17/11/2004	145.7356	5.97
18/11/2004	145.7351	5.97
19/11/2004	145.7347	5.97
20/11/2004	145.7342	5.97
21/11/2004	145.7337	5.96
22/11/2004	145.7332	5.96
23/11/2004	145.7327	5.96
24/11/2004	145.7322	5.96
25/11/2004	145.7317	5.95
26/11/2004	145.7313	5.95
27/11/2004	145.7308	5.95
28/11/2004	145.7303	5.95
29/11/2004	145.7298	5.95
30/11/2004	145.7293	5.94

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/12/2004	145.7288	5.94
02/12/2004	145.7283	5.94
03/12/2004	145.7279	5.94
04/12/2004	145.7274	5.93
05/12/2004	145.7269	5.93
06/12/2004	145.7264	5.93
07/12/2004	145.7259	5.93
08/12/2004	145.7254	5.92
09/12/2004	145.7249	5.92
10/12/2004	145.7245	5.92
11/12/2004	145.7240	5.92
12/12/2004	145.7235	5.91
13/12/2004	145.7230	5.91
14/12/2004	145.7225	5.91
15/12/2004	145.7220	5.91

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, Noviembre 04 de 2004



Banco de la República Colombia

BR-3-011-0

BOLETÍN

No.	36
Fecha	22 de octubre de 2004
Páginas	2

CONTENIDO

Resolución Externa No. 7 de 2004 "Por la cual se expiden regulaciones en materia cambiaria".

Página

1

Este Boletín se publica en desarrollo de lo dispuesto en el literal a) del artículo 51 de la Ley 31 de 1992 y del párrafo del artículo 108 de la Ley 510 de 1999

Secretaría Junta Directiva - Carrera 7ª. No. 14-78 Piso 6º. - Bogotá D.C. - Teléfonos: 343 11 92 - 343 0374

3

16

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARÍA ONCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Zulma Navarro de Bautista
Notaria Once

PRIMER EJEMPLAR DE LA

ESCRITURA No. 0530 FECHA 08-03-2002 COPIA PRIMERA

ACTO: VENTA-CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECAS ABIERTAS SIN
LIMITE DE CUANTIA.

OTORGANTES: CIUDAD REAL S.A A:

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ A:

BBV BANCO GANADERO S.A

CIUDAD REAL S.A

REGISTRO ZONA:

NORTE: ☐

CENTRO: ☐

SUR ☐

Colombia...
Nuestro común
denominador..!

CARRERA 7a. No. 35-11
TELS: 232 0106 - 232 1420 - 232 0625
232 2670 - 232 5660 - 340 4492
340 4508 - 340 4505 - 340 4516
FAX: 288 2910
E-Mail: notari11@colomsat.net.co
BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA

AA

6708910



ESCRITURA PUBLICA NUMERO

No 0530

CERO QUINIENTOS TREINTA.

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA,

D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO : OCHO (08) DE

MARZO.

del dos mil dos (2002).

CLASE DE ACTO O ACTOS : VENTA - CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE
FAMILIA E HIPOTECAS ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA

DE : CIUDAD REAL S.A.

A : HEDELBERTO MANTILLA DIAZ

HIPOTECA EN PRIMER GRADO A: BBV BANCO GANADERO S.A.

HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO A: CIUDAD REAL S.A.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 508-40345465

CEDULA CATASTRAL: 002518530300000000

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO 202 INTERIOR
13 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL
SUPERLOTE 2.DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: AVENIDA CALLE 61 SUR No. 200
- 60 DE BOGOTA, D.C.En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, ante mi MONICA ZULMABAUTISTA NAVARRO, Notaria Once (11) Encargada
del Circulo de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se
consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO (ERON):

MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES, mayor de edad, domiciliado en esta
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero
19.130.384 expedida en Bogotá, quien en su carácter de GERENTE
obra en nombre y representación de la Sociedad CIUDAD REAL
S.A., domiciliada en Bogotá, sociedad legalmente constituida
mediante escritura pública numero siete mil quinientos siete

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(7.50%) del quince (15) de Julio de mil novecientos noventa
ocho (1998) de la Notaria VEINTINUEVE (29) del Circulo de
Bogotá. todo lo cual consta en el certificado de existencia y
representación legal expedido por la Cámara de Comercio de
Bogotá que se presenta para su protocolización, debidamente
autorizado por la Junta Directiva como consta en el Acta
número cuarenta cinco (45) de fecha veintidos (22) de agosto
de dos mil (2000). que para los efectos del presente contrato
se denominará **EL VENDEDOR** y manifestó: -----

PRIMERO. OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a **HEDELBERTO MANTILLA
DIAZ,** a quien(es) en el texto de este contrato se
denominará(n) inicialmente **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, a título de
venta el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que
ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

**APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202) del INTERIOR NUMERO
TRECE (INT. 13) del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL
SUPERLOTE 2,** el cual se desarrolla en el lote de terreno
denominado Superlote No. 2, ubicado en la Avenida Calle
sesenta y una Sur número veinte D - sesenta (Avda. Cl 61 Sur
No. 20D - 60), en la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos área y
linderos generales son: AREA: Siete mil treinta punto ochenta
y cuatro metros cuadrados (7.030.80 Mts²) y sus linderos son:
Partiendo del mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) al
mojón cuatrocientos setenta y ocho (478) en línea recta y
distancia aproximada de veinte metros con ocho centímetros
(20.08 mts), lindando en toda esta extensión con zona de
control ambiental número 1. Del mojón cuatrocientos setenta y
ocho (478) al mojón cuatrocientos setenta y dos (472), pasando
por el mojón cuatrocientos setenta y uno (471) en línea
quebrada y distancias sucesivas aproximadas de ochenta y siete
metros sesenta y cuatro centímetros (87.64 mts) y diez metros
cincuenta y un centímetros (10.51 mts), lindando con via



-----HOJA # 2-----

publica. Del mojón cuatrocientos setenta y dos (472) al mojón quinientos cincuenta y nueve (559), pasando por el mojón quinientos sesenta (560), en línea quebrada y distancias sucesivas

aproximadas de sesenta metros veintinueve centímetros (60.29 mts) y doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 mts) lindando con la vía local (V-7E). Del mojón quinientos cincuenta y nueve (559) al mojón cuatrocientos ochenta y tres (483) en línea recta y distancia aproximada de setenta y seis metros sesenta y cinco centímetros (76.65 mts) lindando con vía privada de uso común del superlote 1. Del mojón cuatrocientos ochenta y tres (483) al mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) punto de partida, pasando por los mojones cuatrocientos ochenta y dos (482), cuatrocientos ochenta y uno (481) y cuatrocientos ochenta (480), en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts), doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts), diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros (17.45 mts) y diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros (17.45 mts), lindando con vía privada de uso común del superlote 1.-----

NOTA: Dentro del presente predio se encuentra demarcada una vía determinada como vía privada de uso común, con un ancho de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), desde el mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) hasta el mojón quinientos cincuenta y nueve (559). Dicha vía, a pesar de ser parte del presente lote, conforma, conjuntamente con una zona igual ubicada en el Superlote 1, la vía de acceso a éstos dos (2) Superlotes y a la zona de comercio. En consecuencia, grávase el presente predio con servidumbre de paso a favor del Superlote 1 o predio dominante, en la zona de la vía antes

indicada: servidumbre que se constituye a perpetuidad y a título gratuito. En consecuencia, la zona correspondiente a la vía no podrá cerrarse por ningún motivo ni impedir su libre tránsito por ella, dado que, como se anotó, está destinada a servir de acceso tanto al lote que se alindera como al superlote número uno (1) y en general a la zona comercial. Al inmueble antes alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Sur, número 508-40333543.-----

Características particulares del inmueble objeto de la presente compraventa son los siguientes:-----

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) INTERIOR TRECE (13). AREA

CONSTRUIDA: Cuarenta y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (48.54 mts²) aproximadamente. AREA PRIVADA: cuarenta

y cinco punto veintiseis metros cuadrados (45.26 mts²)

aproximadamente. **Localización:** Segundo Piso del Conjunto.

Linderos: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cuatro metros cinco centímetros (4.05 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veintidos centímetros (0.22 mts), cinco centímetros (0.05 mts), ocho centímetros (0.08 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts), cincuenta y tres centímetros (0.53 mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), quince centímetros (0.15 mts), siete centímetros (0.07 mts) y un metro veinte centímetros (1.20 mts) con muro y ducto comunes que lo separan de vacío sobre zona común. -----

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de siete metros cuarenta y seis centímetros (7.46 mts) con muro común que lo separa del interior catorce (14). -----

No

0530

AA

6708912



HOJA # 3

19

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros cuarenta y ocho centímetros (5.48 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común.

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros noventa y cuatro centímetros (3.94 mts) y un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts) con muro común y puerta de ingreso que lo separan en parte del apartamento doscientos tres (203) y en parte del hall común.

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, Salón-comedor, hall de alcobas, alcoba uno (1), alcoba dos (2), alcoba tres (3), baño y cocina con zona de ropas. **CENIT:** Con placa común que lo separa del tercer piso. **NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso.

A este inmueble le correspondió el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40345465 y la Cédula Catastral No. 18530300000000 en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de esta venta queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la copropiedad en la proporción establecida en la Escritura de Propiedad Horizontal que más adelante se relaciona.

SEGUNDO.- ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el (los) inmueble(s) singularizado(s) en el presente contrato de compraventa así: a) El terreno fué transferido a nombre de EL VENDEDOR por la sociedad FIDUCIARIA CACERES & FERRO S.A. EN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



LIQUIDACION, según los términos contenidos en la escritura pública número dos mil setecientos veintitres (2723) del veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria VEINTICUATRO (24) de Bogotá. Posteriormente CIUDAD REAL S.A. desenglobó el terreno mediante escritura pública número dos mil setecientos veinticuatro (2724) del veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria VEINTICUATRO (24) de Bogotá, desenglobe del cual surgió como predio independiente el de mayor extensión en el cual se construye el inmueble materia de la compraventa. Las citadas escrituras fueron debidamente inscritas en el Registro de Instrumentos Públicos al Folio de Matricula Inmobiliaria 508-40333543 y b) La Construcción por haberla adelantado a sus expensas, autorizada su construcción mediante la Licencia de Construcción número CU-2-99-125 del día veintiocho (28) de Junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

TERCERO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: El inmueble materia de este contrato es una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en los términos de las leyes novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991). Así mismo, el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble materia de este contrato ha sido declarada ELEGIBLE para efectos de la aplicación de SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA según la Resolución 380151 emitida por Colmena Corporación: al proyecto le fue asignado el Código 11001997045 del 24 de enero de 2000.

CUARTO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVAL DEL TUNAL SUPERLOTE 2. del cual forma parte como



No 0530

HOJA # 4

20

unidad jurídica separada el Apartamento
objeto de la presente compraventa, que
constituido en Propiedad Horizontal es
conformidad con las disposiciones de la
Ley 162 de 1948 y demás Decretos

Reglamentarios, mediante la Escritura Pública número mil
setecientos quince (1715) del veinte (20) de Junio de dos mil
(2000) otorgada en la Notaria VEINTICUATRO (24) del Circulo de
Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., bajo el Folio de
Matricula Inmobiliaria número 508-40333543.

PARAGRAFO: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Además de los derechos
privados y exclusivos que venden, por medio del presente
contrato, en la venta se incluye el derecho sobre la
copropiedad del Edificio que se indica en la citada escritura
de constitución de la propiedad horizontal.

QUINTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta venta es la
suma de TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS
MCTE (\$33'280.000.00) que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a
EL VENDEDOR de la siguiente manera: a) La suma de UN MILLON
OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$1.830.000.00) que LA
VENDEDORA declara recibidos a satisfacción con recursos
propios de EL COMPRADOR. b) La suma de CUATRO MILLONES
DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$4'230.000.00) que EL(LOS)
COMPRADOR(ES) pagará a EL VENDEDOR con el producto de las
cesantías. c) La suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE
MIL PESOS MCTE (\$5'720.000.00) que EL(LOS) COMPRADOR(ES)
pagará(n) a EL VENDEDOR dentro de un plazo no mayor a treinta
(30) días contados a partir de la entrega real y material del
inmueble materia de esta compraventa, de acuerdo con la

pactado en la cláusula octava (8a.) de este instrumento, con el producto liquido de un SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que la Caja de Compensación Familiar "COMPENSAR" tiene aprobado a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES), según carta de aprobación con fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001), copia del cual se protocoliza con esta escritura pública. Los integrantes del hogar beneficiarios del subsidio de vivienda autorizamos expresamente a la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, para que realice el giro del valor del subsidio que nos fué aprobado, a favor de EL VENDEDOR, Sociedad Ciudad Real S.A. d) La suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.000.000.00)** que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará al VENDEDOR dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la entrega real y material del inmueble materia de esta compraventa, de acuerdo a lo pactado en la cláusula octava de este instrumento, con el producto liquido del préstamo que por igual valor le(s) tiene aprobado el **BBVA BANCO GANADERO**, el cual hará efectivo dicha entidad una vez se cumplan a cabalidad requisitos que para su liquidación exige dicha entidad a los usuarios de crédito. EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza (n) mediante este instrumento al **BBVA BANCO GANADERO** para girar el producto de este crédito a favor de EL VENDEDOR, Sociedad CIUDAD REAL S.A. e) El saldo o sea la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.500.000.00)** que pagará así: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1'000.000.00) el treinta (30) de marzo de dos mil dos (2002) y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2'500.000.00) el treinta (30) de julio de dos mil dos (2002), sumas que se garantizarán con la hipoteca abierta sin limite de cuantia en segundo grado a favor de la Constructora Ciudad Real S.A.-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago convenida para el pago del precio y entrega, EL VENDEDOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada.-----

SEXTO : BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) transfriere(n) el derecho de dominio del inmueble materia de este contrato, o deja(n) de residir en él, antes de cumplirse

No

0530

AA

6708914



-----HOJA # 5-----

21

un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del subsidio, estarán en la obligación de restituir el valor del subsidio a la entidad otorgante. Igualmente, deberán

restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el Artículo 8 de la Ley 3a. de 1991. De acuerdo con la misma ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el Subsidio Familiar de Vivienda quedará inhabilitada por un término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Se deja constancia de que el(los) postulado(s) al SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA a quien(es) le(s) fue aprobado aquel que se aplica a esta compraventa son: HEDELBERTO MANTILLA DIAZ C.C. No. 13.855.501.

SEPTIMO.- POSESION Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta venta es del dominio exclusivo del VENDEDOR, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo Régimen de Propiedad Horizontal o de Copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por Escritura Pública y Patrimonio de Familia Inembargable.

OCTAVO .- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOVENO.- ENTREGA: El **VENDEDOR** entregará a **EL(LOS)** **COMPRADOR(ES)** el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas debidamente instalados el día **TREINTA** (30) de **Marzo** de dos mil dos (2002), o antes de dicha fecha, por convenio expreso de las partes.

DECIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El inmueble se transfiere en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de este instrumento, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO PRIMERO.- GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de esta escritura, en lo que concierne a la venta, se pagarán así: los derechos de Notariado por partes iguales y los de Beneficencia y derechos de Registro por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

DECIMO SEGUNDO.- ESTIPULACIONES ADICIONALES ENTRE EL VENDEDOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES): 1) **EL VENDEDOR** ha cancelado a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá los derechos correspondientes de acometida y ha solicitado la instalación de una (1) línea para el Apartamento objeto del presente contrato, pero el costo de su instalación será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sin que **EL VENDEDOR** asuma ninguna responsabilidad por eventuales demoras en dicha instalación, ya que la misma no depende de él.

DECIMO TERCERO.- PERMISO DE VENTAS: Que el(los) inmueble(s)



No 0530

FOLIA # 6

22

que se vende(n) cuenta (n) con el
respectivo Permiso radicado ante la
Alcaldía Mayor de Bogotá Subsecretaría de
Vivienda bajo el número 4000200000047 del
día diecisiete (17) del mes de mayo de

dos mil (2000).-----

En este estado comparece: **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ**, mayor(es)
de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s)
Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 13.855.501 expedida(s) en
Valle de San José (Sder) y de estado civil soltero sin unión
marital de hecho, parte que en este contrato se ha(n) venido
llamando EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n): A) Que acepta
(n) la venta que por esta escritura se le(s) hace y las demás
estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo
con lo convenido. B) Que declara(n) conocer y acepta(n)
íntegramente el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto
Residencial RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2, establecido en los
términos de la Escritura Pública número mil setecientos quince
(1715) del veinte (20) de Junio de dos mil (2000), otorgada en
la Notaría VEINTICUATRO (24) del Circulo de Bogotá.-----

PATRIMONIO DE FAMILIA: -----

Presente(s) nuevamente **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ**, de las
condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y
manifestó(aron) que de acuerdo con lo establecido en el
artículo 60 de la Ley 9a. de 1998 y 38 de la Ley 3a. de 1991
por medio de esta escritura pública, constituye **PATRIMONIO**
INEMBARGABLE DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su
ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de este
instrumento, a favor de : sus hijos menores actuales y/o los
hijos que llegare a tener, reconociendo desde ya que la única

persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye **EL PATRIMONIO DE FAMILIA** es el **BBVA BANCO GANADERO y CIUDAD REAL S.A.** o quien legalmente represente sus derechos, o la(s) persona(s) a quien(es) esté transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título las garantías que lo amparan. La presente constitución e **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BBVA BANCO GANADERO Y CIUDAD REAL S.A.** tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición y/o construcción del inmueble, cuando a ello hubiere lugar.

Presente nuevamente **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ**, de las condiciones civiles anotadas, actuando en la calidad indicada, y quien en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE** manifestó:---

PRIMERO. Que **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO** a favor del **BANCO GANADERO** establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el inmueble, de su propiedad, descrito y alinderado en la Cláusula Primera de este público instrumento. Que si la cabida real del inmueble objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada, esta se entenderá extendida a dicha cabida. Al inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **505-40345465** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SEGUNDO. Que el inmueble que se determinó en la cláusula primera de este público instrumento es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE** quien lo adquirió por compra celebrada con **CIUDAD REAL S.A.**, según consta en este mismo instrumento.

TERCERO: Que el inmueble que se relaciona en la cláusula

No 0530

AA

6708916



HOJA # 7

23

primera de esta escritura lo posee el
 HIPOTECANTE quieta, pacífica
 regularmente, se halla libre de censos,
 embargos, pleitos pendientes, inscripción
 de demanda, condiciones resolutorias,

pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio,
 servidumbre, usufructo, arrendamiento constituido por
 escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de
 familia inembargable ni entregado en anticresis, ni soporta en
 la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es objeto de
 ninguna demanda civil, no está sometido a procesos
 administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o
 extinción del dominio, y en general se encuentra libre de
 cualquier gravamen que pueda afectarlo.

CUARTO: Que la presente hipoteca es abierta de primer grado y
 de CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA, y tiene por objeto
 garantizar a EL BANCO el pago de todas las obligaciones que
 por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios,
 hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer HEDELBERTO
 MANTILLA DIAZ. Los créditos correspondientes pueden constar
 en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor o
 documentos en los que figure(n) el(los) deudor(es) bien sea
 individualmente cualquiera de ellos, o conjuntamente todos o
 algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(es),
 endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o
 indirectamente, individual, conjunta, solidariamente, o
 separadamente con otra u otras firmas o en cualquier
 instrumento público o documento de deber proveniente del(los)
 deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u
 operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas
 corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre

plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales o contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del Banco, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el BANCO hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta hipoteca de CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA, la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa una certificación expedida por el Banco por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento. /-----

QUINTO: Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella. /-----

SEXTO: El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de EL BANCO de hacer préstamos a EL HIPOTECANTE ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. /-----

PARAGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y

No 0530

AA

6708917



-----HOJA # 8-----

24

no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, EL HIPOTECANTE autoriza expresamente toda ampliación que EL BANCO

hiciere de cualesquiera obligaciones a cargo de HEDELBERTO MANTILLA DIAZ, de modo que siempre esta garantía se extienda a obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por EL BANCO.

SEPTIMO: Que si EL BANCO necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de HEDELBERTO MANTILLA DIAZ le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta (n) HEDELBERTO MANTILLA DIAZ para todos los efectos legales.

OCTAVO: Que HEDELBERTO MANTILLA DIAZ acepta cualquier traspaso, endoso o cesión que EL BANCO ACREEDOR hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión.

NOVENO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, a cargo de EL HIPOTECANTE haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a) En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de EL HIPOTECANTE o los deudores de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de EL BANCO. b) Si EL HIPOTECANTE constituye prenda industrial sobre maquinarias existentes en el inmueble, que se reputen legalmente como inmuebles, sin previo consentimiento de EL BANCO. c) Si el bien que por este contrato se da en garantía fuere perseguido administrativa o judicialmente o sufriere desmejora o deprecio tal que ya no preste suficiente garantía para la plena seguridad del BANCO, a juicio de un perito designado por éste, tanto en el caso de persecución judicial o administrativa como por desmejora o deprecio tales que el inmueble no preste suficiente garantía para la plena seguridad de EL BANCO, éste podrá optar por la subsistencia del plazo si el HIPOTECANTE constituye a favor de EL BANCO una nueva garantía a su satisfacción. d) Si el inmueble que se da en garantía es enajenado, arrendado o gravado sin la autorización escrita de EL BANCO acreedor. e) Si el HIPOTECANTE, el(los) deudor(es) o cualquiera de sus fiadores o avalistas falleciere o se disuelve, tratándose de personas jurídicas. f) Si EL HIPOTECANTE pierde la posesión del inmueble, no ejecuta diligentemente las acciones requeridas para recuperarla y no informa al BANCO al respecto. g) Si cualquiera de los beneficiarios de los créditos otorgados por EL BANCO, los desvía hacia fines distintos a aquellos para los cuales les fueron conferidos. h) Si EL BANCO



establece que los beneficiarios de los créditos incurrieron en inexactitudes en los balances, informes o documentos para obtenerlos. i) Si el HIPOTECANTE el(los) deudor(es) o a cualquiera de sus fiadores

o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado.

DECIMO: Que son de cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, los de su registro y beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias que de esta escritura solicitare EL BANCO en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.

DECIMO PRIMERO: Que EL HIPOTECANTE confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al BANCO GANADERO para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura de hipoteca, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales firme la escritura pública en representación mía(nuestra) y en nombre y representación del mismo BANCO, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este mismo instrumento público con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará EL BANCO GANADERO cuando se llegare a extravíar o destruir la primera copia de la escritura mencionada, para lo cual, por estar la misma a partir de la fecha en poder del mismo BANCO, bastará con la manifestación

que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio en representación de EL HIPOTECANTE. Lo anterior con el fin de que siempre esté EL BANCO garantizado en las obligaciones que llegue a contraer o haya contraído EL HIPOTECANTE. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, EL HIPOTECANTE autoriza expresa e irrevocablemente al BANCO para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del bien dado en garantía, por una sociedad escogida por el Banco, quedando EL HIPOTECANTE obligado a reembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga conocimiento de la práctica de esta diligencia.-----

DECIMO SEGUNDO: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca el BANCO entablare acción judicial, EL HIPOTECANTE renuncia a favor de EL BANCO al derecho de nombrar secuestre y al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública.-----

DECIMO TERCERO: EL HIPOTECANTE se obliga a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto, en una compañía legalmente establecida en Colombia sobre la parte destructible de las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca, por un valor correspondiente al comercial de la edificación objeto de esta garantía hipotecaria, la cual tendrá como beneficiario al BANCO, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subroque el inmueble objeto de la hipoteca.



para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo

que el inmueble garantice cualquier tipo de obligación o deuda a favor del BANCO. Igualmente se obligan a reajustar anualmente el monto asegurado, según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza a EL BANCO para pagar el valor de la prima de seguro cuando EL HIPOTECANTE no lo haga, quedando EL HIPOTECANTE obligado a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima permitida, desde el momento del pago sin que por esto EL BANCO contraiga la obligación de efectuar dicho pago.

DECIMO CUARTO: EL HIPOTECANTE queda obligado a presentar anualmente a EL BANCO, durante los cuatro primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondientes al inmueble o inmuebles hipotecados mediante este público instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL BANCO o el cesionario de esta garantía declaren de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.

DECIMO QUINTO: Las partes declaran que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL BANCO como garantía de obligaciones principales.

DECIMO SEXTO: Esta hipoteca se constituye por un término de veinte (20) años, contados, desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquirieran antes o durante su vigencia.-----

Presente DORIS LANCHEROS NARANJO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.652.342 expedida en Bogotá, manifestó que en su condición de Representante Legal del **BANCO GANADERO,** establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en Bogotá, D.C., en calidad de apoderada en virtud del poder especial que le fue otorgado por el Presidente Ejecutivo del Banco Ganadero S.A. **DON JOSE MARIA AYALA VARGAS** según consta en la escritura pública número cero cuatrocientos cuarenta y tres (0443) del veintinueve (29) de enero de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C., cuya copia junto con el certificado de vigencia y el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria se protocoliza con el presente instrumento, acepta como en efecto lo hace esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad.-----

Compareció(eron) nuevamente: **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ** de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que el(los) compareciente(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) DEUDOR(ES),** adquirió por medio del presente instrumento, el siguiente bien inmueble: La unidad de vivienda distinguida como apto Número DOSCIENTOS DOS (202) del Interior número TRECE (13) del Conjunto Residencial Reserva del Tunal Superlote 2, con todas sus mejoras y anexidades



presentes y futuras, ubicado en la Ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veinte D - sesenta (20D- 60) de la Avenida Calle sesenta y

una Sur (61 Sur) y singularizado con la cédula catastral número BS R 28536 EN MAYOR EXTENSION de la misma ciudad y con la matrícula inmobiliaria número 505- 40345465 por compra que de él hicieron a CIUDAD REAL S.A., en adelante EL ACREEDOR, inmueble de su exclusiva propiedad, cuya descripción general, linderos generales y particulares se encuentran claramente determinados en las cláusulas segunda y tercera de la SECCION PRIMERA del presente instrumento público.

SEGUNDO: Que en la fecha de este instrumento público, EL (LOS) DEUDOR(ES) constituye(n) HIPOTECA GLOBAL O ABIERTA DE SEGUNDO GRADO sobre el inmueble antes mencionado, hasta por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.500.000,00) que pagará así: UN MILLON DE PESOS MOTE (\$1'000.000,00) el treinta (30) de marzo de dos mil dos (2002) y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MOTE (\$2'500.000,00) el treinta (30) de julio de dos mil dos (2002), por concepto de capital, más los intereses y gastos de cobranza a que haya lugar, a favor de la sociedad CIUDAD REAL S. A., EL ACREEDOR, para respaldar los créditos concedidos por este a EL (LOS) DEUDOR(ES).

TERCERO: Que la presente Hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que EL (LOS) DEUDOR(ES) contraiga(n) a cualquier título con EL ACREEDOR, las cuales pueden constar en cualquier documento público o privado, cheques, letras de cambio, pagarés, girados y/o endosados por EL (LOS) DEUDOR(ES) hasta por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$3.500.000,00) por concepto de capital, mas los intereses estipulados para el plazo o los intereses moratorios segun el caso, más los gastos que ocasione la cobranza. -----

PARAGRAFO PRIMERO: En la Hipoteca Global o Abierta de segundo grado aqui constituida quedan incluidas todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, todo sin reserva de limitación alguna. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que la presente Hipoteca ampara a **EL ACREEDOR**, tanto en el préstamo de capital hasta la cantidad antes señalada, como en el valor de los intereses, gastos de cobranza si a ello hubiera lugar y los honorarios del abogado que se encarque de adelantar y proseguir la demanda, honorarios que desde ahora se estipulan en un veinte por ciento (20%) del valor del crédito. -----

PARAGRAFO TERCERO: **EL(LOS) DEUDOR(ES)** renuncia(n) al derecho de nombrar depositario o secuestre de los bienes embargados, sin responsabilidad ulterior para **EL ACREEDOR** por razón de la designación del secuestre y renuncia(n) también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. **EL(LOS) DEUDOR(ES)** renuncia(n) igualmente a toda reducción del capital, los intereses y/o los accesorios del crédito a cualquier título. -----

CUARTO: Que esta Hipoteca garantiza al **EL ACREEDOR** el pago de toda obligación que por cualquier concepto contraída(n) **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en forma individual o personal, o en forma conjunta o en union con otra u otras personas naturales o juridicas, siempre que consten en documentos públicos o privados. -----

QUINTO: Que no obstante la garantía hipotecaria que se constituye, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** compromete(n) igualmente su responsabilidad personal y sus bienes en general. -----

No

0530

AA

6708921



HOJA # 12

28

SEXTO: Que el (los) **DEUDOR(ES)** admite(n) y acepta(n) desde ahora cualquier cesión que **EL ACREEDOR** haga de sus derechos en esta hipoteca: que acepta(n) como nuevo **ACREEDOR(ES)** a la(s) persona(s) ya sea

jurídica o natural, que presente(n) los documentos de la deuda debidamente cedidos o endosados para exigir la obligación con su respectiva nota de cesión, sin necesidad de notificación alguna.

SEPTIMO: Que son de su cargo los gastos notariales y demás que demande este instrumento, su registro y posterior cancelación: para este efecto **EL(LOS) DEUDOR(ES)** deja(n) en poder de **EL ACREEDOR** los valores correspondientes a los gastos notariales, impuestos de timbre y de registro, para que este pueda proceder a retirar la primera copia de esta escritura obtener su correspondiente registro.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta Escritura de Hipoteca, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** autoriza(n) irrevocablemente a **EL ACREEDOR** para solicitar en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C. una copia sustitutiva que preste igual mérito ejecutivo. Para tal efecto sólo será necesario que **EL ACREEDOR** de aviso a la Notaría de la pérdida o destrucción de la Escritura que preste mérito ejecutivo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para que **EL ACREEDOR** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta Hipoteca le concede, le bastará con presentar judicialmente una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exige la Ley.

OCTAVO: Que **EL ACREEDOR** podrá dar por terminado el plazo de los créditos garantizados con esta Hipoteca y exigir el pago inmediato de toda la deuda si ocurriere alguna de estas circunstancias: a) Por mora en el pago del capital al vencimiento del plazo pactado o de una o mas de las cuotas en que haya sido dividido el pago de dicho capital, o de sus intereses, en la forma estipulada en los respectivos documentos de crédito. b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero o sufriendo desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste suficiente garantía de crédito a juicio de **EL ACREEDOR**; c) En caso de enajenación parcial o total del inmueble que por este instrumento se hipoteca sin la previa cancelación de todos los créditos amparados por esta Hipoteca, o si es gravado con hipoteca distinta a la de esta escritura y a la constituida en primer grado a favor del Fondo Nacional de Ahorro sin expreso consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; d) Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** fuere(n) llamado(s) a concurso de acreedores o quiebra o solicita(n) concordato preventivo, potestativo u obligatorio; e) En caso de incumplimiento de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de una cualquiera de las estipulaciones contenidas en esta escritura; f) Por que el presente título por cualquier causa, no pudiese registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá dentro del término legal.-----

NOVENO: En caso de mora, tanto en el pago de capital como de los intereses pactados, **EL(LOS) DEUDOR(ES)** pagará(n) un interés de mora equivalente al máximo interés moratorio autorizado legalmente.-----

DECIMO: Que el inmueble objeto de la presente hipoteca es de su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo

No

0530

AA

6708922



-----HOJA # 13-----

29

posee(n) quieta, regular y públicamente,
que no es objeto de ninguna demanda
civil, ni está embargado, que se halla
libre de censo, de arrendamiento y
anticresis consignados por Escritura

Pública, condiciones resolutorias, gravámenes hipotecarios
diferente a los mencionados, ni limitaciones del dominio de
ninguna clase y se encuentra en condiciones de ser comercializado
libremente, todo lo cual acredita con el Certificado de
Libertad y Tradición que en original ha presentado, el cual ha
sido expedido por el registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá, pero que en todo caso **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se
compromete(n) al saneamiento de conformidad con la Ley

DECIMO PRIMERO: Que esta escritura y la hipoteca que por ella
se constituye conservará su vigencia y eficacia mientras
exista sin cancelar cualquier obligación a cargo de **EL(LOS)**
DEUDOR(ES) y a favor de **EL ACREEDOR**, cualesquiera que sean las
causas, las fechas y las procedencias de estas deudas.

ACEPTACION: Presente **MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES**, quien dijo ser
mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 19.130.384 expedida en Bogotá,
quien en su calidad de gerente, obra en nombre y
representación de la sociedad **CIUDAD REAL S. A.** domiciliada en
la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura
Pública número Siete mil quinientos siete (7.507) del quince
(15) de Julio de 1.998 de la Notaria Veintinueve (29) de
Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de la Cámara de
Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con
esta escritura, manifestó: a) Que acepta esta escritura y la

HIPOTECA GLOBAL O ABIERTA DE SEGUNDO GRADO que por la misma se

constituye a su favor, por encontrarla a su entera
satisfacción/ -----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y
OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGUN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY
333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.-----

Los comparecientes bajo la gravedad del juramento
manifiesta(n) clara y expresamente que todos los dineros,
bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento
fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.-----

"A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN
PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA
CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES,
CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO, DE ESTE
INSTRUMENTO.-----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DEL 16
DE SEPTIEMBRE DE 1996, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA
REPÚBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCION 4188 DEL 28 DE
DICIEMBRE DE 2001, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LAS
COMUNICACIONES SOBRE EL MONTO DEL CREDITO OTORGADO POR EL BBVA
BANCO GANADERO— — — — — S.A. QUE ES LA SUMA DE
\$18.000.000.00 -----

NOTA: La Notaria indagó a EL COMPRADOR sobre su estado civil y
si posee otro inmueble Afectado a Vivienda Familiar y ésta
manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende
prestado con la firma de esta escritura, ser soltero sin unión
marital de hecho. ----- y NO poseer otro inmueble
afectado a vivienda familiar y en concordancia con la
instrucción No. 09 del 24 de mayo emanada de la



-----HOJA # 14-----

30

Superintendencia de Notariado y Registro.
 el inmueble que por este instrumento
 adquiere no se afecta a vivienda familiar, por
 no reunir los requisitos exigidos en la Ley 258
 de 1996..

12

La suscrita Notaría Once (11) en uso de las atribuciones
 contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en
 virtud de que los Doctores MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES y DORIS
 LANCHEROS NARANJO, en nombre y representación de CIUDAD REAL
 S.A. y de BBVA BANCO GANADERO S.A., respectivamente, tienen
 registradas sus firma en esta Notaría AUTORIZA que el presente
 instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto
 Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1-Fotocopia del Formulario Unico de Impuesto Predial unificado No.
 101010000645820. Correspondiente a la AC 61 sur 20 D 60 AP 202 INT 13.
- 2-Certificado de Estado de Cuenta para trámite Notarial No.
 115567. expedido el 28-FEB-2002. correspondiente a la AC 61 S 20D 60.
- 3-Certificado de Tradición y Libertad de M.I. No. 50S-40345465.
- 4-Carta de aprobación Subsidio por la suma de \$5.720.000.00, expedida por
 COMPENSAR, el 31 de mayo de 2001.
- 5-Carta de aprobación crédito por la suma de \$18.000.000.00, expedida por
 el BANCO GANADERO EL 8 DE Febrerode 2002.
- 6-Estudio de Títulos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

Extendido el presente instrumento en QUINCE (15) hojas de
papel notarial, distinguidas con los números: * * * * *

AA 6708910 ✓	AA 6708911 ✓	AA 6708912 ✓	AA 7655425 ✓
AA 6708914 ✓	AA 7655426 ✓	AA 6708916 ✓	AA 6708917 ✓
AA 6708918 ✓	AA 6708919 ✓	AA 7655427 ✓	AA 6708921 *
AA 6708922 ✓	AA 6708923 ✓	AA 6708924 ✓	*****

y debidamente leído por los otorgantes, manifestaron con él su
conformidad y estando de acuerdo con la forma como está
redactado por corresponder a la minuta que han presentado y en
testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo
firman con el suscrito Notario que de todo lo anterior da fe,
quien los advirtió de la necesidad de su registro en la
oficina correspondiente dentro del término legal.-----

D. N. \$ 119.962.00. -----

SUPERINTENDENCIA: \$2.500.00 - FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:
\$2.500,00 - DECRETO 1681 DE 1996. RESOLUCION 4188 DEL 28 DE
DICIEMBRE DEL 2001-----

ENMENDADO: 7655425/7655426/7655427 "VALE" -----

Enmendado: 11001997045/24/2000-VALE,-----

No

0530

AA

6708924



HOJA # 15

31

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 0530 del 08 Marzo de 2002.

EL VENDEDOR Y ENTIDAD ACREEDORA:

CIUDAD REAL S.A.

NIT


MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES

C.C. No.

REPRESENTANTE LEGAL

EL COMPRADOR - HIPOTECANTE:


HEDELBERTO MANTILLA DIAZ

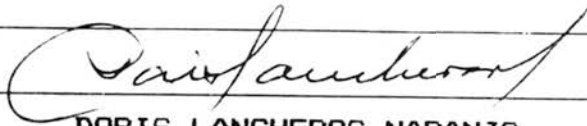
C.C. No. 13' 855' Sol Valle sin unir sda.

ESTADO CIVIL: soltero sin union marital de echo.

TELEFONO: 3173179

ENTIDAD ACREEDORA:

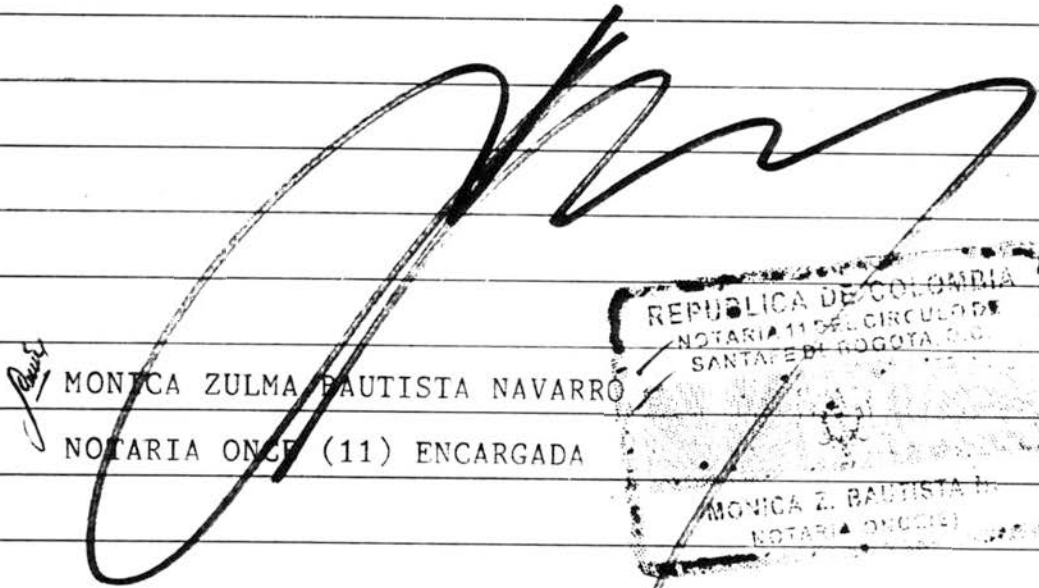
BBV BANCO GANADERO S.A.

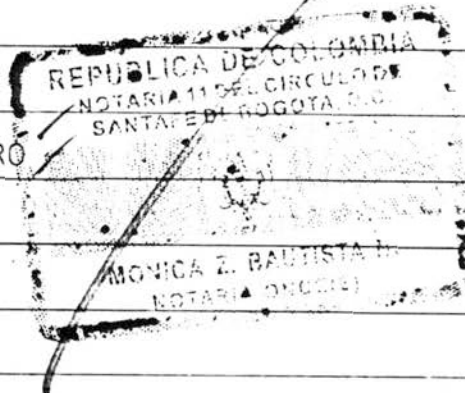

DORIS LANCHEROS NARANJO

C.C. No. 41652342 de Bata.

NIT. No.

APODERADO GENERAL


MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO
NOTARIA ONCE (11) ENCARGADA



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



No. 115567

FECHA: 28-Feb-2002

HACE CONSTAR

No 0530

QUE EL PREDIO AC 61 S 20D 60
CON CÉDULA CATASTRAL 002518530300000000
Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40309083

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN

ASIGNACIÓN IDU 640000000000028536

CED. CATASTRAL BS R 28536

No. FACTURA X FECHA DE PAGO 09/18/1998

FECHA EXPEDICIÓN 28-Feb-2002 VÁLIDO HASTA

SIN LIQUIDACION BENEFICIO
LOCAL

15 ABR. 2002

OBSERVACIÓN: VALIDO UNICAMENTE LOTE 1 AREA 105388.7 MT². SIN BL SECT

OR 2461/2518 XXX

PENDIENTE COBRO DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL - ACUERDO 48/2001

YOLANDA RAMÍREZ BUITRAGO

FUNCIONARIO RESPONSABLE





Formulario Único de Impuesto Predial Unificado



Formulario No. **101010000645820**

010100

AÑO GRAVABLE
2002
(Escriba el año gravable que vaya a declarar, corregir o pagar)

OPCIONES DE USO
(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN INICIAL ☒

CORRECCIÓN ☐

SOLAMENTE PAGO ☐

PAGO ACTO OFICIAL ☐

Número de autoadhesivo
(Ver instrucciones)

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código homologado de identificación del predio)

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

505 403 454 65

3. ESTRATO

2

4. CÉDULA CATASTRAL

No 0530

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

AC 61 S 200 60 AP 202 IN 13

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M2)

0. DECIMAL

7. ÁREA CONSTRUIDA (M2)

45. DECIMAL

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

18. DESTINO

9

19. TARIFA

083480

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

CIUDAD REAL S A

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO ☒

POSEEDOR ☐

USUFRUCTUARIO ☐

12. IDENTIFICACIÓN

C.C. ☐

C.E. ☐

T.I. ☐

NIT. ☒

NÚMERO

8300476271

13. TELÉFONO

530'2078

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.

Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección de notificación.

KR 19 93 26 AP 406

E. PAGO ACTO OFICIAL

15. NÚMERO DEL ACTO

16. FECHA DEL ACTO

MES

DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS. APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA.

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba los cifras correspondientes, después de leer con detenimiento las instrucciones del formulario)

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

6750000

18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 9) y divida en 1.000

FU

27000

19. Más: SANCIONES

VS

0

G. SALDO A CARGO

20. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 18 + 19)

HA

27000

H. PAGO

21. VALOR A PAGAR

VP

27000

22. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO

(Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)

TD

4000

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

IM

0

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

VP

23000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional. SI ☐ NO ☒ Mi aporte podrá deducirse

Opción A

Opción B

Opción C

25. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)

VP

0

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

VP

23000

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

AUTOADHESIVO

10:52 AM 039

2133 008 169 A 103 19022002

*****23,000.00

*****.00

*****23,000.00

OFICINA DE REGISTRO

DE BOGOTÁ

19 FEB. 2002

RECIBIDO CON PAGO

CAJA 2

OFICINA DE REGISTRO

DE BOGOTÁ

19 FEB. 2002

RECIBIDO CON PAGO

CAJA 2

NOMBRE

MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES

C.C. ☒

C.E. ☐

Número

19130384

0103902000166 - 0



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

Nro Matricula: 50S-40345465

Pagina 1

Impreso el 11 de Enero de 2002 a las 09:39:57 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 17-07-2000 RADICACION: 2000-43041 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2000 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1715 de fecha 20-06-2000 en NOTARIA 24 de SANTA FE **APARTAMENTO 202 INTERIOR 13** con area de 45.26 MTS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CIUDAD REAL S.A. ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 2723 DEL 25-11-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. POR ESCRITURA 8341 DEL 05-08-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 7294 DEL 10-07-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40309083.-LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A TORRADO PARIS NOEL ALFONSO POR ESCRITURA 4004 DEL 05-08-1975 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-66625.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
*1) AVENIDA CALLE 61 SUR 200-60 UNIDAD PRIVADA

No 0530

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

NOTACION: Nro 1 Fecha: 30-06-2000 Radicacion: 2000-43041

ESCRITURA 1715 del: 20-06-2000 NOTARIA 24 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CIUDAD REAL S.A.

CANTIDAD TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: R2001-6423 fecha: 17-04-2001

DIRECCION INCLUIDA Y PREDIO CORREGIDO SEG. BOLETION 158465 SI VALE ART. 35

DL1250/70 OGF COR 88^%, 17.04.2001.

[illegible]

Como Notaria Once (11) E. de este
Circulo hago constar que esta fotografia
se presenta para la presente escritura.
• la fecha de la presente escritura.

Santa Fe de Bogotá, D.C. - Colombia
MONICA JULIA BAUJISTA NAVARRO
NOTARIA ONCE (11) E.



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

Nro Matricula: 50S-40345465

Pagina 2

Impreso el 11 de Enero de 2002 a las 09:39:57 a.m

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

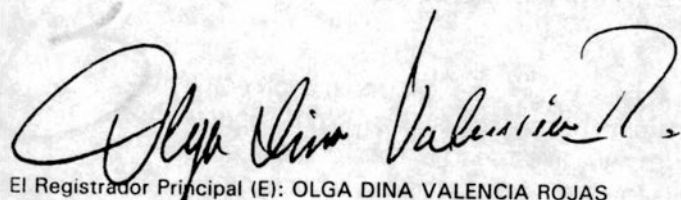
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO49 Impreso por: CAJERO49

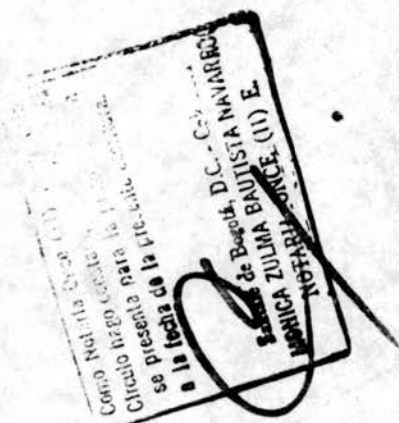
TURNO: 2002-10196

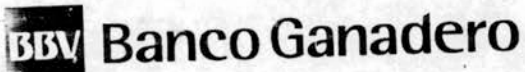
FECHA: 11-01-2002


El Registrador Principal (E): OLGA DINA VALENCIA ROJAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA





Bogotá, Febrero 8 de 2002

Señores
Notaria
Bogotá

Nº 0530

34
BOGOTÁ, FEBRERO 8 DE 2002
NOTARIA GENERAL
BOGOTÁ, D.C.

Cordial saludo Señores:

Cordialmente informamos que el BBVA Banco Ganadero, proyecta presta a el Señor HEDELBERTO MANTILLA DIAZ. Identificado con Cédula de Ciudadanía Nos. 13.855.501, la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$18.000.000.00) por concepto de capital.

Cabe advertir que el dinero que se proyecta prestar a HEDELBERTO MANTILLA DIAZ, solamente se refiere a una operación de crédito determinada y no establece el total del endeudamiento que tiene el cliente con el Banco.

Lapresente carta no implica obligación ni promesa alguna por parte del Banco de conceder el préstamo por dieciocho millones de pesos m/cte. (\$18.000.000.00) a quien se refiere.

Esta comunicación se expide con el único propósito de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 15 del decreto 1572 de 1994.

BBVA Banco Ganadero

NELLY PEDRAZA ARIAS
Gerente
Sucursal Kennedy Central
BBVA Banco Ganadero

Bogotá, D. C., 31 de mayo de 2001

compensar

Señor(a)

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ

Ciudad

No 0530

Apreciado (a) afiliado (a):

Es para mí muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, le ha otorgado un subsidio para adquirir una solución de Vivienda de Interés Social.

CONDICIONES:

Le describo a continuación las principales características y condiciones que conlleva la adjudicación:

1. Valor:

El valor del subsidio es de: **\$5,720,000.00**, el cual mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega y se destinará al pago o abono de la cuota inicial de la solución de vivienda adquirida.

El valor del subsidio será consignado directamente en su cuenta de ahorro previo, cuenta que por ningún motivo podrá ser modificada, una vez se acredite la suscripción del correspondiente contrato de promesa de venta y la aprobación del crédito por parte del establecimiento de crédito que otorgue préstamos de largo plazo para vivienda. El monto del subsidio quedará inmovilizado en dicha cuenta, rentando los intereses del caso, hasta que se autorice su giro al vendedor de la solución de vivienda.

2. Plazo para solicitar la entrega del subsidio:

Usted dispone de doce (12) meses, contados a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de publicación de la asignación, la cual se realizará el 4 de agosto de 2001, para hacer efectivo su subsidio.

3. Solución de Vivienda a la cual puede aspirar:

El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social ubicada en **BOGOTA D.C.** hasta por un valor máximo de **\$32,229,640.00**, teniendo en cuenta los aportes consignados en el formulario de postulación: **3,222,964** discriminados así: Ahorros **\$47,964.00**, Cesantías **\$3,175,000.00**, Cuota Inicial **\$0.00**

La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:

a. Debe corresponder a un programa de interés social declarado elegible por una entidad crediticia o por el Inurbe. **compensar**

b. Debe cumplir con las normas técnicas mínimas para la vivienda de interés social adoptadas por el Ministerio de Desarrollo Económico en los casos en los que los planes no cuenten con una vivienda modelo.

c. El valor de la vivienda debe corresponder al descrito en el numeral 3. Si desea adquirir un inmueble por mayor valor, deberá demostrarnos la fuente de los recursos adicionales que cubren la diferencia de precios, previa solicitud escrita y aprobada por el área de Vivienda.

No 0530

4. Escritura:

La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años; son ellos:

NOMBRE

CEDULA

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ

13855501

Los integrantes del hogar que deseen ser excluidos de la escritura deberán dejar constancia por escrito que es de su propia voluntad y de mutuo acuerdo que las escrituras se otorguen a nombre de las personas escogidas por ellos, en representación del hogar beneficiado con el subsidio; en ningún momento se debe excluir al afiliado.

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

a. Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.

b. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.

c. En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar mayores de edad, beneficiarios del subsidio.

d. Autorización expresa del afiliado para el cobro efectivo del subsidio por parte del constructor.

e. Del precio de la solución, el cual deberá corresponder al señalado en el numeral 3 de la presente comunicación.

f. En carta expresa se debe dejar constancia del recibo a satisfacción de la solución de vivienda.

g. Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a **COMPENSAR**, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la firma de la escritura, sin mediar permiso específico dado por **COMPENSAR** y, fundamentado en razones de fuerza

mayor catalogadas por la Caja. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado liquidado a la fecha en la cual se efectúe la restitución. **compensar**

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, deberá constituirse patrimonio de familia en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

Si por su propia voluntad o fuerza mayor debe renunciar a este subsidio, es necesario diligenciar el formato establecido para este efecto, el cual deberá firmarse por todas las personas mayores de 18 años beneficiarias del subsidio.

5. **Veracidad de la información y verificación:**

No 0530

a. Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. **1101025272** es verídica y confiable, sin embargo, nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitar el Subsidio. Si la comprobación es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme al artículo 8°. de la Ley 3a. de 1991.

b. Teniendo en cuenta el Acuerdo 13 de 1998 en su artículo 4° literal 17 el oferente del proyecto deberá verificar la veracidad de las manifestaciones que se consignen en las escrituras públicas que presenten para el cobro y/o legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

Presentele esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la promesa de compraventa y/o escritura.

Permitame felicitarle en nombre de su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, deseándole que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

German Collazos Quevedo
GERMAN COLLAZOS QUEVEDO
Director



36

compensar

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ACTA No 616. -2001

No 0530

Posterior al análisis, la Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR** autoriza la modificación de los términos establecidos en la carta de adjudicación del subsidio otorgado, bajo los siguientes parámetros:

Afiliado	Hedelberto Mantilla Díaz	
Cédula No.	13.855.501	Expedida en Valle de San Jose
No. Postulación	1101025272	
Fecha de adjudicación:	Mayo 31 de 2001	

Valor máximo anterior de la vivienda a adquirir	\$32.229.640
Valor máximo actual de la vivienda a adquirir	\$36.280.000.00

Este Cambio se realiza a solicitud y voluntad del afiliado para facilitar el acceso en la compra de su vivienda.

Para constancia de lo anterior se firma la presente Acta el día 26 de julio de 2001

Amanda L. Contreras M.
AMANDA L. CONTRERAS M.
Gerente Área de Vivienda

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
C.C No. 13.855.501

ESTUDIO DE TITULOS

No 0530

DATOS GENERALES

INMUEBLE : APARTAMENTO 202 INTERIOR 13 que hace parte del Conjunto Residencial CIUDAD REAL P.H., ubicado en Bogotá D.C.

DIRECCION : Avenida Calle 61 Sur número 20D-60 de Bogotá D.C.

PROPIETARIO : CIUDAD REAL S.A., representada por el señor MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES en calidad de Representante Legal de la Sociedad, quien(es) ha(n) prometido en venta el inmueble a HEDELBERTO MANTILLA DIAZ.

MATRICULA INMOBILIARIA : 50S-40345465 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

AREA DEL INMUEBLE : 45.26 M2.

COEFICIENTE : 1.12%

ESTUDIO A LA TRADICION

El(los) actual(es) propietario(s) del inmueble, CIUDAD REAL S.A. adquirió(eron); por restitución de Fideicomiso a FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION. según escritura pública número 2723 del 25 de Noviembre de 1999, otorgada en la Notaría 24 de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números 50S-40345465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Revisada la titulación del(los) inmueble(s), inscrita al(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria antes citado(s), encontramos que la tradición se ha realizado en secuencia lógica y que no se han registrado falsas tradiciones.

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble objeto de estudio, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios, según escritura pública número 1715 del 20 de Junio de 2000 otorgada en la notaría 24 de Bogotá.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES

Según el certificado de libertad y tradición aportado el inmueble actualmente No soporta gravamen hipotecario Ni limitación al dominio que afecte la garantía que se piensa constituir.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio acordado por los contratantes es la suma de \$33'280'000.00 que serán cancelados así:

La suma de \$4'230.000.00 con el producto de las Cesantías.

La suma de \$5'720.000.00 con el producto del Subsidio de Vivienda otorgado por Compensar.

La suma de \$18'000'000.00 con el producto del crédito otorgado por el Banco Ganadero.

El saldo \$5'330.000.00 con hipoteca abierta sin limite de cuantía en segundo grado a favor de la Constructora Ciudad Real S.A.

AVALUO

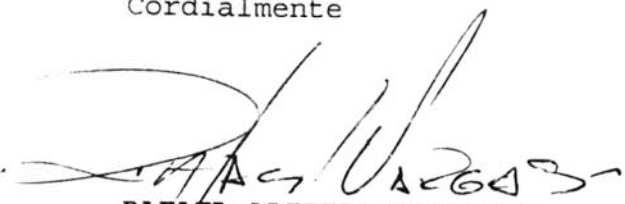
Como resultado al estudio practicado al inmueble, se establece como valor probable la suma de \$36'208.000.00.

CONCEPTO

El(los) inmueble(s) objeto de estudio, no presenta(n) errores en su titulación que puedan llegar a afectar la garantía hipotecaria que sobre el(ellos) se piensa constituir, se encuentra libre de embargos, patrimonio de familia, limitaciones al dominio, etc.

Este concepto ha sido emitido con fundamento en los certificados de libertad y tradición números 50S-40345465 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá impreso el día 07 de Septiembre del año 2001 y demás documentos que se requirieron para el estudio.

Cordialmente



RAFAEL ALFREDO VARGAS V.
Abogado Centro Hipotecario
B.B.V.A. Banco Ganadero

Nº 0530

Bogotá, D.C. 1 de Marzo de 2002.

RAV/CH



101*



* * * * *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

08 DE OCTUBRE DEL 2001

HORA 11:29:52

02N04100806601PFG0913

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 : CIUDAD REAL S A

N.I.T. : 08300476271

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00881910

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0007507 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE JULIO DE 1998 , INSCRITA EL 21 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00642367 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: CIUDAD REAL S A

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0001815	1999/09/09	00024	BOGOTA D.C.	00696666	1999/09/17
0000978	2001/04/20	00024	BOGOTA D.C.	00774152	2001/04/25

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 30 DE JULIO DEL 2018 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA COMPAÑIA TIENE POR OBJETO SOCIAL: 1. LA URBANIZACION DE TERRENOS PARA VENDERLOS O DESARROLLAR EN ELLOS PLANES DE VIVIENDA O CONSTRUIRLOS EN CUALQUIER FORMA, ADELANTANDO PARA EL EFECTO LA PROMOCION, PLANEACION, DISEÑO Y EJECUCION DE LAS OBRAS MISMAS; ASI COMO LA COMPRA Y VENTA DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, DIRECTAMENTE O A TRAVES DE TERCEROS. 2. ASESORIA A TERCEROS EN CUALQUIER DE LAS ACTIVIDADES ANTERIORES. PARA LA CABAL REALIZACION DE SU OBJETO LA COMPAÑIA PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TITULO NO TRASLATIVO DE DOMINIO, TODA CLASE DE BIENES CORPORALES O INCORPORALES, MUEBLES O INMUEBLES, Y ENAJENAR SUS BIENES PROPIOS CUANDO POR RAZON DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERA ACONSEJABLE HACERLO; CONSTITUIR PRENDAS O HIPOTECAS SOBRE SUS ACTIVOS MUEBLES O INMUEBLES PARA SEGURIDAD DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES, TOMAR Y DAR DINERO EN MUTUO QUE LE PERMITAN CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS Y OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES Y, EN GENERAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS, SEAN DE CARACTER CIVIL O MERCANTIL, QUE GUARDEN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN EL PRESENTE ARTICULO, Y TODOS LOS DEMAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGALES O

CONVENCIONALES, DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA. IGUALMENTE LA SOCIEDAD PODRA SOCIARSE PARA FORMAR OTRAS PERSONAS JURIDICAS O PARA ADQUIRIR DERECHOS EN AQUELLAS PREVIAMENTE CONSTITUIDAS, SIEMPRE QUE TENGAN OBJETOS SOCIALES SIMILARES, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$600.000.000.00000
NO. DE ACCIONES: 600.000.00
VALOR NOMINAL : \$1.000.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$512.721.000.00000
NO. DE ACCIONES: 512.721.00
VALOR NOMINAL : \$1.000.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$512.721.000.00000
NO. DE ACCIONES: 512.721.00
VALOR NOMINAL : \$1.000.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000008 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DEL 2001, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DEL 2001 BAJO EL NUMERO 00774153 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

MUNOZ TORRES MANUEL JOSE

C.C.00019130384

SEGUNDO RENGLON

NORIEGA SANTOS JORGE

C.C.00017130488

TERCER RENGLON

BARBERI PERDOMO CARLOS ALBERTO

C.C.00014202308

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000008 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DEL 2001, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DEL 2001 BAJO EL NUMERO 00774153 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

CORREA GONZALEZ JUAN JOSE

C.C.00017117005

SEGUNDO RENGLON

URDANETA GARCIA ALBERTO

C.C.00019145359

TERCER RENGLON

SAMUDIO GOMEZ DAVID ERNESTO

C.C.00079232974

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: UN GERENTE Y DOS (2) SUPLENTE(S), QUIENES EN SU ORDEN DE PRIMERO Y SEGUNDO LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS O AUSENCIAS.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0007507 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 15 DE JULIO DE 1998, INSCRITA EL 21 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00642367 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

MUNOZ TORRES MANUEL JOSE

C.C.00019130384

QUE POR ACTA NO. 0000028 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE AGOSTO DE 1999, INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO 00696667 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

39



01*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

18 DE OCTUBRE DEL 2001

HORA 11:29:52

02N04100806601PFG0918

HOJA : 002

NOMBRE
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
BARBERI PERDOMO CARLOS ALBERTO
QUE POR ACTA NO. 0000053 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE ABRIL DEL
2001, INSCRITA EL 18 DE MAYO DEL 2001 BAJO EL NUMERO 00777630
DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

IDENTIFICACION

C.C.00014202308

NOMBRE
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
NORIEGA SANTOS JORGE

IDENTIFICACION

C.C.00017130488

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA, EN JUICIO O FUERA DE JUICIO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARACTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACION DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. PARA AQUELLOS ACTOS O CONTRATO QUE SE REFIERAN A ENAJENACION O GRAVAMEN DE BIENES INMUEBLES O CUYA CUANTIA REBASE EL EQUIVALENTE A DOSCIENTOS (200) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES, REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER Y COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVAS EN LAS QUE LA COMPAÑIA TENGA INTERES, E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE SE INTERPONGAN; RENOVAR OBLIGACIONES O CREDITOS, Y DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO. ADEMAS E LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL REPRESENTANTE: A) EJECUTAR LOS ACUERDOS, RESOLUCIONES Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS DE LA JUNTA DIRECTIVA. B) EJERCER LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN TODOS SUS ACTOS Y NEGOCIOS. C) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES. D) CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES SOCIALES. E) CUIDAR EL RECAUDO E INVERSION DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD. F) EN GENERAL TODOS AQUELLOS ACTOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA. G) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACION LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMAS ESTADO FINANCIEROS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACION Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE

NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL
GARDENAS BERNAL EDUARDO

C.C.00017112970

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19 NO. 93-26 OFC 406
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

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.

** 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.

W. A.

[illegible]

40

FT2242
Jul 15 99

COLMENA

COLMENA CORPORACION

De conformidad con lo establecido por los Decretos 824 y 1538 de 1.999

DECLARA ELEGIBLE EL SIGUIENTE PROYECTO

CONSIDERANDO

que el oferente CIUDAD REAL S.A., Empresa Privada con NIT N° 830.047.627-1 cuyo representante legal debidamente acreditado es el(a) señor(a) MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N° 19'130.284 de Bogotá, presentó para tales efectos el Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2**, ubicado en la Avenida Ciudad de Villavicencio N° 60 - 01 del municipio de Santa Fe de Bogotá, con un total de (91) soluciones de vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Tipos 3, 4 y 5, cuyos precios son: Tipo A: (70 Soluciones) \$35'100.000, Tipo B (15 Soluciones) \$31.500.000, Tipo C: (4 Soluciones) \$18.207.000 y Tipo D: (2 Soluciones) \$ 27'500.000.

Que este Proyecto fue radicado en COLMENA CORPORACION con fecha 20 de Enero de 2.000 y se le asignó el N° de **ELEGIBILIDAD: 380045 CODIGO DE PROYECTO N° 11001997045**.

Que el Proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° CU - 2 - 99 - 125 del 28 de junio de 1999 y Licencia de Urbanismo N° CU - 2 - 99 - 125 del 28 de junio de 1999, expedidas por la curaduría Urbana N° 2, que contempla la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y disponibilidad inmediata del servicio de energía.

Que el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2**, cuenta con financiación total garantizada, en los términos contemplados en el Artículo 67 del Decreto 824 /99.

Que COLMENA CORPORACION verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Artículo 66 del Decreto 824 de Mayo 8 de 1.999 y el Acuerdo N° 09 de 1.999.

Que la Elegibilidad del Plan o Programa de soluciones de vivienda de Interés Social podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente **CIUDAD REAL S.A.**

FECHA: Enero 24 de 2.000



COLMENA

Servicio a Constructores

JUAN PABLO LOPEZ BOADA

Gerente Servicio a Constructor

Como NOTARIO NOTERO DE SANTA FE DE BOGOTA, después de la debida confrontación, autentico esta copia por corresponder al documento original del cual se ha tomado y que se ha tomado a la vista

CAMILO GALINDO
TRIVINHO

Los suscritos Presidente y Secretario de la Junta Directiva de la sociedad Ciudad Real S.A., comunican que en el Libro de Actas Junta Directiva registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00896277 del Libro VII del Registro Mercantil, en los folios 71 a 75 aparece el Acta Número Cuarenta y cinco (45), que a continuación se transcribe:

ACTA No. 45

En la ciudad de Santate de Bogotá, siendo las dos y treinta de la tarde (2:30 P.M.) del día veinte dos (22) de Agosto del año 2000, se reunieron en Junta Directiva de la sociedad **CIUDAD REAL S.A.** en la oficina 406 de la carrera 19 No. 93-26, las siguientes personas, previa citación por escrito efectuada por el Representante Legal a los miembros de la Junta en la forma prevista en los estatutos de la compañía: Jorge Noriega Santos, Carlos Alberto Barberi Perdomo y Manuel Jose Muñoz Torres, en su calidad de miembros principales de la Junta Directiva; David Ernesto Samudio Gómez y Juan José Correa González, en su calidad de miembros suplentes de la Junta Directiva; asistió además como invitado especial el Dr. Germán Castillo Herrera con el fin de desarrollar la reunión de Junta Directiva, con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Informe Reunion con Compensar sobre trámites con el Fondo Nacional de Ahorro.
4. Presentación y aprobación de propuesta comercial del centro Comercial El Tunal para la promoción del Proyecto.
5. Autorización para firmar las escrituras de venta de los apartamentos del Proyecto Reserva del Tunal
6. Varios.

PRIMERO: VERIFICACION DEL QUORUM

Una vez verificado que estaban presentes los tres (3) miembros principales y dos (2) miembros suplentes de la Junta Directiva, constituyendo el quorum suficiente para deliberar y decidir, se dio comienzo a la reunión de Junta Directiva, la cual fue presidida por el Doctor Manuel José Muñoz Torres, actuando como secretario Ad-hoc el Dr. Juan José Correa González.

SEGUNDO: APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El Secretario dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado en forma unánime por todos los miembros de la Junta Directiva.

.....

QUINTO: AUTORIZACIÓN PARA FIRMAR LAS ESCRITURAS DE VENTA DE LOS APARTAMENTOS DEL PROYECTO RESERVA DEL TUNAL

La Junta Directiva por unanimidad autoriza al señor Gerente para suscribir en nombre y representación de la sociedad, las escrituras de transferencia del dominio a los compradores de los apartamentos del Proyecto Reserva del Tunal, correspondientes a 91 apartamentos que componen la Primera Etapa conformada por los Interiores 9,10,11,12,13 y 15.

41

terminando mas pronto que esperar, se declaro un receso para elaborar la presente acta, reanunciado el cual fue sometida a consideracion de la Junta Directiva, siendo aprobada en una unanimitud por todos sus miembros.

En constancia, se firma esta acta por todos los asistentes:

MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES
Presidente

JUAN JOSE CORREA GONZALEZ
Secretario

JORGE NORIEGA SANTOS

CARLOS ALBERTO BARBERI P.

GERMAN CASTILLO HERRERA

DAVID ERNESTO SAMUDIO GOMEZ

En constancia se firma a los doce (12) días del mes de Septiembre del año 2.001:

MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES
Presidente

JUAN JOSE CORREA GONZALEZ
Secretario



ALCALDÍA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA GENERAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL DE VIVIENDA

No. DE RADICACIÓN:

400020000047

FECHA: 17 MAY 2000

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA
ARTICULO 120 LEY 388 DE 1997

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

GENERAL

- | | | | | |
|--|--|-------------------------------|---|---------------|
| 1. Solicitante | Ciudad Real S. A. | ☐ C.C. | ☒ NIT | 830.047.627-1 |
| 2. Nombre del representante legal | Manuel José Muñoz Torres | | C.C. | 19.130.384 |
| 3. Registro para enajenación de inmuebles N° | 99052 | | | |
| 4. Dirección comercial | Cra. 19 No. 93-26 Apto. 406 | | Tel. | 691 1460 |
| 5. Nombre del proyecto | Ciudad Real (Reserva del Tunal) | | | |
| 6. Dirección del Proyecto | Avenida Ciudad de Villavicencio No. 60-01 S | | Tel. | |
| 7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) | Noventa y una (91) | | | |
| 8. Tipo de vivienda | ☒ Aptos. ☐ Casas Lotes ☐ Otros | | Cuál? | |
| 9. Etapa | Primera | | 10. N° de folios presentados | |

JURIDICA

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses |
| ☐ | 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas se debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el 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 este es diferente al solicitante |
| ☐ | 5. Copia del encargo fiduciario, si a ello hubiere lugar. |

ECONOMICA-FINANCIERA

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

TECNICA

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

OBSERVACIONES:

Para todos los efectos legales, declaro que me cino a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

Firma

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

La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97)

El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán vanarse, sin el concepto favorable de esta Subsecretaría. (Literal d, numeral 2, Artículo 2, Decreto Ley 078/87)

Con posterioridad a esta radicación, antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Subsecretaría. La omisión de este requisito será acusal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido. (Párrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87)

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



No 0628 - 7655215

42

Este apartamento se ha asignado el
no exclusivo de los Parquaderos
comunales numero sesenta y ochenta y dos
del lote de terreno numero veinte
del lote de un (1) balcon.

NOTA: Dentro del inmueble existente muros, ductos, columnas,
ascensor y elementos que por ser estructurales de propiedad
comun. no pueden ser modificados. El área correspondiente ha
sido descontada para el calculo del área privada del
apartamento que se alindera.

El apartamento le corresponde el folio de matrícula
inmobiliaria numero SOC-1442942 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá y los Registros catastrales en
mayor extension numero 67-1 2, 67-13 y 67-14.

El inmueble descrito y alinderao anteriormente, forma parte
de las TORRES ALTO HORIZONTE- Propiedad Horizontal enajenada
sobre el lote de terreno situado en la ciudad de Bogotá, D.C.,
distinguido en la nomenclatura urbana como carrera primera
(1a.) numero sesenta y nueve- veintitres sesenta y nueve
(69.23/69), resultante del englobe de los lotes veinte,
veintiuno y veintidos (20, 21 y 22) de la urbanización Calvo
Philips también denominados lotes números dos (2), tres (3) y
cuatro (4) de la Manzana veintitres (23), de la Urbanización
Los Lejares- Nueva Granada, englobe efectuado inicialmente por
la escritura publica cuatro mil quinientos veintinueve (4529)
del diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y
seis (1996), de la Notaria Cuarenta y dos (42), aclarada en
cuanto a los linderos del predio restante por la escritura
publica numero cuatro mil novecientos cuarenta y siete (4947)

Handwritten signature and circular stamp of the Registraduría Nacional del Estado Civil, Bogotá, D.C. The stamp contains the text 'REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL', 'BOGOTA, D.C.', and 'CARTERA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS'.

CERTIFICADO No. 2.756

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICA :

Que mediante escritura pública número 0443 de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil uno (2001), otorgada en la notaría veintinueve (29) de Bogotá. - - -

que el día 29 de enero del año 2001 compareció Don JOSE MARIA AYALA VARGAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con pasaporte del Reino de España número 46206692 y cédula de extranjería número 278.554 de Santafé de Bogotá, quien obra en este acto en nombre y representación del **BBVA BANCO GANADERO S.A.** NIT. 860.003.020-1, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria que se acompaña para su protocolización con este instrumento y manifiesto **PRIMERO.-** Que por medio del presente instrumento público confiere poderes especial, amplio y suficiente a la doctora **DORIS LANCHEROS NARANJO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.652.342 expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 28.145 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del **BBVA BANCO GANADERO S.A.**, suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA BANCO GANADERO S.A.**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que

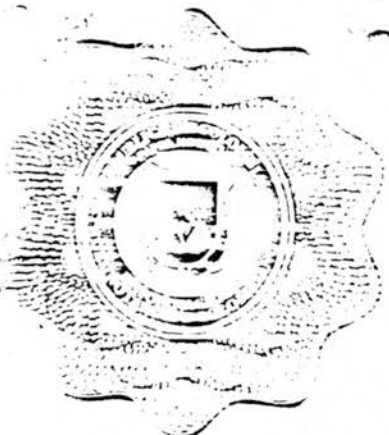
estén exclusivamente relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios

que se tramiten a través del **CENTRO HIPOTECARIO** del **BBVA BANCO GANADERO S.A.** y cuya cuantía no exceda de los **QUINIENTOS MILLONES DE**

PESOS (\$500'000.000.00) MONEDA CORRIENTE. SEGUNDO.- Que la apoderada

no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder. **TERCERO.-** Que el

ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no dará



29 ENERO 2001

LA 2772048

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 044
CERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES.
FECHA: 29 DE ENERO DEL AÑO 2001.
ACTO: PODER otorgado por el BBVA BANCO
GANADERO S.A. a la doctora DORIS
LANCHEROS NARANJO.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil uno (2001), ante mi MARTHA IDALIA PEREZ DE/ Notario Veintinueve (29) de este Círculo, compareció Don JOSE MARIA AYALA VARGAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con pasaporte del Reino de España numero 46206692 y cédula de extranjería número 278.554 de Santafé de Bogotá, quien obra en este acto en nombre y representación del BBVA BANCO GANADERO S.A., NIT. 860.003.020-1, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia de Bancas que se acompaña para su protocolización con este instrumento.

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento publico otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora DORIS LANCHEROS NARANJO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.652.342 expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 28.145 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación del BBVA BANCO GANADERO S.A., suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BBVA BANCO GANADERO S.A., así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén exclusivamente relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través del CENTRO HIPOTECARIO del BBVA BANCO GANADERO S.A. y cuya cuantía no exceda de los QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500'000.000.00) MONEDA CORRIENTE. SEGUNDO.- Que la apoderada no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder. TERCERO.- Que el ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no dará

Cópo No. 11
Círculo No. 11
Se preside a la
Santafé de Bogotá, D.C.
MONICA ZULIAGA
NOTARIA ONCE (11)

44

... como
... BBVA BANCO GANADERO S.A. ...
...
... BBVA BANCO GANADERO S.A. ...
...
... INTERVENIMIENTO Y AUTORIZACION - - - - -

... el presente instrumento por el compareciente y adver-
... las formalidades legales especialmente la de su re-
... dentro del término legal lo aprobó en todas sus
... y en testimonio de ello lo firma conmigo el notario
... y lo autorizo.

El Notario Veintinueve (29) de Bogotá, autoriza al represen-
... legal de la entidad para firmar el presente instru-
... en su despacho de acuerdo al decreto 2148 de 1983. La
... presente escritura se ... ndió en las hojas notariales - - -
... números: AA2772048-AA2 ... 01.

Derechos Notariales: \$9430.00 - Decreto 1681 de 1996.

ENTRELINEAS/BELLINI (ENCARCADO)/Si Vale. - - - - -

BBVA BANCO GANADERO S.A.
NIT. 030.003.020-1

JOSE MARIA AYALA VARGAS

... de Santafé de Bogotá



SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

De conformidad con el artículo 126 numeral 1.º del Estatuto Orgánico de la Superintendencia Bancaria y el artículo 125 del 9 de febrero de 1956 de la Superintendencia Bancaria.

CERTIFICACION

Razón Social:

BBV BANCO GANADERO S.A.

Para utilizar indistintamente el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente BANCO GANADERO.

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario constituido bajo la forma de Sociedad Comercial Anónima sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 1160 del 17 de abril de 1956 otorgada en la Notaría 8a. de Bogotá D.E. con la denominación de BANCO GANADERO POPULAR.

Reformas:

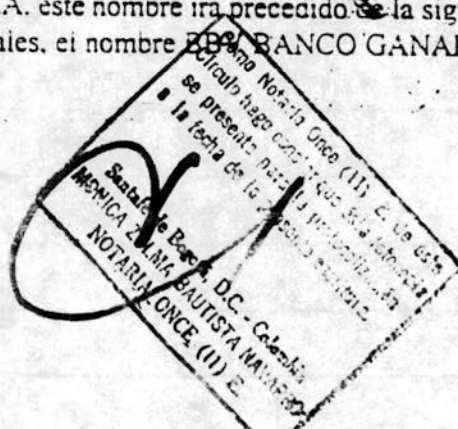
Escritura Pública 2203 del 20 de junio de 1956 de la Notaría 8a. de Bogotá D.E.: Cambio su razón social por la de BANCC GANADERO.

Escritura Pública 2125 del 6 de septiembre de 1962 de la Notaría 8a. de Bogotá D.E.: Se protocoliza la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Escritura Pública 290 del 12 de febrero de 1980 de la Notaría 8a. de Bogotá D.E.: adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A. y se convierte en sociedad anónima de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

Escritura Pública 2647 del 4 de mayo de 1992 de la Notaría 6a. de Santa Fe de Bogotá D.C. se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Escritura Pública 2599 del 12 de marzo de 1998 de la Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá D.C.: Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.



SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

45

Resolución del certificado de existencia y representación legal del BBV BANCO GANADERO S.A.

El 14 de febrero de 1970, se otorgó en la Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá D.C. el certificado de existencia y representación legal del BBV BANCO GANADERO S.A. absorbido por el BANCO DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último sin liquidarse.

El 14 de febrero de 1970, se otorgó en la Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá D.C. el certificado de existencia y representación legal del BBV BANCO GANADERO S.A. absorbido por el BANCO NACIONAL DEL COMERCIO, quedando este último sin liquidarse.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Certificado del 2 de marzo de 1956, la Superintendencia Bancaria lo autoriza para efectuar negocios y operaciones propias de los Bancos Comerciales, hasta el 30 de junio de 1970.

El certificado del 18 de febrero de 1970, se le autoriza para llevar a cabo los negocios propios de los Bancos Comerciales en sus secciones comercial y fiduciaria, hasta el 30 de junio de 1990.

Resolución No. 2345 del 29 de junio de 1990, la Superintendencia Bancaria renovó el permiso de funcionamiento hasta el 30 de junio del año 2010.

Resolución No. 3140 del 24 de septiembre de 1993 se le renovó con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva para periodos de dos años, le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del Banco sin limitación o excepción alguna distintas de aquellas expresamente previstas por la Ley o en los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos que expresamente designe la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del Banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades Gubernamentales y administrativas de los ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el Banco de la Republica, la Rama Jurisdiccional del Poder Público, el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial. (E. P. 2730 del 21 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá D.C.).

Los cargos antes citados los ejercen:

2-2 NOV 2000

NOMBRE

IDENTIFICACION

CARGO

JOSE MARIA AYALA VARGAS

278554 PRESIDENTE EJECUTIVO
(Posesionado el 10 de septiembre de 1999)

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

3

GERO S.A.

ALFONSO FERRER

77226 SUPLENTE DEL
PRESIDENTE EJECUTIVO
Posesionado el 10 de septiembre de 1999

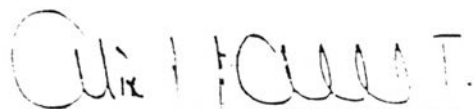
ALFONSO CASTILLO TRIQUER

7743 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DEL
AREA DE PLANEACION FINANCIERA Y
CONTABLE
Posesionado el 27 de julio de 2000

ARMANDO FERRER PASCUAL

773557 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DEL
AREA DE MEDIOS
Posesionado el 11 de febrero de 2000

Santa Fe de Bogota D.C. 20 de noviembre de 2000


ALEX JARRET JARRO TRIANA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC



NOV 2000

Fuente: El Financiero
OFICIA VEINTINUEVE

AA

2774001

46



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA

LIBRO NUMERO: 0419

DE FECHA: 19 DE ENERO DEL AÑO 2001.

[Handwritten signature]

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

SECRETARIA DELEGADA
[Handwritten signature]



LEY 258 DE 1996

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

VENDEDOR (ES)

No 0530

_____ con c.c. No. _____
 expedida en _____ y _____
 con c.c. No. _____ expedida en _____
 manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento que
 mi(nuestro) estado civil es el de _____
 _____ y que el inmueble que
 mediante este instrumento transfiero(erimos) _____ se
 encuentra afectado a vivienda familiar. En concordancia con la
 ley 258 de 1996.

C.C. No.

C.C. No.

COMPRADOR (ES)

Hediberto Mantilla con c.c. No. 13855501
 expedida en 10 de mayo de 2002 y _____
 con c.c. No. _____ expedida en _____
 manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento que
 mi(nuestro) estado civil es el de Cultor sin unión marital de
 que no poseo(amos) otro inmueble afectado a vivienda
 familiar y que es mi (nuestro) deseo NO Afectar _____
 inmueble que adquiero(rimos) mediante esta escritura pública.
 en concordancia con la ley 258 de 1996.

Hediberto Mantilla

C.C. No. 13855501

C.C. No.



AA

1155752

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -1715-

MIL SETECIENTOS QUINCE

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO

DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

D.C. - FECHA DE OTORGAMIENTO : Veinte

(20) de Junio

de dos (2000)

CLASE DE CONTRATO: RESCILIACION REGLAMENTO Y REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO :

MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES C.C. 19.130.384

MATRICULA(S) / INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) : 50S-40336166,

50S-40336167, 50S-40336168, 50S-40336169, 50S-40336170,

50S-40336171, 50S-40336172, 50S-40336173, 50S-40336174,

50S-40336175, 50S-40336176, 50S-40336177, 50S-40336178,

50S-40336179, 50S-40336180, 50S-40336181, 50S-40336182,

50S-40336183, 50S-40336184, 50S-40336185, 50S-40336186,

50S-40336187, 50S-40336188, 50S-40336189, 50S-40336190,

50S-40336191, 50S-40336192, 50S-40336193, 50S-40336194,

50S-40336195, 50S-40336196, 50S-40336197, 50S-40336198,

50S-40336199, 50S-40336200, 50S-40336201, 50S-40336202,

50S-40336203, 50S-40336204, 50S-40336205, 50S-40336206,

50S-40336207, 50S-40336208, 50S-40336209, 50S-40336210,

50S-40336211, 50S-40336212, 50S-40336213, 50S-40336214,

50S-40336215, 50S-40336216, 50S-40336217, 50S-40336218,

50S-40336219, 50S-40336220, 50S-40336221, 50S-40336222,

50S-40336223, 50S-40336224, 50S-40336225, 50S-40336226,

50S-40336227, 50S-40336228, 50S-40336229, 50S-40336230,

50S-40336231, 50S-40336232, 50S-40336233, 50S-40336234,

50S-40336235, 50S-40336236, 50S-40336237, 50S-40336238,

NOTARIA VEINTICUATRO
CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

50S-40336239, 50S-40336240, 50S-40336241, 50S-40336242,
50S-40336243, 50S-40336244, 50S-40336245, 50S-40336246,
50S-40336247, 50S-40336248, 50S-40336249, 50S-40336250,
50S-40336251, 50S-40336252, 50S-40336253, 50S-40336254,
50S-40336255, 50S-40336256 y 50S-40336257. - - - - -

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): ES R 28536 EN MAYOR EXTENSION - - - - -

ZONA : SUR - - - - -

DIRECCION DEL(LOS) INMUEBLE(S) : Avenida Calle 61 S No.20D-60

En la ciudad de Santa Fé de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a

Veinte (20) ----- días del mes de Junio ----- de
dos mil (2.000), ante mí JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR.

NOTARIO VEINTICUATRO (24) -----

del Circulo de Santa Fé de Bogotá, da fé que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura
han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): - - - - -

Compareció MANUEL JOSE MUNOZ TORRES, mayor de edad, y
vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciuda-
dania numero 19.130.384. de Bogotá, actuando en nombre y
representación de la Sociedad CIUDAD REAL S.A., de la cual
es representante legal, sociedad legalmente constituida,
todo lo cual acredita, existencia y representación legal,

48

1A 1155753



2

con el certificado expedido por la
Cámara de Comercio de Bogotá que
presenta para su protocolización y
manifestó: - - - - -
- - - - -

PRIMERO: Que la Sociedad que representa es propietaria de los predios donde se construye el Conjunto Residencial CIUDAD REAL SUPERLOTE 2, PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL; ubicados en la ciudad de Santafé de Bogotá, los cuales adquirió, por restitución en la liquidación de un fideicomiso hecha por la Sociedad Fiduciaria CACERES & FERRO S.A., mediante la escritura pública número Dos mil Setecientos veintitrés (2.723) del veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40309083, 50S-40309084 Y 50S-40309085. Los predios así adquiridos fueron sometidos al trámite de urbanismo, habiéndose constituido la Urbanización TUNAL CENTRAL mediante la escritura pública número Dos mil Setecientos veinticuatro (2.724) del veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá. - - - - -

SEGUNDO: Que sobre el superlote dos (2) de la citada urbanización, La Sociedad compareciente constituyó, mediante la escritura pública número Cuatrocientos treinta y uno (431) del veinticinco (25) de Febrero del dos mil (2.000) de la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá, en el regimen de la propiedad horizontal, el inmueble denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD REAL SUPERLOTE 2, PRIMERA

[Handwritten signature]

[Stamp: SANTA FE DE BOGOTÁ]

ETAPA	PROPIEDAD HORIZONTAL; escritura que fue registrada		
	al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40333543.		
	Con base en dicho reglamento fueron abiertas las siguientes		
	matrículas inmobiliarias: 50S-40336166, 50S-40336167,		
	50S-40336168, 50S-40336169, 50S-40336170, 50S-40336171,		
	50S-40336172, 50S-40336173, 50S-40336174, 50S-40336175,		
	50S-40336176, 50S-40336177, 50S-40336178, 50S-40336179,		
	50S-40336180, 50S-40336181, 50S-40336182, 50S-40336183,		
	50S-40336184, 50S-40336185, 50S-40336186, 50S-40336187,		
	50S-40336188, 50S-40336189, 50S-40336190, 50S-40336191,		
	50S-40336192, 50S-40336193, 50S-40336194 50S-40336195,		
	50S-40336196, 50S-40336197, 50S-40336198, 50S-40336199,		
	50S-40336200, 50S-40336201, 50S-40336202, 50S-40336203,		
	50S-40336204, 50S-40336205, 50S-40336206, 50S-40336207,		
	50S-40336208, 50S-40336209, 50S-40336210, 50S-40336211,		
	50S-40336212, 50S-40336213, 50S-40336214, 50S-40336215,		
	50S-40336216, 50S-40336217, 50S-40336218, 50S-40336219,		
	50S-40336220, 50S-40336221, 50S-40336222, 50S-40336223,		
	50S-40336224, 50S-40336225, 50S-40336226, 50S-40336227,		
	50S-40336228, 50S-40336229, 50S-40336230, 50S-40336231,		
	50S-40336232, 50S-40336233, 50S-40336234, 50S-40336235,		
	50S-40336236, 50S-40336237, 50S-40336238, 50S-40336239,		
	50S-40336240, 50S-40336241, 50S-40336242, 50S-40336243,		
	50S-40336244, 50S-40336245, 50S-40336246, 50S-40336247,		
	50S-40336248, 50S-40336249, 50S-40336250, 50S-40336251,		
	50S-40336252, 50S-40336253, 50S-40336254, 50S-40336255,		
	50S-40336256 y 50S-40336257. - - - - -		
	- - - - -		

TERCERO: Que por convenir a los intereses de su propietario, en razón a las modificaciones introducidas al proyecto, las cuales implican un cambio de linderos de la mayoría de los apartamentos que pueden inducir a futuras confusiones, es deseo del compareciente rescindir en su

AA 1155754

49



3
totalidad el acto de constitución de
la propiedad horizontal del mencio-
nado Conjunto Residencial CIUDAD
REAL SUPERLOTE 2, PRIMERA ETAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL; contenido en

la citada escritura número Cuatrocientos treinta y uno
(431) del veinticinco (25) de Febrero del dos mil (2.000)
de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, lo cual proce-
de a efectuar mediante el presente documento. Como conse-
cuencia de lo anterior, la Oficina de Registro de Instru-
mentos Públicos deberá proceder a cancelar la totalidad de
las matrículas inmobiliarias asignadas en la citada
escritura número Cuatrocientos treinta y uno (431) del
veinticinco (25) de Febrero del dos mil (2.000) de la
Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá; relacionadas en el
punto dos (2) de éste documento y a mantener plenamente
vigente la matrícula inicial del lote, que corresponde al
Número 505-40333543.

Presente nuevamente MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES, actuando en
nombre y representación de la Sociedad CIUDAD REAL S.A.,
de la cual es representante legal, manifestó que por medio
del presente instrumento procede a constituir en el régi-
men de la propiedad horizontal el inmueble denominado
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2,
PROPIEDAD HORIZONTAL; para lo cual presenta para su proto-
colización los siguientes documentos:

Fotocopia autenticada de las Licencias de Construcción
Nos. CU2-99-125 del 28 de Junio de 1.999 y CU2-2000-114 de
fecha dos (2) de Junio del dos mil (2.000) expedidas por
la Curaduría Urbana número dos (2) de Bogotá,
Copia de los planos Arquitectónicos, de Localización

NOTARIA VEINTICUATRO
SANTAFE DE BOGOTÁ

General y de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados;
Proyecto de División, debidamente aprobado - - - - -
Memoria Descriptiva, condiciones de Seguridad y Salubridad
y Especificaciones de construcción; - - - - -
Texto del reglamento de copropiedad del inmueble. - - - -
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DEL
TUNAL, SUPERLOTE 2, -PROPIEDAD HORIZONTAL" - - - - -
UBICACION: EL Inmueble se distingue en la nomenclatura
urbana actual de la Ciudad de Bogotá con la siguiente
dirección: Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60. - - - - -
El lote de terreno en el cual se erige el CONJUNTO RESI-
DENCIAL RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE 2, - PROPIEDAD HORI-
ZONTAL - y cuya descripción de titulación de dominio se
hace en el Artículo 4o. de este Reglamento de copropiedad
es el que se singulariza y determina por los siguientes
factores de área y linderos según la escritura correspon-
diente. El Lote tiene un área superficial de Siete mil
treinta punto ochenta y cuatro metros cuadrados (7.030.84
M2) y sus Linderos son: Partiendo del mojón cuatrocientos
setenta y nueve (479) al mojón cuatrocientos setenta y
ocho (478) en línea recta y distancia aproximada de veinte
metros con ocho centímetros (20.08 mts), lindando en toda
esta extensión con zona de control ambiental número 1. Del
mojón cuatrocientos setenta y ocho (478) al mojón cuatro-
cientos setenta y dos (472), pasando por el mojón cuatro-
cientos setenta y uno (471) en línea quebrada y distancias
sucesivas aproximadas de ochenta y siete metros sesenta y
cuatro centímetros (87.64 mts) y diez metros cincuenta y
un centímetros (10.51 mts), lindando con vía pública. Del
mojón cuatrocientos setenta y dos (472) al mojón quinien-
tos cincuenta y nueve (559), pasando por el mojón quinien-
tos sesenta (560), en línea quebrada y distancias sucesi-
vas aproximadas de sesenta metros veintinueve centímetros

52
AA 1155755



4
(60.29 mts) y doce metros cuarenta y
nueve centímetros (12.49 mts) lin-
dando con vía local (V-7E). Del
mojón quinientos cincuenta y nueve
(559) al mojón cuatrocientos ochenta

y tres (483) en línea recta y distancia aproximada de
setenta y seis metros sesenta y cinco centímetros (76.65
mts) lindando con vía privada de uso común del Superlote
1. Del mojón cuatrocientos ochenta y tres (483) al mojón
cuatrocientos setenta y nueve (479) punto de partida,
pasando por los mojones cuatrocientos ochenta y dos (482)
cuatrocientos ochenta y uno (481) y cuatrocientos ochen-
ta, en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas
de doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts),
doce metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts), dieci-
siete metros cuarenta y cinco centímetros (17.45 mts) y
diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros (17.45
mts), lindando con vía privada de uso común del Superlote
1. -----

NOTA: Dentro del presente predio se encuentra demarcada
una vía determinada como vía privada de uso común, con un
ancho de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts),
desde el mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) hasta
el mojón quinientos cincuenta y nueve (559). Dicha vía, a
pesar de ser parte del presente lote, conforma, conjunta-
mente con una zona igual ubicada en el Superlote 1, la vía
de acceso a éstos dos (2) Superlotes y a la zona de comer-
cio. En consecuencia, gravase el presente predio con
servidumbre de paso a favor del Superlote 1 o predio
dominante, en la zona de la vía antes indicada; servidum-
bre que se constituye a perpetuidad y a título gratuito.
En consecuencia, la zona correspondiente a la vía no podrá

NOTARIA VENTICUATRO

NOTARIA VENTICUATRO
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

cerrarse por ningún motivo ni impedir su libre tránsito
por ella, dado que, como se anotó, está destinada a servir
de acceso tanto al lote que se alindera como al Superlote
número uno (1) y en general a la zona comercial. El Con-
junto consta en su totalidad de 278 viviendas, 1 Local, 60
parqueos de residentes, 24 parqueos de visitantes y dos
(2) parqueos de comercio. Para su construcción se obtuvo
la Licencia de Construcción No. CU2-99-125 del 28 de Junio
de 1.999, modificada por la licencia CU2-2000-114, expedi-
das por la curaduría urbana número dos (2), que autorizó
su construcción. - - - - -
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.- La construcción
del Conjunto se desarrollo en ejecución de los planos
arquitectónicos, y estudio de suelos, aprobados por la
Curaduría Urbana No. Dos (2), bajo la dirección de profe-
sionales en dicha actividad y empleando materiales de
primera calidad. El Conjunto cuenta con los servicios
públicos requeridos para su idónea habitabilidad,
instalados de acuerdo a los reglamentos de las respecti-
vas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y
demás condiciones de higiene requeridas, siendo optimas
sus características de salubridad, seguridad y decoro,
acordes con su destinación y con las disposiciones sobre
construcción vigentes en el Distrito Especial de Bogotá. -
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:
CIMENTACION.- Cimientos corridos, vigas T invertidas,
apoyadas sobre los diferentes tipos de subsuelo encontra-
do. Su profundidad varia desde 0,80 m hasta 2,0 m. - - - -
ESTRUCTURA.- En parte, muros portantes en concreto refor-
zado de 3.000 psi.- - - - -
En parte, mampostería estructural, dovelas reforzadas
según cálculo estructural. - - - - -
CUBIERTAS.- En parte Canaleta de asbesto cemento, y en

AA 1155756



5

parte teja ondulada de asbesto cemento pintada según diseño color por agrupación.

FACHADAS.- Muros en concreto, pintados en color gris basalto, combina-

dos con muros en ladrillo a la vista (estructural) de las alcobas principales y las cocinas. Canales y bajantes metálicas a la vista pintadas.

APARTAMENTOS-

A. SALON COMEDOR HALL Y ALCOBAS

Pisos: Cemento afinado.

Muros: Concreto pintado.

Ventanería : Carpintería metálica en aluminio, vidrio 4 mm.

Puerta Ppal.: Metálica, en lámina pintada. montante de 20 cm.

Vanos puertas alcobas: Marco metálico lámina, pintado.

C. DUCHA

Pisos y Muros: Enchape cerámico, 20 x 20 , Jabonera Cerámica.

Grifería: Mezclador y llaves metálicas cromadas.

D. SANITARIO Y LAVAMANOS

Pisos: Cemento afinado

Muros: Concreto pintado, cepillera y ganchos toalleros. cerámicos, reja plástica ventilación.

Aparatos: Cerámicos

La puerta del área de sanitario y ducha es en táblex, con montante de 20 cm. con vidrio de 3 mm., cerradura convencional, marco metálico en lámina pintado.

D. COCINA

Fiso: Cemento afinado

Muro: Concreto pintado

NOTARIA VENEZUELA

[Firma manuscrita]

NOTARIA VENEZUELA
SANTA ELEBOGITA

Mesón:Acero inoxidable. - - - - -	
Estufa: Incorporada en mesón, tres quemadores a gas.- - -	
Lavaplatos: Incorporado en mesón.- - - - -	
Lavadero: Prefabricado. - - - - -	
Instalación de gas para estufa y calentador. - - - - -	
Ducto de desfogue en lámina galvanizada - - - - -	
E. INSTALACION ELECTRICA	
Tomas e Interruptores convencionales. - - - - -	
Rosetas convencionales - - - - -	
Red eléctrica monofásica a 110 voltios con salidas para tomacorriente y lámpara en cada espacio. - - - - -	
Caja de circuitos- - - - -	
F. VENTANERIA	
Aluminio incoloro - - - - -	
G. CIELORASOS	
La totalidad de los cielo rasos de los apartamentos son en concreto a la vista, placa de 10 cm de espesor. - - - - -	
PUNTO	FIJO
Pisos: Tableta de gres de 20 x 10 cm. y cenefas en gravilla lavada No. 2. - - - - -	
Muros: En concreto pintado. - - - - -	
Cielorastos: Concreto a la vista. - - - - -	
Puerta de acceso: Reja desarrollada en tubulares cuadra- dos de 1 montados sobre peinazos de 2½ cm x 5 cm de ancho.- - - - -	
Maciza en concreto a la vista. Huella en tableta de gres 20 x 10 cm, contrahuella en cemento esmaltado. Pasamanos en tubo de 1½ pintado esmalte mate. - - - - -	
EXTERIORES	
Andenes: Adoquín de ladrillo, sardineles convencionales en concreto. - - - - -	
Estacionamientos: Adoquín de ladrillo. - - - - -	
Iluminación exterior: Luminarias de Sodio en vías, lámpa-	

52
AA 1155757



6
ras según diseño en fachadas y
estacionamientos. - - - - -
Zonas verdes: Debidamente empradiza-
das y arborizadas. - - - - -
Vías: Rellenos en material compacta-

ble, base y rodadura asfálticas. - - - - -
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESID
ENCIAL "RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE 2, -PROPIEDAD HORI-
ZONTAL" - - - - -

ARTICULO 1.- OBJETO: El presente reglamento consagra los
derechos y prescribe las obligaciones de los copropieta-
rios y titulares de derechos reales, simples tenedores y
ocupantes en general del conjunto denominado
convencionalmente con el nombre de CONJUNTO RESIDENCIAL
"RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE DOS, -PROPIEDAD HORIZONTAL"
- situado en la Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60.de la
nomenclatura urbana de Bogotá. - - - - -

Determina la totalidad del inmueble; los bienes privados y
los bienes comunes en /que se subdivide; contiene las
normas para su administración y conservación, regula las
funciones que corresponden a la asamblea general de copro-
pietarios, su organización y composición; prescribe los
deberes, las facultades y la forma de elección del admi-
nistrador, dispone sobre la distribución de cuotas por
concepto de expensas necesarias para la administración,
conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios
comunes y reglamenta en general todas las situaciones,
relaciones y materias análogas que se presentan dentro de
este instituto de la propiedad horizontal o separada a que
se somete el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL,
SUPERLOTE 2, -PROPIEDAD HORIZONTAL-, al tenor de la
normatividad de la ley 182 de 1948, a cuyo sistema se

NOTA: VERIFICAR

Handwritten signature or mark.

NOTA: VERIFICAR

sonete expresamente el conjunto. - - - - -

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones del presente reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división y la memoria descriptiva del inmueble, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del Conjunto, como en lo pertinente para cualquier titular de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen de los departamentos de propiedad privada en que el inmueble se subdivide. En toda operación que implique el traspaso del dominio o la constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo de uso, goce o disfrute sobre una unidad privada, se entienden de derecho incluidas las disposiciones del presente reglamento. - - - - -

ARTICULO 3.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la Ley 182 de 1948 a cuyo sistema expresamente se somete EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE 2, -PROPIEDAD HORIZONTAL- y las disposiciones del Decreto 1365 de 1986, así como las Resoluciones que adicionen, modifiquen o parcialmente deroguen el presente reglamento, emanadas de la Asamblea General de Copropietarios, suprema autoridad administradora del inmueble, tomadas con el lleno de las formalidades y requisitos aquí mismo establecidos. Cuando no se encuentre norma o disposición aplicable a un caso concreto, dentro del articulado del presente reglamento, se aplicaran los ordenamientos que en las leyes, decretos o resoluciones administrativas, regulen situaciones o materias análogas. - - - - -

ARTICULO 4.- TITULOS DE PROPIEDAD: El conjunto objeto de

AA

1155758



7

este reglamento es propiedad de la Sociedad CIUDAD REAL S.A., la cual adquirió los lotes de terreno sobre los cual se construye, por restitución en la liquidación de un fidei-

comiso hecha a su favor por la Sociedad Fiduciaria CACERES & FERRO S.A., mediante la escritura pública número Dos mil Setecientos veintitrés (2.723) del veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40309083. 50S-40309084 Y 50S-40309085. Los predios así adquiridos fueron sometidos al trámite de urbanismo, habiéndose constituido la Urbanización TUNAL CENTRAL mediante la escritura pública número Dos mil Setecientos veinticuatro (2.724) del veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, correspondiéndole al Superlote dos (2), objeto de la presente reglamentación la matrícula inmobiliaria número 50S-40333543. La construcción por haberla realizado a sus expensas el compareciente: - - - - -

ARTICULO 5.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: Este conjunto se denomina convencionalmente con el nombre de CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE 2, PROPIEDAD HORIZONTAL-. Se distingue en la nomenclatura urbana de Bogotá, con la siguiente dirección: Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60. Ha sido construido sobre el lote adquirido en la forma indicada en el artículo precedente, cuyos linderos generales demarcantes son los siguientes: - - - - -

NOTARIA VEINTICUATRO

 NOTARIA VEINTICUATRO
 BOGOTÁ

Partiendo del mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) al
mojón cuatrocientos setenta y ocho (478) en línea recta y
distancia aproximada de veinte metros con ocho centímetros
(20.08 mts), lindando en toda esta extensión con zona de
control ambiental número 1. Del mojón cuatrocientos
setenta y ocho (478) al mojón cuatrocientos setenta y dos
(472), pasando por el mojón cuatrocientos setenta y uno
(471) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas
de ochenta y siete metros sesenta y cuatro centímetros
(87.64 mts) y diez metros cincuenta y un centímetros
(10.51 mts), lindando con vía pública. Del mojón cuatro-
cientos setenta y dos (472) al mojón quinientos cincuenta
y nueve (559), pasando por el mojón quinientos sesenta
(560), en línea quebrada y distancias sucesivas aproxima-
das de sesenta metros veintinueve centímetros (60.29 mts)
y doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 mts)
lindando con vía local (V-7E). Del mojón quinientos cin-
cuenta y nueve (559) al mojón cuatrocientos ochenta y tres
(483) en línea recta y distancia aproximada de setenta y
seis metros sesenta y cinco centímetros (76.65 mts) lin-
dando con vía privada de uso común del Superlote 1. Del
mojón cuatrocientos ochenta y tres (483) al mojón cuatro-
cientos setenta y nueve (479) punto de partida, pasando
por los mojones cuatrocientos ochenta y dos (482) cuatro-
cientos ochenta y uno (481) y cuatrocientos ochenta, en
línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de doce
metros cuarenta y un centímetros (12.41 mts), doce metros
cuarenta y un centímetros (12.41 mts), diecisiete metros
cuarenta y cinco centímetros (17.45 mts) y diecisiete
metros cuarenta y cinco centímetros (17.45 mts), lindando
con vía privada de uso común del Superlote 1 - - - - -

NOTA: Dentro del presente predio se encuentra demarcada
una vía determinada como vía privada de uso común, con un

54
AA 1155759



8
ancho de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), desde el mojón cuatrocientos setenta y nueve (479) hasta el mojón quinientos cincuenta y nueve (559). Dicha vía,

a pesar de ser parte del presente lote, conforma, conjuntamente con una zona igual ubicada en el Superlote 1, la vía de acceso a éstos dos (2) Superlotes y a la zona de comercio. En consecuencia, gravase el presente predio con servidumbre de paso a favor del Superlote 1 o predio dominante, en la zona de la vía antes indicada; servidumbre que se constituye a perpetuidad y a título gratuito. En consecuencia, la zona correspondiente a la vía no podrá cerrarse por ningún motivo ni impedir su libre tránsito por ella, dado que, como se anotó, está destinada a servir de acceso tanto al lote que se alindera como al Superlote número uno (1) y en general a la zona comercial. El Lote tiene un área superficial de Siete mil treinta punto ochenta y cuatro metros cuadrados (7.030.84 M2). Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40333543.

NOTARIA VEINTICuatro

Handwritten signature

ARTICULO 6.- DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS: El inmueble objeto de este reglamento se divide en bienes de propiedad privada y bienes de propiedad común, tal y como se indica en los planos de propiedad horizontal que se protocolizan con este instrumento y se dice en el proyecto de división. Es bien de propiedad privada el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus limites y sirvan exclusivamente al propietario. Las unidades de propiedad privada se

NOTARIA VEINTICuatro
SANTAFE DE BOGOTA

singularizan en cuanto a sus áreas y linderos en la forma en que a continuación se indica, advirtiéndose previamente que los linderos fueron hechos partiendo del punto 1 marcado en los planos y continuando el polígono en el sentido de las manecillas del reloj. Asimismo se advierte que las unidades privadas se determinan como cuerpo cierto, razón por la cual su actual propietario no garantiza en forma alguna la exactitud de las medidas y áreas aquí determinadas y así lo aceptan los futuros adquirentes de unidades privadas, los cuales desde ahora renuncian a cualquier acción derivada de la exactitud de la cabida y medidas aquí mencionadas. Las unidades privadas tienen su acceso por la Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60, su uso exclusivo es el habitacional para los apartamentos y el estacionamiento de vehículos para los parqueos; su altura libre privada es, en los apartamentos, de dos metros con veinte centímetros (2.20) en los pisos 1 a 6, y variable entre dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y tres metros (3.00 mts) aproximadamente en los pisos 7os y en el local comercial exterior de tres metros (3.00 mts) en el primer piso, dos metros treinta centímetros (2.30 mts) en el segundo piso y variable entre dos metros veinte centímetros (2.20 mts) y cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) aproximadamente en el tercer piso. - - - - -

Las unidades privadas se determinan así: - - - - -

LOCAL EXTERIOR.- Area Construida: Doscientos ocho punto ochenta y un metros cuadrados (208.81 M2) aproximadamente.

Area Privada: Ciento Noventa y siete punto quince metros (197.15 M2) aproximadamente distribuidos así: sesenta y cinco punto cuarenta y seis metros cuadrados (65.46 M2) aproximadamente en el Primer nivel; sesenta y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados (65.66 M2) aproximadamente en el Segundo nivel y sesenta y seis punto cero tres

AA

1155760

55



9

metros cuadrados (66.03 M2) en el Tercer Nivel. USO: Comercial, profesional, institucional y cualquier otro compatible.

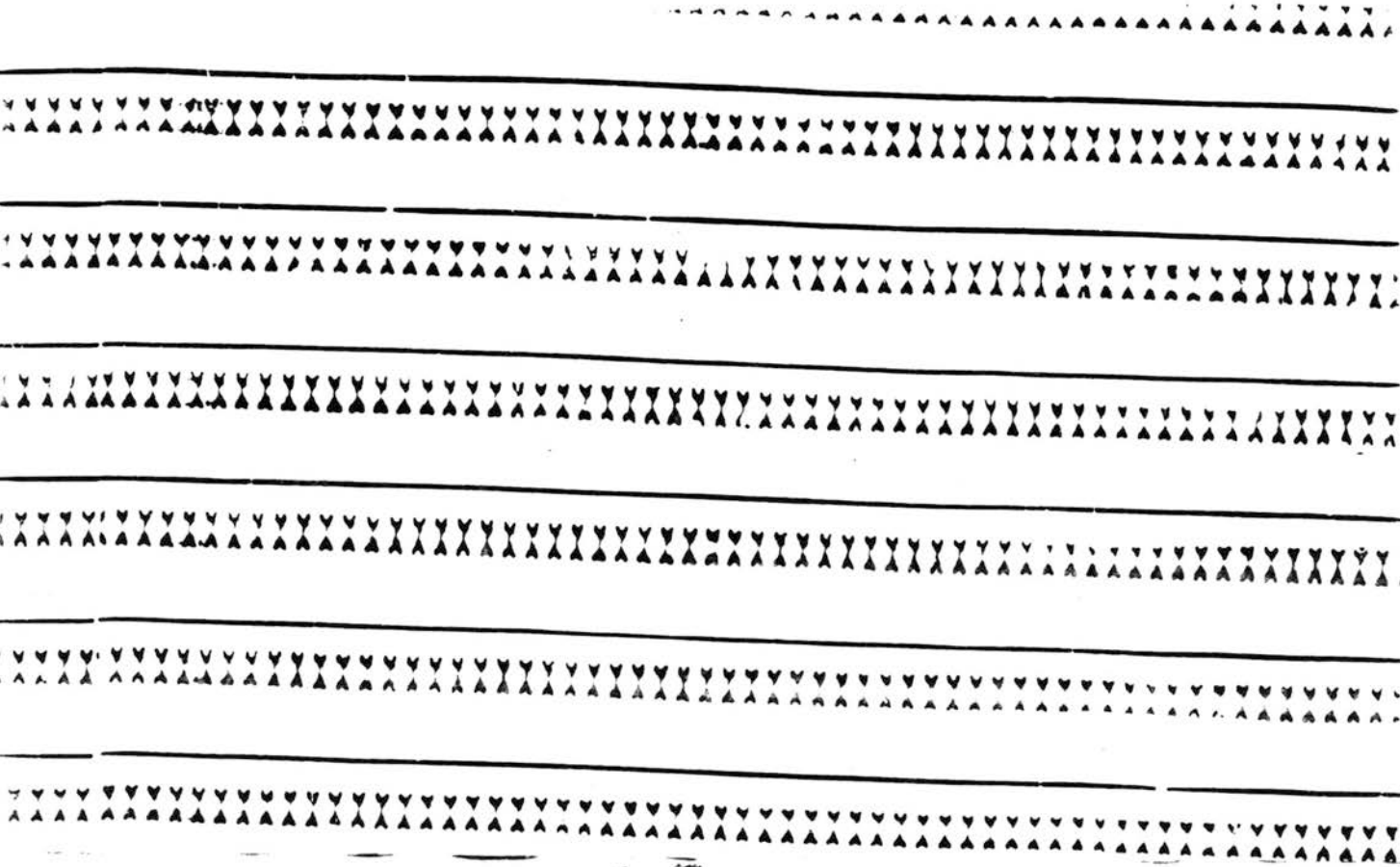
Linderos del Primer Nivel:

Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de zona común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de dos metros diez centímetros (2.10 mts) con zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de zona común. Del punto 4 al punto 1 en línea curva y distancia aproximada de veintiséis metros veintiséis centímetros (26.26 mts) con muro común que lo separa de zona común. **CENIT:** Con placa común que lo separa del Segundo Piso. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno común. **Linderos del Segundo Nivel:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de dos metros diez centímetros (2.10 mts) con muro común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 4 al punto 1 en línea curva y distancia aproximada de veintiséis metros veintiséis centímetros (26.26 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. **CENIT:** Con placa

NOTARIA VEINTICUATRO
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

NOTARIA VEINTICUATRO
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

que lo separa del Tercer Piso. **NADIR:** Con placa que lo separa del Primer Piso. **Linderos del Tercer Nivel:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de dos metros diez centímetros (2.10 mts) con ducto común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 4 al punto 1 en línea curva y distancia aproximada de veintiséis metros veintiséis centímetros (26.26 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. **CENIT:** Con placa que lo separa de la Cubierta común. **NADIR:** Con placa que lo separa del Segundo Piso. **DEPENDENCIAS:** En el Primer nivel: Area comercial disponible y escalera En el Segundo Nivel: Area comercial disponible, escalera y baños. En el Tercer Nivel: Area comercial disponible, escalera y baños. - - - - -



56
AA 1155946



173
Linderos del Primer Nivel: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts) con muro común que lo separa

NOTARIA PUBLICA
SUZANNE DE BOGOTÁ

del apartamento 602. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuatro centímetros (2.04 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts) con muro común que lo separa del apartamento 601. Del punto 4 al punto 1 en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuatro centímetros (2.04 mts) con muro común y puerta de ingreso que lo separan del hall común. CENIT: Con placa común que lo separa del séptimo Piso. NADIR: Con placa común que lo separa del quinto Piso. Linderos del Segundo Nivel: Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia aproximada de siete metros veintiún centímetros (7.21 mts) con muro común que lo separa de cubierta común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia aproximada de siete metros veintiún centímetros (7.21 mts) con muro común que lo separa de cubierta común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) con muro común que lo separa del apartamento 603. CENIT: Con Cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del Sexto Piso. DEPENDENCIAS: En Primer Nivel: Acceso y escalera. En Segundo Nivel: Sala, comedor, cocina, alcoba 1, baño y alcoba 2. - - - - -

Handwritten signature

NOTARIO PUBLICO
SUZANNE DE BOGOTÁ

Handwritten mark

ARTICULO 7.- DESCRIPCION DE LOS BIENES COMUNES: Tal y como se indica en los planos y se hace constar en el proyecto de división, son bienes de propiedad común, el dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación uso y goce adecuado del inmueble y de las unidades privadas en que se subdivide y que tienen tal carácter por su naturaleza o por mandato de la ley. A continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa: El terreno sobre el cual se levanta el conjunto, cuyos linderos ya fueron indicados y cuyo plano de localización se protocoliza con esta escritura; los cimientos, las estructuras, las cubiertas, los accesos, el equipamiento comunal, las zonas de circulación peatonales y vehiculares, las instalaciones o canalizaciones para agua, luz, alcantarillado, teléfono, gas, etc., hasta el punto de separación o tramo de derivación hacia las distintas unidades de propiedad privada, los vacíos, las zonas verdes, los entrepisos, los muros de fachada tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y entre estas y zonas comunes, los muros estructurales indicados tanto en los planos estructurales como en los planos de propiedad horizontal, los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación, los bajantes de aguas lluvias y negras y en general todas aquellas dependencias, cosas y/o servicios sobre los cuales ningún propietario de departamento o local podrá tener un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y por no habersele transferido como pertenencia o accesión de su propiedad individual. Las ventanas, conjuntamente con sus accesorios, colocados en los muros y fachadas comunes del edificio y destinadas a servir a las unidades de propiedad privada, se consideran un accesorio de estas, es decir,

AA 1155947

57



174

tienen la calidad de bienes privados pero, por formar parte de las fachadas, se encuentra limitada la facultad del propietario para realizar en ellas cualquier tipo de modifica-

CUATRO
SANTAFE DE BOGOTÁ

ción. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanearía, o sus vidrios, aumentar o disminuir su numero o modificar en cualquier forma su diseño. Igual disposición se aplicara respecto a las puertas de entrada a cada unidad privada salvo, cuando en ambos casos, medie un acuerdo previo y unánime de los copropietarios. En relación con los muros estructurales, indicados en los planos respectivos, estos no pueden ser demolidos ni total ni parcialmente. Dichos muros, que tienen igualmente la calidad de bienes comunes, solo podrán ser utilizados en su parte interna, siempre que dicho uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Los muros y columnas estructurales están indicados en los planos estructurales que se protocolizan con esta escritura. Las indicaciones y achurados contenidas en los planos de propiedad horizontal son simplemente una guía del sitio donde se encuentran ubicados; no obstante lo cual se anota que la determinación exacta de dichos muros y columnas debe hacerse siempre consultando los planos estructurales. Finalmente se anota que las columnas y ductos ubicados dentro de las áreas privadas e indicadas en los planos de copropiedad que se protocolizan con esta escritura, son bienes comunes y su área no ha sido incluida en la determinación del área privada de cada unidad. Las áreas de los principales bienes y servicios comunes son, para la totalidad del conjunto, por pisos o alturas y en metros cuadrados (M2),

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

las siguientes: - - - - -		
- - - - -		
BIENES COMUNES	CONSTRUIDO	LIBRE
PRIMER		PISO
Salones de juego y vídeo,		
Biblioteca, oficina con baño,		
Lavandería, baños, circula-		
ciones, escaleras, depósitos,		
Salón comunal, ductos, halles,		
cuartos de contadores	960.24	
Acceso, circulaciones, zonas		
verdes, aislamientos, parqueos		
de residentes y visitantes,	4.361.48	
SEGUNDO		PISO
Halles, escaleras, Salón		
comunal, muros y ductos	451.87	
TERCER PISO		
Halles, escaleras, Salón		
comunal, muros y ductos	394.64	
CUARTO		PISO
Halles, escaleras,		
Muros y ductos	369.54	
QUINTO		PISO
Halles, escaleras,		
Muros y ductos	322.12	
SEXTO		PISO
Halles, escaleras,		
Muros y ductos	320.26	
SEPTIMO		PISO
muros y ductos	22.50	
LOTE	7.030.84	
Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los		
bienes y servicios comunes siempre que los utilice según		

AA

1155948

58



175

su destino ordinario y no perturbe el uso legitimo de los demás propietarios. El destino ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejer-

NOTARIA VENTICUATRO
SANTAFE DE BOGOTA

cicio de sus prerrogativas de dueño sobre la unidad correspondiente. Los bienes comunes han sido indicados en los planos de copropiedad en líneas paralelas a 45 grados. Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división pues la copropiedad que existe sobre ellos es forzosa. Por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras exista la edificación y solo podrán ser gravados, enajenados o su dominio limitado, conjuntamente con la unidad privada de la que son anexo inseparable. - - - - -

PARAGRAFO I: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES: Para introducir modificaciones en los bienes comunes se requiere, además de la autorización de la autoridad competente, en caso de que ella sea necesaria, el voto favorable del 100% de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. Finalmente, se autoriza expresamente al constructor del proyecto para que al desarrollarlo, introduzca las modificaciones de diseño que considere oportunas o necesarias. Los cambios que así se hagan, se encuentran debidamente autorizados por el total de los coeficientes que integran el proyecto. En consecuencia los futuros adquirientes renuncian expresamente y desde ahora a cualquier reclamo o indemnización derivada de dichas modificaciones las cuales expresamente declaran conocer y aceptar. - - - - -

COPIA

ARTICULO 8.- NORMAS PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS: La utilización de los parqueos esta sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de dichos bienes: 1.- Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área asignada para tal fin; 2.- Los usuarios tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas de circulación, pero les esta prohibido estorbar el libre transito de los demás vehículos; 3.- Queda expresamente prohibido estacionar vehículos con capacidad superior a una tonelada de carga; 4.- Los propietarios están obligados a dejar los vehículos debidamente cerrados; 5.- La circulación en la zona de parqueaderos se hará conservando siempre la derecha, a velocidad moderada. Siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 6.- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles o sustancias inflamables de cualquier tipo. - - -

ARTICULO 9.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Para los efectos de los artículos 4, 5 y 20 de la ley 182 de 1948, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a 100 y a cada una de las unidades privadas un porcentaje sobre dicho valor; el cual indica el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y la proporción del derecho de cada propietario sobre los bienes comunes. Finalmente, con base en los coeficientes de copropiedad, se conformarán las mayorías exigidas para el quórum de las asambleas, para solicitar la convocatoria a asambleas extraordinarias y para todo lo relativo a las decisiones que allí se tomen. Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes valores o coeficientes de copro-

59
AA 1155949



176

piedad: - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

NOTARIA VIGILANTE
SUSCRIBIÓ DE LO EXISTE

COEFICIENTE (%)	
1 LOCAL	1.69
INTERIOR 1	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.20
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 2	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 3

APTO No. COEFICIENTE (%)

101	0.365
102	0.29
103	0.34
201	0.365
202	0.365
301	0.365
302	0.365
303	0.34
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
503	0.34
601	0.365
602	0.365

INTERIOR 4

APTO No. COEFICIENTE (%)

101	0.365
102	0.365
201	0.365

60

AA 1155950



177

INDIARIA VELAZQUEZ

202	0.365
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.27
INTERIOR 5	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.29
102	0.365
103	0.34
201	0.365
202	0.365
301	0.365
302	0.365
303	0.34
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
503	0.34
601	0.365
602	0.365

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERIOR 6	
APTO No.	COEFICIENTE (%)
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 7	
APTO No.	COEFICIENTE (%)
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
501	0.365



AA

1155951

61

178

602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 8	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 9	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365

NOTARIA PARTICIPANTE

D

203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 10	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.29
103	0.34
201	0.365
202	0.365
301	0.365
302	0.365
303	0.34
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
503	0.34
601	0.365
602	0.365
INTERIOR 11	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365

62

AA 1155952



179

NOTARIA VEINTICUATRO
SANTAFE DE BOGOTA

201	0.365
202	0.365
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.27
INTERIOR 12	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.29
102	0.365
103	0.34
201	0.365
202	0.365
301	0.365
302	0.365
303	0.34
401	0.365
402	0.365
501	0.365
502	0.365
503	0.34
601	0.365

10

NOTARIA VEINTICUATRO
SANTAFE DE BOGOTA

11

602	0.365
INTERIOR 13	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 14	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.20
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365

63
AA 1155953



180

NO HIA VEINTI TATRO
SANTO DE BOGOTÁ

601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 15	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 16	
APTO No. COEFICIENTE (%)	
101	0.365
102	0.365
201	0.365

10

10

202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 17

APTO No.	COEFICIENTE (%)
101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 18

APTO No.	COEFICIENTE (%)
----------	-----------------

AA 1155954

64



181
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

101	0.365
102	0.365
201	0.365
202	0.365
203	0.34
301	0.365
302	0.365
401	0.365
402	0.365
403	0.34
501	0.365
502	0.365
601	0.365
602	0.365
603	0.34
604	0.27
TOTAL:	100.00 %

TABLA PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SOSTENIMIENTO.- Teniendo en cuenta que el local exterior es una unidad prácticamente independiente del resto del conjunto, dadas sus condiciones especiales de acceso y uso de las zonas comunes; se ha establecido una tabla especial para la liquidación de las cuotas de administración y sostenimiento del Conjunto, que consulta la situación especial del mencionado local; en la cual dicho inmueble contribuye con un determinado porcentaje pero en forma inferior al que le corresponde como coeficiente de copro-

propiedad; este último relacionado con su área construida y
 valor comercial. En consecuencia, para efectos de la
 liquidación del valor de la cuota de administración y
 sostenimiento de la agrupación se utilizará la tabla que a
 continuación se establece, la cual, como se anotó consulta
 en forma más justa la utilización por parte del local de
 los bienes y servicios comunes: - - - - -
 - - - - -

TABLA PARA LA LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS COMUNES	
PORCENTAJE	(%)
LOCAL 0.69	
INTERIOR 1	
APTO No.	PORCENTAJE (%)
101	0.20
102	0.37
201	0.37
202	0.37
203	0.34
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
403	0.34
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.34
604	0.27
INTERIOR 2	
APTO No.	PORCENTAJE (%)
101	0.37
102	0.37

AA

1155955

65



182

NOTARIADO

201 0.37

202 0.37

203 0.34

301 0.37

302 0.37

401 0.37

402 0.37

403 0.34

501 0.37

502 0.37

601 0.37

602 0.37

603 0.34

604 0.27

INTERIOR 3

APTO No. PORCENTAJE (%)

101 0.37

102 0.29

103 0.34

201 0.37

202 0.37

301 0.37

302 0.37

303 0.34

401 0.37

402 0.37

501 0.37

502	0.37
503	0.34
601	0.37
602	0.37
INTERIOR 4	
APTO No. PORCENTAJE (%)	
101	0.37
102	0.37
201	0.37
202	0.37
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.27
INTERIOR 5	
APTO No. PORCENTAJE (%)	
101	0.29
102	0.37
103	0.34
201	0.37
202	0.37
301	0.37
302	0.37
303	0.34
401	0.37
402	0.37
501	0.37
502	0.37

AA

1155956

66



183

 NOTARIA CENTRALIZADA
 CENTRO DE BOGOTÁ

503 0.34

601 0.37

602 0.37

INTERIOR 6

APTO No. PORCENTAJE (%)

101 0.37

102 0.37

201 0.37

202 0.37

203 0.34

301 0.37

302 0.37

401 0.37

402 0.37

403 0.34

501 0.37

502 0.37

601 0.37

602 0.37

603 0.34

604 0.27

INTERIOR 7

APTO No. PORCENTAJE (%)

101 0.37

102 0.37

201 0.37

202 0.37

203	0.34
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
403	0.34
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 8

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.37		
201	0.37		
202	0.37		
203	0.34		
301	0.37		
302	0.37		
401	0.37		
402	0.37		
403	0.34		
501	0.37		
502	0.37		
601	0.37		
602	0.37		
603	0.34		
604	0.27		

INTERIOR 9

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		

AA

1155957

67



184

UNIDAD VEINTICUATRO

102 0.37

201 0.37

202 0.37

203 0.34

301 0.37

302 0.37

401 0.37

402 0.37

403 0.34

501 0.37

502 0.37

601 0.37

602 0.37

603 0.34

604 0.27

INTERIOR 10

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
------	-----	------------	-----

101 0.37

102 0.29

103 0.34

201 0.37

202 0.37

301 0.37

302 0.37

303 0.34

401 0.37

402 0.37

NOTARIAL

501	0.37
502	0.37
503	0.34
601	0.37
602	0.37
INTERIOR 11	
APTO	No. PORCENTAJE (%)
101	0.37
102	0.37
201	0.37
202	0.37
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.27
INTERIOR 12	
APTO	No. PORCENTAJE (%)
101	0.29
102	0.37
103	0.34
201	0.37
202	0.37
301	0.37
302	0.37
303	0.34
401	0.37
402	0.37
501	0.37

AA 1155958

68



185

502	0.37		
503	0.34		
601	0.37		
602	0.37		
INTERIOR 13			
APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.37		
201	0.37		
202	0.37		
203	0.34		
301	0.37		
302	0.37		
401	0.37		
402	0.37		
403	0.34		
501	0.37		
502	0.37		
601	0.37		
602	0.37		
603	0.34		
604	0.27		
INTERIOR 14			
APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.20		
201	0.37		

202	0.37
203	0.34
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
403	0.34
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 15

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.37		
201	0.37		
202	0.37		
203	0.34		
301	0.37		
302	0.37		
401	0.37		
402	0.37		
403	0.34		
501	0.37		
502	0.37		
601	0.37		
602	0.37		
603	0.34		
604	0.27		

INTERIOR 16

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
------	-----	------------	-----

AA 1155959

69



186

NOTARIA VIGILADO
SANTAFE DE BOGOTA

101	0.37
102	0.37
201	0.37
202	0.37
203	0.34
301	0.37
302	0.37
401	0.37
402	0.37
403	0.34
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 17

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.37		
201	0.37		
202	0.37		
203	0.34		
301	0.37		
302	0.37		
401	0.37		
402	0.37		

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

403	0.34
501	0.37
502	0.37
601	0.37
602	0.37
603	0.34
604	0.27

INTERIOR 18

APTO	No.	PORCENTAJE	(%)
101	0.37		
102	0.37		
201	0.37		
202	0.37		
203	0.34		
301	0.37		
302	0.37		
401	0.37		
402	0.37		
403	0.34		
501	0.37		
502	0.37		
601	0.37		
602	0.37		
603	0.34		
604	0.27		

TOTAL: 100.00 %

Ahora bien, teniendo en cuenta que la construcción no se desarrollará simultáneamente en todos los interiores ya que éstos se irán construyendo sucesivamente, temporalmente y mientras se termina la construcción de la totalidad del lote los gastos de administración serán asumidos exclusivamente por los interiores ya construidos, vendidos y entregados, aplicando a la tabla de coeficientes que

AA 1155960

70



187

mas adelante se establece la regla de tres correspondiente a fin de que la suma de porcentajes sea siempre de 100. Cuando se construyan nuevos interiores, se incrementará

SECRETARIA VERIFICADORA
SECRETARIA DE ECONOMIA

el número de unidades que empezarán a contribuir con los gastos de administración en la medida en que vayan siendo entregados y así hasta completar la totalidad de las unidades que integran el proyecto. Mientras se termina la construcción de la totalidad de los 18 Interiores, el propietario actual o quien lo sustituya ejercerá la representación de las unidades aún no construidas o en proceso de construcción, lo que temporalmente se define como coeficiente de reserva. Por ningún motivo se liquidaran expensas o gastos a cargo de la sociedad constructora o promotora del proyecto, por concepto del coeficiente de reserva pues éste simplemente determina el coeficiente de copropiedad de dicha empresa sobre el lote en construcción, pero no incide en la liquidación de los gastos comunes de los interiores ya construidos, como igualmente se explico, ya que estos serán asumidos por las unidades privadas que los integran, en la forma indicada. - - - - -

1

ARTICULO 10.- DECLARACIONES: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el apartamento de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responderá por los daños causados por tal omisión. Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1.- Obtener previa autorización de la Entidad Municipal competente, si la naturaleza de la obra y las normas vigentes así lo exigen;

1

2.- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del Conjunto, ni afecte la salubridad, los servicios comunes o las fachadas del mismo; 3.- Solicitar y obtener la previa autorización escrita del Administrador.

En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independiente- mente. Los que graven la totalidad del Conjunto serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del propietario titular que figure en el momento en que se causen - - - - -

- - - - -
ARTICULO 11.- EXPENSAS: Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporción al coeficiente de copropiedad. - - - - -

- - - - -
ARTICULO 12.- HIPOTECAS: En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya el Conjunto total o parcialmente, subsistirán estas en las condiciones anteriores. - - - - -

- - - - -
ARTICULO 13.- DIVISION DE LOS BIENES COMUNES: Unicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes si el Conjunto se destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor, en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil. - - - - -

- - - - -
ARTICULO 14.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos

AA

1155961

71



188

de los propietarios: 1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada, de acuerdo con la ley y este reglamento, dentro de las limitaciones aquí expresadas.

NOTARIA VEINTICUATRO
BARRIO DE BOGOTÁ

2- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada, conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del conocimiento de los demás propietarios. 3.- 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 y causahabientes. 4.- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Propietarios con derecho a voz y voto. 5.- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del Conjunto, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo cobrarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 6.- Pedir al juez competente la imposición de multas de cinco mil (\$ 5.000) a cien mil pesos (\$ 100.000) moneda corriente, a los propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violaren las disposiciones de este reglamento. 7.- Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. - -

ARTICULO 15. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Son deberes de los copropietarios: 1.- No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento. 2.- No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, hall,

puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos.- 3.- Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de Higiene. 4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con las características iniciales del Conjunto. 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan, para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. 6.- En caso de venta o transferencia del dominio, comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquirente, así como exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y con sus eventuales modificaciones posteriores. 7.- Abstenerse de ejecutar excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, no introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier tipo de acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Conjunto. 8.- No modificar las fachadas del Conjunto, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes exteriores, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que se limiten a indicar la profesión y/o el nombre del propietario o usuario de la respectiva unidad privada. Estos últimos podrán fijarse siempre y cuando se coloquen en el lugar y con las características que se acuerden previamente con el administrador. 9.- No instalar máquinas, aparatos u otros elementos que produzcan ruidos, vibraciones, o sonidos estridentes que perturben o incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interieran los servicios del Conjunto. 10.- No mantener



189

animales que molesten a los vecinos.

11.- No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas del Conjunto, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las

vías públicas 12.- Permitir la entrada del administrador a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento. 13.- Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 14.- Obtener autorización escrita del administrador, en la cual se exprese el día y la hora autorizada, para practicar cualquier trasteo o mudanza. 15.- Pactar expresamente, en cualquier contrato que celebre sobre su unidad privada y que no implique desmembración de la propiedad, el conocimiento del inquilino, ocupante o tenedor de la unidad a cualquier título, de las normas de este reglamento. 16.- No enajenar o conceder el uso de la unidad privada a personas de mala conducta ni permitir que las personas que se encuentren bajo su dependencia conviertan las zonas comunes en lugares de juerga, caso en el cual, además de las sanciones previstas, responderán solidariamente por los daños, ruinas o deterioros que estas personas causen en los bienes comunes. 17.- Comunicar las violaciones de este reglamento al administrador, al consejo y a la asamblea de copropietarios para su corrección, antes de tomar medidas de carácter legal. 18.- Procurar que no se altere la tranquilidad de los vecinos con voces, gritos, cantares u otros ruidos molestos. 19.- No obstruir los sectores o espacios comunes depositando o colocando materiales de cualquier naturaleza, que impliquen molestias, inconveniente o perjuicio al tránsito de cualquier otro ocupante. 20.- No instalar

LA ARIANES CUATRO
CALLE DE BOGOTÁ

12

antenas de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares que afecten las fachadas o no se sujeten a la reglamentación de la asamblea de copropietarios.- 21.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes ceda el uso de su unidad, a cualquier título diferente al traspaso del dominio, por sus actos y omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino también a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen la respectiva unidad. - - - - -

ARTICULO 16: ADMINISTRACION: La administración del Conjunto se hará a través de los siguientes órganos: - - - - -

1.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:

2.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

3.- EL ADMINISTRADOR:

4.- EL AUDITOR O REVISOR FISCAL.

ARTICULO 17.- DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietario esta conformada por todos los propietarios de las unidades privadas. A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación delegada en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea; pero en todo caso esta delegación no podrá hacerse a nombre de arrendatarios del inmueble. La delegación podrá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y solo será valida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el órgano supremo de la administración a través de la cual se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en la que se radican las facultades rectoras de este régimen jurídico, para el mejor de los intereses comunes. La

AA

1155963

73



190

asamblea la integran todos los propietarios del Conjunto que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de

registro de copropietarios. Constituida validamente, las Resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aun para los ausentes o disidentes, siempre que hayan sido adoptadas por las mayorías exigidas por la ley o por este reglamento. Solo podrán asistir, con derecho a voto, los copropietarios que, a la fecha de la reunión, se encuentren a paz y salvo con la administración, por todo concepto.

ARTICULO 18: REUNIONES: La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los 3 primeros meses del año, previa fijación de lugar y citación personal que enviara el administrador por carta a cada uno de los copropietarios, o mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble, dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Es entendido que el periodo presupuestal del Conjunto es anual y comprende el ejercicio de Enero 1 a Diciembre 31 de cada año, siendo el objeto principal de la Asamblea examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal, aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestal y los informes del administrador y revisor; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de

administración y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios. La convocatoria a la Asamblea se hará con una anticipación no inferior a 15 días hábiles a la fecha de la reunión. A falta de convocatoria por parte del administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril, a las 7 :00 p.m. en las Oficinas del Administrador, en el lugar que se hubiere señalado, en la convocatoria, o en el lugar donde normalmente acostumbre reunirse, sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar. La Asamblea se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del Conjunto, en cualquier día, por convocatoria del administrador o revisor, o por un numero plural de propietarios que represente por lo menos el 10% de la totalidad de coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la convocatoria de asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para la citación de la asamblea ordinaria. Las asambleas, tanto ordinarias como extraordinarias, se reunirán en el día, hora y lugar previsto en la convocatoria; no obstante, será valida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de las unidades de dominio privado. Durante el término de la convocatoria, el administrador y el revisor mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes, a disposición de los copropietarios, durante 8 horas hábiles cada día. Las reuniones de la asamblea serán presididas por el propietario que la misma asamblea elija y actuará como secretario el administrador. Cada propietario votará con el coeficiente de copropiedad que le corresponde a su unidad privada de acuerdo a la tabla de coeficientes señalada en este reglamento. No será valido el voto fraccionado. El representante de varios

AA 1155964

74



191
propietarios puede votar, por separado, indicando en cada caso el coeficiente de copropiedad que esta representando. Cuando 2 o mas personas sean propietarias de una sola

NOTARIL VERIFICUATRO

unidad o cuando la propiedad de una unidad este radicada en cabeza de sucesiones ilíquidas sin representante legal o personas jurídicas, estas serán representadas por una sola persona ante la asamblea. Si no hay acuerdo entre los comuneros o herederos se recurrirá al procedimiento indicado en los artículos 486 y 487 del código de procedimiento civil, sin perjuicio de que se entienda válida la notificación hecha a cualquiera de los comuneros o herederos, si no se opta por entablar la demanda. - - - - -

Handwritten signature or mark.

ARTICULO 19: QUORUM: La asamblea deliberara validamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 51% del total. Si convocada la asamblea esta no sesionare por falta de quórum, se citará para una nueva reunión que sesionará y decidirá validamente con un numero plural de propietarios por mayoría de votos, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados en la reunión. No obstante lo anterior, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas unidades privadas o la subdivisión de las mismas, la modificación de los coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá la aprobación del 100% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto. De lo tratado y decidido en las asambleas, se dejará constancia en un libro de actas que

Handwritten mark or signature.

autorizaran el Presidente y el Secretario de la reunión.

Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado a tal efecto, registrado en uno de los juzgados civiles municipales de la ciudad o en la Cámara de Comercio de la misma ciudad. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias, autenticadas ante notario, prestan mérito ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 182 de 1.948. Es suficiente la firma del presidente y del secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. - - - - -

ARTICULO 20: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: Son funciones de la

asamblea: 1.- Elegir anualmente al administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. 2.- Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus funciones y asignaciones. 3.- Designar al auditor o revisor fiscal, fijarle su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar sus funciones. 4.- Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de este reglamento. 5.- Revisar y fenecer las cuentas del administrador. 6.- Aprobar el presupuesto de gastos para la administración, conservación, y reparación del Conjunto. 7.- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias.

8.- Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. 9.- Reglamentar el uso de los bienes comunes. La Asamblea podrá asimismo dictar un reglamento interno para la copropiedad, el cual será de obligatorio cumplimiento para los copropietarios. 10.- Elaborar el presupuesto de gastos para la administración, conservación y reparación del Conjunto, o su



192

reconstrucción en los casos en que
ello sea procedente conforme a la
ley o a este reglamento. 11.- Deci-
dir los conflictos que ocurran entre
el administrador y los propietarios

o entre estos por causa del ejercicio de sus derechos
sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes
de propiedad común, así como los que se originen en la
interpretación, aplicación y ejecución de este reglamen-
to. 12.- Aprobar las reformas a este reglamento con el
voto del 80% del valor de los coeficientes de copropiedad.

13.- Autorizar mejoras, reformas o modificaciones en el
área de propiedad común o exclusiva. Cuando estas obras
se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto
sean por cuenta y riesgo de la comunidad de copropieta-
rios, corresponde a la asamblea autorizarlas cuando el
valor exceda de 10 salarios mínimos mensuales vigentes.

14.- Conocer y decidir de todos los asuntos de interés
general del Conjunto no atribuidos a otra competencia.

15.- Elegir los miembros del Consejo de Administración,
principales y suplentes. 16.- Delegar las funciones que a
bien tenga en el consejo de administración. - - - - -

ARTICULO 21.- ARBITRAMENTO: En el evento de que las partes
no aceptaren la decisión de la Asamblea de copropieta-
rios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, de
acuerdo a lo dispuesto sobre el particular en el código de
comercio. - - - - -

ARTICULO 22.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- El Consejo
de Administración estará compuesto por 3 miembros con sus
respectivos suplentes numéricos, principales y suplentes,

pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea.

El periodo del Consejo de Administración será de 1 año y comenzará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea. El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes previa convocatoria del administrador. Actuará como secretario el administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un numero menor de 2 miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone este reglamento. De todas las decisiones tomadas por el consejo, se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el presidente y el secretario. - - - - -

ARTICULO 23: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: 1.-

Llevar la iniciativa a la asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones al goce de los mismos 2.- Proponer a la asamblea la realización de programas de mejora de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del Conjunto y la forma de distribuir el aporte del costo entre los propietarios. 3.- Vigilar la Administración del Conjunto y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del Conjunto. 4.- Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. 5.- Rendir anualmente a la asamblea un informe de labores. 6.- Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurriere en el curso de cada ejercicio. 7.- Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance y los

AA 1155966

76



193

informes que han de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen mas acertadas en relación con sueldos y aportes extraordinarios para

mejoras de la propiedad común. 8.- Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos, en cuantía no superior a 10 salarios mínimos mensuales vigentes por año, no incluidos en el presupuesto anual de gastos. 9.- Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad, por razón del régimen de copropiedad. 10.- Definir sobre su transacción o sometimiento a tribunal de arbitramento, según el caso. 11.- Convocar, por conducto del administrador, a asambleas extraordinarias. 12.- Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir sus decisiones. 13.- Dictar el reglamento interno de administración, el cual será de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios. 14.- Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador, en los primeros 10 días de cada mes. 15.- En general, ejercer todas aquellas funciones que no estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. - - - - -

PARAGRAFO: No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente, por el periodo faltante. - - - - -

ARTICULO. 24: DEL ADMINISTRADOR: El administrador es el

representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades privadas del Conjunto. Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios. - - - - -

SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: 1.- Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades que ocurran y, si es el caso, ponerlas en conocimiento de la autoridad competente. 2.- Cuidar el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes comunes.

3.- Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y de sus habitantes. 4.- Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea el valor de las cuotas extraordinarias que la misma asamblea fije para atender gastos imprevistos. 5.- Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del Conjunto. 6.- Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, mejoras y conservación que ordene la Asamblea. 7.- Atender la correspondencia relativa al Conjunto, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. 8.- Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente por lo menos el 10% de la totalidad de coeficientes de copropiedad. 9.- Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presu-

AA 1155967

77



puesto. 10.- Presentar a la conside-
ración y aprobación de la Asamblea,
el balance general de las cuentas
cortadas en 31 de Diciembre de cada
año; enviar trimestralmente a cada

propietario una relación detallada de ingresos y egresos
y, a tiempo de terminar su mandato, rendir cuentas
completas y comprobadas. 11.- Representar judicial o
extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y
otorgar los poderes necesarios para la defensa de los
intereses de la comunidad. 12.- Llevar las actas de la
Asamblea y servir de secretario de la misma. 13.- Contra-
tar y mantener las Pólizas de seguro contra incendio por
el valor real del Conjunto y de los bienes de propiedad
común. 14.- Celebrar los contratos de trabajo con los
empleados necesarios para el buen funcionamiento de los
servicios comunes, previo concepto del Consejo de Adminis-
tración. - - - - -

ARTICULO 25.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: Son funciones
del Revisor Fiscal: 1.- Efectuar con la regularidad que
indique el Consejo, el arqueo de fondos comunes. 2.- Velar
porque los libros y cuentas del Conjunto estén al día, de
acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Conse-
jo. 3.- Informar por escrito y oportunamente al adminis-
trador y al Consejo sobre las irregularidades que observe
en el manejo de cuentas y presupuestos que el Consejo deba
presentar a consideración de la Asamblea. 4.- Convocar a
Asambleas extraordinarias cuando lo considere necesario,
o se lo solicite un numero de propietarios que represente
por lo menos el 10% de la totalidad de coeficientes de
copropiedad. - - - - -

ARTICULO 26.- PROHIBICIONES: El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o el 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. -

ARTICULO 27.- FONDO DE RESERVA.- Para atender los gastos de sostenimiento y administración del Conjunto y llegado el caso cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, crease un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General, el cual estará constituido por la contribución de todos los copropietarios y el cual se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el 10% de la cuota mensual con que den contribuir los propietarios. - - - - -

ARTICULO 28.- CUENTAS BANCARIAS: El Administrador y el Revisor Fiscal abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias para el deposito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva. - - - - -

ARTICULO 29.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración a la consideración de la Asamblea en su reunión ordinaria siguiente. El periodo presupuestal de administración del conjunto será anual, contado desde el 1o. de Enero hasta el 31 de Diciembre de cada año. - - - -

AA

1155969

78



196

contratar temporalmente la administración y elaborar conjuntamente con el administrador provisional un presupuesto de gastos el cual tendrá vigencia hasta la primera

reunión ordinaria o extraordinaria de la asamblea de copropietarios. - - - - -

PARAGRAFO: Una vez entregado al menos el 30% de los apartamentos que integran cada Interior mediante acta, o en cualquier momento en que así lo determine la Asamblea de Copropietarios, el administrador provisional entregará la administración del mismo al administrador que designe la Asamblea. Asimismo, la asamblea deberá designar el administrador especial, cuando el Administrador Provisional comunique a los propietarios su intención de hacer entrega de la Administración, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la cual se exprese dicha intención. En la misma reunión, el propietario actual del proyecto, hará entrega de las zonas comunes al administrador nombrado o a la persona que designe la Asamblea, dejando constancia en un acta del estado en que se entregan dichas zonas y bienes comunes. Si en el termino de los 30 días antes señalado la Asamblea no hubiere nombrado el administrador o se negare a recibir la Administración o las zonas comunes del Conjunto, los constructores y vendedores así lo harán constar en un acta, y quedarán a partir de la fecha en que esta se suscriba, desligados de toda responsabilidad por la administración del inmueble, o por la entrega de sus zonas comunes, las cuales se tendrán como recibidas a satisfacción por la copropiedad. - - - - -

FOTOCOPIADO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ARTICULO 36.- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que anualmente fije la asamblea. Si esta omitiere hacer dicha fijación, la hará el consejo y a falta de fijación por este, será obligación del administrador renovar dicho seguro, en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya el desaseguro. Al pago de la prima anual contribuirán todos los propietarios en proporción a su respectivo coeficiente de copropiedad. En el evento de que el seguro contratado por el administrador no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. La indemnización proveniente de un siniestro quedara afectada en su integridad a la reconstrucción de la edificación, en los casos en que esta sea procedente, salvo acuerdo unánime de los propietarios. En caso de que el valor de la indemnización no cubra la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con el voto favorable del 70% de los coeficientes, decidirá si es el caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción. Si no se aprobare esta contribución, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual según la tabla de coeficientes, previa deducción de la suma necesaria para la remoción de escombros. - - - - -

ARTICULO 37: NORMAS ESPECIALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL, SUPERLOTE 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL- se construye sobre el lote de terreno adquirido y alindado como antes se indico, Lote con una extensión superficial aproximada de Siete mil treinta punto ochenta y cuatro metros cuadrados (7.030.84 M2) aproximadamente. Todos los

AA

1155968

79



195

ARTICULO 30.- LIQUIDACION: En el evento de que la propiedad horizontal termine conforme a la Ley y se haga necesaria su liquidación, esta se cumplirá observando la proporcio-

nalidad del derecho de condominio que corresponda a cada unidad privada y siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 2335 y siguientes del Código Civil o, si fuere el caso, acudiendo al proceso divisorio de grandes comunidades contenido en los artículos 475 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. - - - - -

ARTICULO 31.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los propietarios, serán exigibles por la vía ejecutiva. El titulo ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente de la reunión de la Asamblea en que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota asignada a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación expedida por el Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. El recaudo de estas cuotas corresponde al administrador. - - - - -

ARTICULO 32.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Cuando transcurrido el mes de Marzo sin que la asamblea de copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto correspondiente, y hasta tanto no decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el administrador y aprobado por el consejo de administración tendrá vigencia provisional, quedando todos los propietarios obligados al pago de las cuotas señaladas con base en dicho presupuesto provisional. - - -

ARTICULO 33.- DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea deberá proceder de inmediato a decretar dicho reajuste indicando la forma y oportunidad de hacer su pago. Asimismo, si durante la vigencia de un periodo presupuestal surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento antes indicado para la fijación de cuotas extraordinarias. La mora para el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea, causara intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad, a la tasa que señale la Asamblea. - - - - -

ARTICULO 34.- REFORMAS: Para introducir reformas al presente reglamento es necesario que la Asamblea de copropietarios, por medio de decisión tomada por no menos de las cuatro quintas (4/5) partes de los votos de la totalidad de propietarios así lo decida y lo haga constar en el acta de la respectiva reunión, copia autentica de la cual deberá ser protocolizada en una notaria de la Ciudad. - -

ARTICULO 35.- DISPOSICIONES VARIAS: En el evento de que alguna autoridad exija al constructor alguna modificación al reglamento, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para efectuar las modificaciones del caso. El propietario del inmueble, al momento de constituir este régimen de propiedad horizontal, podrá

AA 1155970

80



197

bienes comunes ubicados en el Con-
junto lo son de la totalidad de los
Interiores que lo integran y podrán
ser utilizados por los propietarios
de los apartamentos que las confor-

man. En consecuencia, las zonas verdes y recreativas, son
comunes para la totalidad del conjunto. Dichas zonas no
podrán ser cerradas ni limitada su utilización en forma
alguna. El actual propietario del proyecto o cualquier
persona o entidad a quien este vendiere o cediere a cual-
quier título sus derechos sobre la parte no desarrollada
del lote, podrá introducir, previa autorización de las
autoridades competentes, modificaciones al proyecto, a la
ubicación, densidad y diseño de los interiores faltantes,
a sus alturas y en general efectuar todos los cambios de
diseño que considere convenientes y que se encuentren
legalmente permitidos; para lo cual, los actuales y futu-
ros propietarios de unidades privadas de los interiores
ya vendidos lo autorizan desde ahora, al igual que para
modificar el presente reglamento si a ello hubiere lugar.
Queda entonces entendido que cualquier modificación futura
al diseño, localización, densidad, altura, etc., que se
efectúe en los Interiores no construidos o zona de futuro
desarrollo, solo requiere la aprobación previa de las
autoridades competentes sin que sea necesario, en ningún
caso, contar con el visto bueno o la autorización previa o
posterior de los propietarios de las etapas ya construi-
das; para ejecutar dichas modificaciones. Para efectos de
la constitución y ejercicio ante la Asamblea General de
Copropietarios y demás órganos de administración, el
coeficiente de reserva vigente en cada momento será repre-
sentado por el propietario actual del proyecto, la Socie-

dad CIUDAD REAL S.A., o por quien haga sus veces. Los actuales propietarios sin el consentimiento de los futuros propietarios de los Interiores ya vendidos, podrán emprender la construcción de los faltantes cuando lo consideren conveniente. Asimismo podrán vender o ceder sus derechos a terceros sin limitación alguna, si deciden no continuar la construcción de los Interiores faltantes, en cualquier momento. Los actuales y futuros propietarios de las unidades privadas ubicadas en interiores ya construidos, vendidos y/o entregados, autorizan expresamente y desde ahora al actual propietario de dichas etapas, o a quien lo sustituya a cualquier título, para levantar los muros de cerramiento provisionales necesarios para efectuar la construcción de los interiores faltantes y para hipotecar el predio de mayor extensión cuando ello sea necesario para adelantar la construcción. Esta ultima autorización se limita a permitir la constitución del gravamen hipotecario necesario para el desarrollo de las obras faltantes razón por la cual debe en cada caso dejarse expresa constancia de que la hipoteca no cubre las unidades privadas ya construidas y vendidas, quedando en consecuencia limitada la garantía a las mejoras, anexidades y accesiones que se construyan sobre Interiores aún no vendidos a terceros. Los actuales y futuros propietarios de las unidades privadas ubicadas en Interiores ya construidos, vendidos y/o entregados, se obligan expresamente y desde ahora a no impedir por ninguna causa el libre tránsito de materiales, equipos y personal requeridos para la ejecución de las obras faltantes así como a permitir el funcionamiento de los apartamentos modelo que el constructor desee instalar, permitiendo igualmente la libre circulación de visitantes y compradores a las zonas en proceso de construcción y/o venta. Finalmente, en el

AA 1155971

81



198

evento de que por un cambio en el
diseño se modifique el numero de
viviendas a construir en los inte-
riores faltantes o se aumente o
disminuya el numero de metros a

construir o en general se introduzcan modificaciones que
alteren el proyecto inicial y que hagan necesaria una
reliquidación de la tabla inicial de coeficientes de
copropiedad, los futuros adquirentes de unidades privadas
autorizan a la sociedad constructora y/o promotora del
proyecto para ajustar la referida tabla a las nuevas
condiciones y para proceder a legalizar dicha situación
otorgando la escritura publica que corresponda, sin que
sea necesario acudir al procedimiento de la Asamblea de
copropietarios como requisito previo para proceder a dicha
legalización. Por ende, en estos eventos, la empresa
propietaria y/o constructora del proyecto se encuentra
ampliamente facultada para modificar no solo las tablas de
coeficientes a fin de ajustarlas a las eventuales modifi-
caciones que se presenten, sino la totalidad del alinde-
ramiento de las unidades privadas que se construyan sobre
zonas que sean objeto de modificación en su área o diseño
inicial. - - - - -

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n)
verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s),
estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de
identidad. Declara(n) que todas las informaciones consig-
nadas en el presente instrumento son correctas, y que, en
consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de
cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y

NOTARIA PUBLICA

COPIA

sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal
del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de
las declaraciones de el(la, los) interesado(s).- - - - -

100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100



COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: - - - - -;

b) Instituto de Desarrollo Urbano - Valorización por Beneficio Local
- Consulta de Estado de Cuenta - inmueble de la LADRILLERA EL TRIUNFO
EL PENCA - válido hasta el 30 de Septiembre de 2.000

b) Instituto de Desarrollo Urbano - Valorización por Beneficio Local
- Consulta de Estado de Cuenta - inmueble de la LADRILLERA EL TRIUNFO
EL PENCA - válido hasta el 30 de Septiembre de 2.000

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo. - - - - -

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. - - -

En la presente escritura se emplearon **Doscientas (200) = = = =** hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

AA 1155751/- AA 1155752/- AA 1155753/- AA 1155754/- AA 1155755/- AA 1155756/- AA 1155757/-
- AA 1155758/- AA 1155759/- AA 1155760/- AA 1155761/- AA 1155762/- AA 1155763/- AA 1155764/-
AA 1155765/- AA 1155766/- AA 1155767/- AA 1155768/- AA 1155769/- AA 1155770/- AA 1155771/- AA 1155772/- AA 1155773/- AA 1155774/-
- AA 1155775/- AA 1155776/- AA 1155777/- AA 1155778/- AA 1155779/- AA 1155780/- AA 1155781/- AA 1155782/- AA 1155783/- AA 1155784/-
- AA 1155785/- AA 1155786/- AA 1155787/- AA 1155788/- AA 1155789/- AA 1155790/- AA 1155791/- AA 1155792/- AA 1155793/- AA 1155794/-
- AA 1155795/- AA 1155796/- AA 1155797/- AA 1155798/- AA 1155799/- AA 1155800/- AA 1155801/- AA 1155802/- AA 1155803/- AA 1155804/- AA 1155805/-
- AA 1155806/- AA 1155807/- AA 1155808/- AA 1155809/- AA 1155810/- AA 1155811/- AA 1155812/- AA 1155813/- AA 1155814/- AA 1155815/- AA 1155816/-
- AA 1155817/- AA 1155818/- AA 1155819/- AA 1155820/- AA 1155821/- AA 1155822/- AA 1155823/- AA 1155824/- AA 1155825/- AA 1155826/- AA 1155827/- AA 1155828/-
- AA 1155829/- AA 1155830/- AA 1155831/- AA 1155832/- AA 1155833/- AA 1155834/- AA 1155835/- AA 1155836/- AA 1155837/- AA 1155838/- AA 1155839/-
- AA 1155840/- AA 1155841/- AA 1155842/- AA 1155843/- AA 1155844/- AA 1155845/- AA 1155846/- AA 1155847/- AA 1155848/- AA 1155849/- AA 1155850/- AA 1155851/-

1155973



1155855 - AA 1155856 - AA 1155857 - AA 1155858

- AA 1155859 - AA 1155860 - AA 1155861 - AA

1155862 - AA 1155863 - AA 1155864 - AA 1155865

- AA 1155866 - AA 1155867 - AA 1155868 - AA

1155869/- AA 1155870/- AA 1155871 - AA 1155872

- AA 1155874 / AA 1155875 / AA 1155876 / AA 1155877 - AA 1155878 / AA

1155879 /AA 1155880-AA 1155881 - AA 1155882 /AA 1155883-AA 1155884 /

AA 1155885 -/AA 1155886 -/AA 1155887 -/AA 1155888 -/AA 1155889 -/AA 1155890

- AA 1155891/- AA 1155892/- AA 1155893/- AA 1155894/- AA 1155895.- AA

1155896/- AA 1155897/- AA 1155932/- AA 1155933/- AA 1155934/- AA 1155935/-

- AA 1155936/- AA 1155937/- AA 1155904 - AA 1155905/- AA 1155906 / AA

1155908 - AA 1155909 - AA 1155910 - AA 1155911 - AA 1155931 - AA 1155913

AA 1155914 / AA 1155915 / AA 1155916 / AA 1155917 / AA 1155918 / AA 1155919 /

- AA 1155920/- AA 1155921/- AA 1155922/- AA 1155923/- AA 1155924/- AA

1155925/- AA 1155926/- AA 1155927/- AA 1155938/- AA 1155939/- AA 1155940,

- AA 1155941 - AA 1155942/- AA 1155943/- AA 1155944/- AA 1155945/- AA

1155946 - AA 1155947 - AA 1155948/- AA 1155949/- AA 1155950, - AA 1155951

- AA 1155952 - AA 1155953 - AA 1155954 - AA 1155955 - AA 1155956 - AA

1155957 - AA 1155958 - AA 1155959 - AA 1155960 - AA 1155961 - AA 1155962

- AA 1155963 - AA 1155964 - AA 1155965 - AA 1155966 - AA 1155967 - AA

1155968 - AA 1155969 - AA 1155970 - AA 1155971 - AA 1155972 - AA 1155973

1155968 - AA 1155969 - AA 1155970 - AA 1155971 - AA 1155972

[illegible][illegible]

Paraguay, Resolución 5338 del 28 de Diciembre de 1999 de

Derechos: Resolución 5338 del 28 de Diciembre de 1964

ROTAFIA VENTICUATRO
SANTAFE DE BOGOTÁ

NOTES VERIFICATION

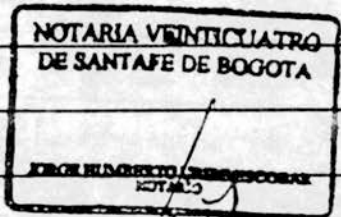
DERECHOS: 1743.3505

El Compareciente

[Signature]
MANUEL JOSE MUÑOZ TORRES
C.C. 19.130.334 de Bogotá
TEL 6911460



El Notario Veinticuatro:



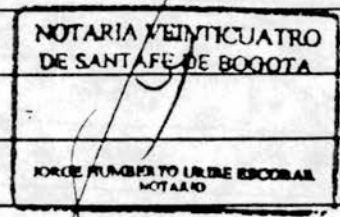
JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

OCM.

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZA EN DOSCIENTOS VEINTITRES HOJAS
UTILES CON DESTINO A LOS INTERESADOS

DADA EN SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C. 23 DE JUNIO DEL 2000

EL NOTARIO VEINTICUATRO



84

PRIMER EJEMPLAR DE LA/

PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA No. 0530 DE
FECHA 0530 DEL MES DE MARZO

DE 2002 TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL
ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA
D.C., A VEINTIDOS (22) DEL MES DE

MARZO DE DOS MIL DOS (2002), EN SESENTA Y SIETE

(67) FOLIOS UTILES.

LA PRESENTE COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y SE EXPIDE CON DESTINO
AL ACREEDOR: BBV BANCO GANADERO S.A



MONICA ZULMA BAUTISTA NAVARRO
SECRETARIA GENERAL
FUNCIONES DELEGADAS DECRETO 1534/89

MONICA Z. BAUTISTA N.
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA ONCE (11)
SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

85

Señor

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

E. _____ S. _____ D. _____

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.351.981 de La Dorada (Cds.) y con T.P. No. 103.156 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BBVA COLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá, D.C., conforme al poder que me ha conferido la doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., en su condición de Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones "C.E.R." Bogotá, del BBVA COLOMBIA S.A., entidad financiera legalmente constituida y con domicilio principal en esta ciudad, según poder especial otorgado por el Vicepresidente Jurídico, doctor ULISES CANOSSA SUAREZ, mediante la escritura pública número 4950 del 25 de Octubre de 2002, que aporé con este escrito, quien es mayor de edad y tiene su domicilio y residencia en Bogotá, mediante este escrito al señor JUEZ manifiesto que concurro a su Despacho con el fin de instaurar demanda en contra de los señores HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.855.501 y 52.268.435, para que por medio del trámite de un PROCESO EJECUTIVO ACCION MIXTA DE MENOR CUANTIA se libre mandamiento de pago en favor del BBVA COLOMBIA S.A. y en contra de los señores HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, por las siguientes sumas de dinero:

- 1.- Por la cantidad de 137,551.49 UVR, cuyo valor en pesos al momento de la presentación de la demanda es la suma \$20'044.622,10 M/cte, por concepto de saldo insoluto de capital según el pagaré número 9600007924.
- 2.- Por la suma de UN MILLON UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON 93/100 MONEDA CORRIENTE (\$1'001.735,93 M/cte), por concepto de intereses de plazo y moratorios y, gastos, liquidados entre el 22 de Abril de 2004 al 27 de Septiembre de 2004. Los intereses han sido liquidados a la tasa del 10.999% E.A..
- 3.- Intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Bancaria para cada período, desde el 28 de Septiembre de 2004 y hasta cuando se cancele el total de la obligación, sobre el capital insoluto, es decir, sobre el equivalente en pesos de 137,551.49 U.V.R..
- 4.- En contra de los demandados, en su debido momento procesal por las costas del proceso, incluyendo honorarios del Abogado.

HECHOS:

- 1.- Los demandados HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, suscribieron en favor del BBVA BANCO GANADERO S.A. hoy BBVA COLOMBIA S.A. y en su contra el pagaré-contragarantía número 9600007924 el 22 de Abril de 2002, el cual fue diligenciado por el Banco, atendiendo las instrucciones de los clientes, por las sumas que se encontraban a su cargo, discriminadas así: A.- CAPITAL 137,551.49 UVR'S, equivalente en pesos al momento de presentar la demanda a la suma de \$20'044.622,10 M/cte; y, B.- INTERESES DE PLAZO, MORATORIOS Y GASTOS \$1'001.735,93 M/cte.

86

- 2.- Los demandados suscribieron la carta de instrucciones del pagaré número 9600007924 el 22 de Abril de 2002, por la cantidad de 141,299.71 UVR'S, equivalente a la suma de \$18'000.000,00 M/CTE, para cancelar en 180 cuotas mensuales, contadas a partir del 22 de Mayo de 200.
- 3.- Los demandados efectuaron pagos hasta el 22 de Abril de 2004, fecha desde la cual se liquidan los intereses y gastos pendientes de pago, lo anterior, por cuanto que los pagos de estos se hacían por mes vencido.
- 4.- Con el fin de garantizar las obligaciones contraídas para con el BBVA BANCO GANADERO S.A. hoy BBVA COLOMBIA S.A., los demandados constituyeron HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO, por medio de la escritura pública número 0530 del 08 de Marzo de 2002 de la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, cuyas especificaciones sobre el inmueble dado en garantía se encuentran inscritas en dicha escritura. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40345465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- 5.- En vista de que los demandados no efectuaron más abonos, ni cancelaron las obligaciones en su totalidad, a pesar de los requerimientos pre-jurídicos que el banco les hizo, éste decidió entablar la acción ejecutiva.
- 6.- El Acreedor BBVA BANCO GANADERO S.A., cambió su razón social a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., por medio de la escritura pública número 3251 del 26 de Marzo de 2004 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria.
- 7.- De los títulos valores descritos se desprende en favor del BBVA COLOMBIA S.A. y en contra de los demandados obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de cobrar una cantidad líquida de dinero.
- 8.- El BBVA COLOMBIA S.A., me ha otorgado poder para demandar.

DERECHO:

Invoco como disposiciones legales aplicables las siguientes: Artículos 16 numeral 1, 75, 76, 77, 82, 90, 252, 488, 489, 507, 554 y concordantes del C.P.C.; Artículos 621, 709, 793 y 886 del Co. de Co..

CUANTIA Y COMPETENCIA:

Es Usted competente señor JUEZ para conocer de este proceso, por el domicilio del demandado. La cuantía la considero superior a los \$15'000.000,00 m/cte.

EMBARGO Y SECUESTRO:

Solicito se decrete el embargo y secuestro del bien dado en garantía. En escrito separado, estoy solicitando el embargo de otros bienes de propiedad de los demandados.

DOCUMENTOS PRUEBAS:

- Original del pagaré número 9600007924 por 137,551.49 UVR, equivalentes a \$20'044.622.10 M/cte, saldo de capital, en 8 folios útiles, junto con la carta de instrucciones.

4
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN

Abogada

87

- Primera copia de la escritura pública número 0530 del 08 de Marzo de 2002 de la Notaría del 11 del Círculo de Bogotá.
- Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40345465.
- Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria sobre la existencia y representación del BBVA COLOMBIA S.A.
- Certificado expedido por el BANCO DE LA REPUBLICA, sobre el U.V.R.
- Poder otorgado por la doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, Responsable del CER Bogotá
- Copia auténtica de la escritura pública número 4950 del 25 de Octubre de 2002 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, D.C..

ANEXOS:

Adjunto todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas; una copia para el archivo del juzgado; dos (2) copias de la demanda con sus anexos para los respectivos traslados.

NOTIFICACIONES:

Las personales las recibiré en la Secretaría de su despacho o en mi Oficina de la carrera 7a. número 17-01 Oficina 633 de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARTE DEMANDANTE : Al representante legal del BBVA COLOMBIA S.A., doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, se le puede notificar en la Carrera 8 No. 13-42 Piso 6 de Bogotá, D.C.

PARTE DEMANDADA : A los demandados HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, se les puede notificar en la Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60 Apartamento 202 Interior 13 Conjunto Residencial RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2 de Bogotá.

Señor JUEZ, Atentamente,

Estela Leon Beltran

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN

C.C. No. 30.351.981 de La Dorada (Cds.)

T.P. No. 103.156 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

13 DIC. 2004

May.

Ante el Juegado diecinueve Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Compareció 102 STELLA LEON BELTRAN.

Quien exhibió C.C. N° 30351981 de LA JORDANA

N.º 103.156 y declaró que la firma que aparece en el presente documento fue impuesta por su padre.

M. Con. Stella Leon Beltran
(. Secretaria.



88

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

412 2004 155/

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
OFICINA JUDICIAL DE BOGOTA

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página

1

GRUPO

EJECUTIVO

CD. DESF
024

SECUENCL
279154

FECHA DE REPARTO
13/Dic/2004

REPARTIDO AL

JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

PARTE

60030201

BBVA COLOMBIA S.A

01 *"

30351981

LUZ ESTELA

LEON BELTRAN

03 *"

אזהרה: חתימה נדרשת רק בפרקטיקה

OBSERVACIONES:

ENTANILLA 11
LETORRH


FUNCIONARIO DE REPARTO

89

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 8.

FECHA DE LLEGADA

RADICACION 4122004155/

TOMO 31

FOLIO

NUMERO 1581-04

AL DESPACHO HOY

INFORMÁNDOLE AL SEÑOR JUEZ QUE LA DEMANDA PRESENTA LO SIGUENTE..

PRESENTACION PERSONAL SI ☒ NO ☐
MEMORIAL PODER SI ☒ NO ☐

TITULO VALOR

CHEQUE ☐
LETRA ☐
PAGARE ☒
FACTURA ☐
CONTRATO ☐
OTROS ☐

COPIA DE LA DEMANDA PARA EL ARCHIVO: SI. ☐ NO. ☒

COPIA DE LA DEMANDA PARA EL (LOS) DEMANDADOS 1

MEDIDAS PREVIAS: SI. ☒ NO. ☐

GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO
SECRETARIO

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C., catorce de marzo de dos mil cinco.

Reunidos los requisitos formales de ley y satisfechas las exigencias del art. 488 del C. de P. C., en concordancia con el art. 554 ibídem, el juzgado, **RESUELVE:**

Manda

Librar orden de pago por la vía EJECUTIVA MIXTA de menor cuantía a favor de BBVA BANCO GANADERO S.A. contra HEDELBERTO MANTILLA VARGAS y YINETH QUINTERO TOVAR por los siguientes rubros:

Correction folio 109

1.1. Por la cantidad de 137.551,49 de U. V. R., por concepto de capital de la obligación contenida en el pagaré allegado con la demanda, los cuales para la época de la demanda equivalían a la suma \$20'044.622,10 MCTE., y su equivalente en moneda legal que corresponda al momento del pago.

1.2. Por la suma de \$1'001.735,93 por concepto de intereses de plazo liquidados desde el 22 de abril de 2004 hasta 27 de septiembre de 2004 a la tasa del 10.999% efectivo anual

Por la cantidad que se liquide a título de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre la suma indicada en el numeral 1.1., desde 28 de septiembre de 2004 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2. Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

3. Se decreta el embargo del inmueble dado gravamen hipotecario. Librese oficio a la oficina de registro respectiva.

Notifíquesele al ejecutado el presente proveído, tal como lo establece el Art. 505 del C. de P. C., entregándole copias de la demanda y sus anexos. Requírasele para que en el término de cinco (5) días cancele la obligación. Igualmente entéresele que dispone del término de DIEZ (10) días para que proponga las excepciones a que a bien tenga.

Se le reconoce personería a la abogada LUZ ESTELA LEON BELTRAN, como apoderada judicial del extremo ejecutante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese, (2)

El Juez,

LUIS HERNANDO MAHECHA MUÑOZ

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN
EL ESTADO N° 12 HOY

17-03-05


CIELO MAR OBREGON
Secretaria

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL.

91

En Bogotá D.C., 03 OCT 2005, compareció a la

secretaría del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de esta ciudad,

Yineth Quintero Tovar identificada

con C.C: N° 52268435 de Bogotá D.C., y T.P. N° —

a quien(es) se le(s) notificó en calidad de Demandada, del contenido del auto QUE:

ADMITE DEMANDA —; LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO X de

fecha 14 Marzo 2005 dentro del proceso

Ejército N.º 10 RAD.: 02-1551 de

BZVA Banco Agrario S.A. en contra de

Yineth Tovar Quintero Tovar y otros.. Se le advierte que

se le corre traslado por el termino de 5 días para pagar o 10 días

para excepcionar. Se le hace entrega de las copias de la demanda y sus

anexos para su conocimiento. Quien debidamente enterado(s) firma

como aparece y corresponde.

EL NOTIFICADO (A)

Yineth Quintero Tovar. CC: 52268435.

QUIEN NOTIFICA

[Firma]

EL SECRETARIO

[Firma]

COMPROBANTE UNICO PARA PAGOS Y CONSIGNACIONES

92

CONSIGNACIONES

☐ Cuenta de Ahorro ☐ Cuenta Corriente

Remesas y Cheques de Otras Plazas:

☐ Al Cobro ☐ Negociada

CREDITOS DIFERENTES A HIPOTECARIO

☐ Tarjeta de Crédito ☐ Crédito Comercial

☐ Crédito de Consumo ☐ Crédito de Vehículo

☐ Línea de Redescuento

«CREDITO HIPOTECARIO»

Abono Extraordinario:

☐ Abono Ordinario ☐ Para disminución de Cuota

☐ Retraso Cuota ☐ Para disminución de Plazo

☐ CERTIFICADO

TASA PLAZO

ESPACIO PARA TIMBRE DE VALIDACION

SER: 16186215-2004/10/0510449

DEPOSITO DE AHORROS SIN TALENARIO

CH04/10/05 CAJERO: 77641108

N-ON 518 CASA: 3

CTA: 0517-00-16913-2 SER: 16186215

Bogotá DC. 06/10/04

NUMERO DE CUENTA TARJETA CREDITO o CERTIFICADO:

0517-1641132

NOMBRE DEL TITULAR: Desajeta - Arangel Judicial NIT o C.C.

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Ana Gallego TEL: 6306337

PLAZA (REMESAS)	BANCO	Nº CUENTA	Nº CHEQUE	VALOR
			0000	
			0000	
			0000	
			0000	
Nº CHEQUES			VALOR CHEQUE(S)	\$
			VALOR EFECTIVO	\$ 5000
			VALOR TOTAL	\$ 5000

— CLIENTE —

NOTA: Este comprobante es una copia impresa de la máquina registradora, en su defecto, en reconocimiento la impresión del protector y la firma del cajero. La efectividad de este abono queda condicionado al pago a los rubros relacionados. NIT. 860.034.133-8

11 OCT 2005





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 piso 8

**CITACIÓN PARA LA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**



Bogotá, octubre 10 de 2005

Señor (a)

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
AVENIDA CALLE 61 SUR No 20 D - 60 APARTAMENTO 202 INTERIOR 13 CONJUNTO
RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2
BOGOTA DC.

No. de Radicación del proceso Naturaleza del Proceso fecha providencia

DD - MM - AAAA

2004-1551

EJECUTIVO MIXTO

14 03 2005

DEMANDANTE

DEMANDADOS

BBVA COLOMBIA S.A.

HEDELBERTO MANTILLA VARGAS
YINETN QUINTERO TOVAR

Sírvase comparecer a este despacho dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, en jornada continua, de 8 a.m. a 4 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso

Dirección de despacho judicial carrera 10 N14-33 piso 8

Empleado responsable

SECRETARIO

Parte interesada

LUZ ESTELLA LEON BELTRAN

NOTA: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no requiere la firma del empleado responsable

Juzgado 24 Civil Municipal
Bogotá D.C

Al Despacho hoy

Vencido el termino a fello 91 en
El Secretario
Silencio.

(2)

OCT 12/07

BAIRO BASTIANS B

80217620 BTA

DETIVO

CITATORIO
ACTORA.

94
REF: 2004-1551

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA D.C., quince de noviembre de dos mil cinco.

Para todos los efectos legales téngase en cuenta que la ejecutada YINETH QUINTERO TOVAR, dentro del término concedido guardó silencio.

Una vez se encuentre integrado el contradictorio se dispondrá sobre el curso a seguir.

Notifíquese, (2)
El Juez,


HUGO CARMELO ORTIZ CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO N° <u>139</u> HOY
18 NOV 2005
CARLOS ALBERTO CABRERA Secretario



JER

Entregas.
Transporte de mercancías

EXPRESO BOYACARIANO S.A. N° 108-1

HORA: DÍA MES AÑO

19/10/2005

FACTURA
CAMBIARÍA DE
TRANSPORTE TC



REMITENTE

NOMBRE: **TURPADO JV CM**
DIRECCIÓN: **JUDUNO**
TELÉFONO: NIT. o C.C.

DESTINATARIO

DIRECCIÓN: **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ**
AV. CLL 61 SUR 7 20-D-60
APTO 202 INT 13 CONJ. RESID
RESERVA DEL TUNAL SUPERIOTE 2
NIT. o C.C.

ORIGEN

DESTINO

FORMA DE PAGO

CÓD. EMPLEADO

DICE CONTENER

CRÉDITO ☐ CONTADO ☐

0289 citacion

ENVIADO

NOMBRE, SELLO y C.C.

RECIBIDO

Hernando Romero
DE CONFORMIDAD NOMBRE, SELLO y C.C. **373**

HORA

DÍA MES AÑO
26/10/05

LIQUIDACION

Vr. DECLARADO MERCANCIAS	\$	
MANEJO	\$	100
FLETES	\$	2.900
OTROS	\$	
TOTAL	\$	3000

PESO:

VOLUMEN:

SE TRASLADO ☐ DIR. DESCONOCIDA ☐
DIR DEFICIENTE ☐ NO RESPONDE ☐
REHUSADO ☐ OTROS ☐

LICENCIA DE MINCOMUNICACIONES 000015

RESOLUCION DE LA DIAN No. 310000015209 DE MAR-08/2004 NUMERACIÓN DEL TC AL TC-999999 HABILITA

AV. BOYACA No. 15-69. TEL. 2952009

- PRUEBA DE ENTREGA -

Bolivariano

Varios por Colombia

CONSTANCIA DE ENTREGA DE
MUNICACIONES Y AVISOS JUDICIALES
CIA MIN. COMUNICACIONES NUM.000015

ENTREGAS DE EXPRESO BOLIVARIANO CERTIFICA QUE LA GUIA No 130769
DIRIGIDA A: HEDELBERTO MANTILLA DIAZ. AV. CII. 61 SUR # 20-D-60
DIRECCION: APTO. 202 INT. 13 CONJ. RESID. RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2.
FUE RECIBIDA POR: HERNANDO ROMERO. CON
DOCUMENTO DE IDENTIDAD PL. 393 EL DIA 26 DEL MES
10 DEL AÑO 2005 QUIEN MANIFIESTA QUE LA PERSONA A
NOTIFICAR, RESIDE EN ESTE LUGAR.

VERIFICADO POR

RECIBE NOTIFICACIONES

Bolivariano

09 NOV 2005

ENTREGAS

Bolivariano

Ventas por Colombia

**CONSTANCIA DE ENTREGA DE
MUNICACIONES Y AVISOS JUDICIALES
VICIA MIN. COMUNICACIONES NUM. 015**

ENTREGAS DE EXPRESO BOLIVARIANO CERTIFICA QUE LA GUIA No 130769
DIRIGIDA A: HEDERBERTO MANTILLA DIAZ. AV. CILIGUAY # 20-D-60
DIRECCION: APTO 202. INT 13 CCNS. RESID. RESERVA EL TITANAL SUPER LOTE 2.
FUE RECIBIDA POR: HERNANDO ROMERO CON
DOCUMENTO DE IDENTIDAD PL 393 EL DIA 26 DEL MES
10 DEL AÑO 2005 QUIEN MANIFIESTA QUE LA PERSONA A
NOTIFICAR, RESIDE EN ESTE LUGAR.

VERIFICADO POR

RECIBE NOTIFICACIONES

Bolivariano

09 NOV 2005

ENTREGAS



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 piso 8

**CITACIÓN PARA LA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Bogotá, octubre 10 de 2005

Señor (a)

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
AVENIDA CALLE 61 SUR No 20 D - 60 APARTAMENTO 202 INTERIOR 13 CONJUNTO
RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2
BOGOTA DC.

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del Proceso	fecha providencia
		DD - MM - AAAA
2004-1551	EJECUTIVO MIXTO	14 03 2005

DEMANDANTE

BBVA COLOMBIA S.A.

DEMANDADOS

HEDELBERTO MANTILLA VARGAS
YINETN QUINTERO TOVAR

Sírvase comparecer a este despacho dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes , en jornada continua , de 8 a.m. a 4 p.m. , con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso

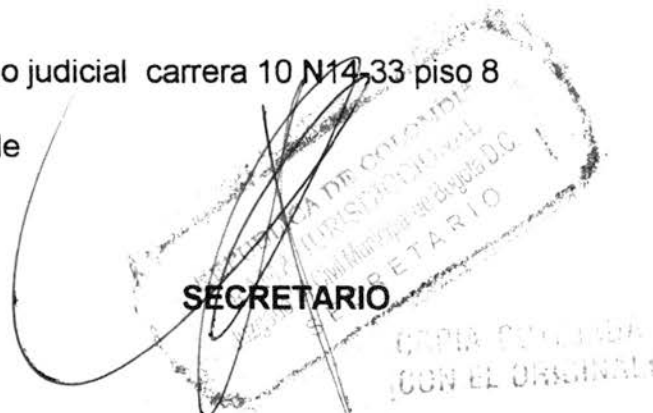
Dirección de despacho judicial carrera 10 N14-33 piso 8

Empleado responsable

Parte interesada

LUZ ESTELLA LEON BELTRAN

NOTA: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no requiere la firma del empleado responsable



est-19

al

23 NOV 2005

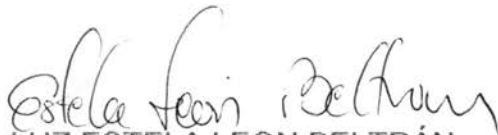
JEF 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: 2004-1551 EJECUTIVO BBVA COLOMBIA VRS HEDELBERTO MANTILLA
DIAZ Y OTRA

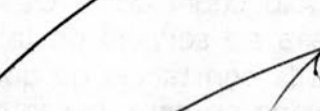
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia, adjunto copia de la citación acompañada de las constancia expedida por la empresa de servicio postal de haber sido entregada en la respectiva dirección y con la constancia de que la demandada **HEDELBERTO MANTILLA DIAZ SI** residen en esta; por lo cual solicito se elabore el correspondiente aviso 320 a este.

Del señor Juez, con todo respeto,

Atentamente


LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
C.C. 30.351.981 DE LA DORADA
T.P. 103.156 DEL C.S. DE LA J

~~1) perfer ansa dit 320 cm.~~





100

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CALLE 10 No. 14 – 33 PISO 8 BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO 320

Bogota, ENERO 23 de 2006

Señor (a)
HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
AV CALLE 61 SUR No 20 D - 60 APTO 202 INT 13
CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2
BOGOTA D.C.

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del Proceso	fecha
providencia		

DD – MM – AAAA

2004-1551	EJECUTIVO SINGULAR	14 03 2005
------------------	---------------------------	-------------------

DEMANDANTE

DEMANDADOS

BBVA COLOMBIA SA

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
YINETH QUINTERO TOVAR

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 14 del mes de **MARZO** del año 2005 donde se **LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO** en su contra, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso . se anexa copia del que libra mandamiento de pago y copia de la demanda

Dirección de despacho judicial **CALLE 10 No. 14 – 33 PISO 8**

Atentamente

Empleado responsable

BERNABE

ENCL 30/06
BAIRO BASTIMAS B
80217626
DETILLO AVO
ACTOR

7 En
Transporte

EXPRESO BOLIVARIANO S.A. NIT. 860.005.108-1

HORA:

DÍA

MES

AÑO

01 02 2006

FACTURA
CAMBIARÍA DE
TRANSPORTE No. TC



REMITENTE

NOMBRE: J. 24. 0 M

DIRECCIÓN: Juchiva

TELÉFONO: NIT. o C.C.

DESTINATARIO

DIRECCIÓN: Hecelberto Mamilla Diaz
AV. Calle 61 Sur # 200-60
APTO. 202. INT. 15 conj. Resid.
Reserva del tunnel Superlote 2.

NIT. o C.C.

ORIGEN

DESTINO

FORMA DE PAGO

CRÉDITO ☐ CONTADO ☐

CÓD. EMPLEADO 0289

DICE CONTENER 320

ENVIADO

15-F

NOMBRE, SELLO y C.C.

RECIBIDO

DIEGO Fabian Franco

DE CONFORMIDAD: NOMBRE, SELLO y C.C.

HORA 10:25 Am

DÍA MES AÑO 06 02 06

LIQUIDACION

Vr. DECLARADO MERCANCÍAS	\$
MANEJO	\$ 100
FLETES	\$ 2400
OTROS	\$
TOTAL →	\$ 2500

PESO:

VOLUMEN

SE TRASLADO ☐ DIR. DESCONOCIDA ☐

DIR DEFICIENTE ☐ NO RESPONDE ☐

REHUSADO ☐ OTROS ☐

Bolivariana

Varios por Colonia

CONSTANCIA DE ENTREGA DE
MUNICACIONES Y AVISOS JUDICIALES
JCLA MIN. COMUNICACIONES NUM.000015

ENTREGAS DE EXPRESO BOLIVARIANO CERTIFICA QUE LA GUIA No 143000
DIRIGIDA A: HEDELBERTO MANTILLA DIAZ./AVENIDA CALLE 61 SUR #20 D-60
DIRECCION: APTO 202 INT 3 CONJ.RESID. RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2.
FUE RECIBIDA POR : DIEGO FABIAN FRANCO CON
DOCUMENTO DE IDENTIDAD EL DIA 06 DEL MES
02 DEL AÑO 2006 QUIEN MANIFIESTA QUE LA PERSONA A
NOTIFICAR RESIDE EN ESTE LUGAR.

VERIFICADO POR

RECIBE NOTIFICACIONES





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CALLE 10 No. 14 – 33 PISO 8 BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO 320

Bogota, ENERO 23 de 2006

Señor (a)

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ

AV CALLE 61 SUR No 20 D - 60 APTO 202 INT 13

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2

BOGOTA D.C.

No. de Radicación del proceso
providencia

Naturaleza del Proceso

fecha

DD – MM – AAAA

2004-1551

EJECUTIVO SINGULAR

14 03 2005

DEMANDANTE

DEMANDADOS

BBVA COLOMBIA SA

HEDELBERTO MANTILLA DIAZ
YINETH QUINTERO TOVAR

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 14 del mes de MARZO del año 2005 donde se LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO en su contra, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso . se anexa copia del que libra mandamiento de pago y copia de la demanda

Dirección de despacho judicial CALLE 10 No. 14 – 33 PISO 8

Atentamente

Empleado responsable

SECRETARÍA



REF: 2004-1551

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C., catorce de marzo de dos mil cinco.

Reunidos los requisitos formales de ley y satisfechas las exigencias del art. 488 del C. de P. C., en concordancia con el art. 554 ibídem, el juzgado, **RESUELVE:**

Librar orden de pago por la vía EJECUTIVA MIXTA de menor cuantía a favor de BBVA BANCO GANADERO S.A. contra HEDELBERTO MANTILLA VARGAS y YINETH QUINTERO TOVAR por los siguientes rubros:

1.1. Por la cantidad de 137.551,49 de U. V. R., por concepto de capital de la obligación contenida en el pagaré allegado con la demanda, los cuales para la época de la demanda equivalían a la suma \$20'044.622,10 MCTE., y su equivalente en moneda legal que corresponda al momento del pago.

1.2. Por la suma de \$1'001.735,93 por concepto de intereses de plazo liquidados desde el 22 de abril de 2004 hasta 27 de septiembre de 2004 a la tasa del 10.999% efectivo anual

Por la cantidad que se liquide a título de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre la suma indicada en el numeral 1.1., desde 28 de septiembre de 2004 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2. Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

3. Se decreta el embargo del inmueble dado gravamen hipotecario. Líbrese oficio a la oficina de registro respectiva.

Notifíquesele al ejecutado el presente proveído, tal como lo establece el Art. 505 del C. de P. C., entregándole copias de la demanda y sus anexos. Requierasele para que en el término de cinco (5) días cancele la obligación. Igualmente entéresele que dispone del término de DIEZ (10) días para que proponga las excepciones a que a bien tenga.

Se le reconoce personería a la abogada LUZ ESTELA LEON BELTRAN, como apoderada judicial del extremo ejecutante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese, (2)
El Juez,

LUIS HERNANDEZ MAHECHA MUÑOZ

Bolivariano

1 - FEB 2006

ENTREGAS

ESTADO 17/03/05
Nº 12

1
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. _____ S. _____ D. _____

103
LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.351.981 de La Dorada (Cds.) y con T.P. No. 103.156 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BBVA COLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá, D.C., conforme al poder que me ha conferido la doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., en su condición de Responsable del Centro Especializado de Recuperaciones "C.E.R." Bogotá, del BBVA COLOMBIA S.A., entidad financiera legalmente constituida y con domicilio principal en esta ciudad, según poder especial otorgado por el Vicepresidente Jurídico, doctor ULISES CANOSSA SUAREZ, mediante la escritura pública número 4950 del 25 de Octubre de 2002, que aporé con este escrito, quien es mayor de edad y tiene su domicilio y residencia en Bogotá, mediante este escrito al señor JUEZ manifiesto que concurro a su Despacho con el fin de instaurar demanda en contra de los señores HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 13.855.501 y 52.268.435, para que por medio del trámite de un PROCESO EJECUTIVO ACCION MIXTA DE MENOR CUANTIA se libre mandamiento de pago en favor del BBVA COLOMBIA S.A. y en contra de los señores HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, por las siguientes sumas de dinero:

- 1.- Por la cantidad de 137,551.49 UVR, cuyo valor en pesos al momento de la presentación de la demanda es la suma \$20'044.622,10 M/cte, por concepto de saldo insoluto de capital según el pagaré número 9600007924.
- 2.- Por la suma de UN MILLON UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON 93/100 MONEDA CORRIENTE (\$1'001.735,93 M/cte), por concepto de intereses de plazo y moratorios y, gastos, liquidados entre el 22 de Abril de 2004 al 27 de Septiembre de 2004. Los intereses han sido liquidados a la tasa del 10.999% E.A..
- 3.- Intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Bancaria para cada período, desde el 28 de Septiembre de 2004 y hasta cuando se cancele el total de la obligación, sobre el capital insoluto, es decir, sobre el equivalente en pesos de 137,551.49 U.V.R..
- 4.- En contra de los demandados, en su debido momento procesal por las costas del proceso, incluyendo honorarios del Abogado.

HECHOS:

- 1.- Los demandados HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, suscribieron en favor del BBVA BANCO GANADERO S.A. hoy BBVA COLOMBIA S.A. y en su contra el pagaré-contragarantía número 9600007924 el 22 de Abril de 2002, el cual fue diligenciado por el Banco, atendiendo las instrucciones de los clientes, por las sumas que se encontraban a su cargo, discriminadas así: A.- CAPITAL 137,551.49 UVR'S, equivalente en pesos al momento de presentar la demanda a la suma de \$20'044.622,10 M/cte; y, B.- INTERESES DE PLAZO, MORATORIOS Y GASTOS \$1'001.735,93 M/cte.

7
ESTELA LEON BELTRÁN

Abogada

- 2.- Los demandados suscribieron la carta de instrucciones del pagaré número 9600007924 el 22 de Abril de 2002, por la cantidad de 141,299.71 UVR'S, equivalente a la suma de \$18'000.000,00 M/CTE, para cancelar en 180 cuotas mensuales, contadas a partir del 22 de Mayo de 200.
- 3.- Los demandados efectuaron pagos hasta el 22 de Abril de 2004, fecha desde la cual se liquidan los intereses y gastos pendientes de pago, lo anterior, por cuanto que los pagos de estos se hacían por mes vencido.
- 4.- Con el fin de garantizar las obligaciones contraídas para con el BBVA BANCO GANADERO S.A. hoy BBVA COLOMBIA S.A., los demandados constituyeron HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO, por medio de la escritura pública número 0530 del 08 de Marzo de 2002 de la Notaria 11 del Círculo de Bogotá, cuyas especificaciones sobre el inmueble dado en garantía se encuentran inscritas en dicha escritura. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40345465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- 5.- En vista de que los demandados no efectuaron más abonos, ni cancelaron las obligaciones en su totalidad, a pesar de los requerimientos pre-jurídicos que el banco les hizo, éste decidió entablar la acción ejecutiva.
- 6.- El Acreedor BBVA BANCO GANADERO S.A., cambió su razón social a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., por medio de la escritura pública número 3251 del 26 de Marzo de 2004 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria.
- 7.- De los títulos valores descritos se desprende en favor del BBVA COLOMBIA S.A. y en contra de los demandados obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de cobrar una cantidad líquida de dinero.
- 8.- El BBVA COLOMBIA S.A., me ha otorgado poder para demandar.

DERECHO:

Invoco como disposiciones legales aplicables las siguientes: Artículos 16 numeral 1, 75, 76, 77, 82, 90, 252, 488, 489, 507, 554 y concordantes del C.P.C.; Artículos 621, 709, 793 y 886 del Co. de Co..

CUANTIA Y COMPETENCIA:

Es Usted competente señor JUEZ para conocer de este proceso, por el domicilio del demandado. La cuantía la considero superior a los \$15'000.000,00 m/cte.

EMBARGO Y SECUESTRO:

Solicito se decrete el embargo y secuestro del bien dado en garantía. En escrito separado, estoy solicitando el embargo de otros bienes de propiedad de los demandados.

DOCUMENTOS PRUEBAS:

- Original del pagaré número 9600007924 por 137.551.49 UVR, equivalentes a \$20'044.622.10 M/cte, saldo de capital, en 8 folios útiles, junto con la carta de instrucciones.

7
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

- Primera copia de la escritura pública número 0530 del 08 de Marzo de 2002 de la Notaría del 11 del Círculo de Bogotá.
- Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40345465.
- Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria sobre la existencia y representación del BBVA COLOMBIA S.A.
- Certificado expedido por el BANCO DE LA REPUBLICA, sobre el U.V.R.
- Poder otorgado por la doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, Responsable del CER Bogotá
- Copia auténtica de la escritura pública número 4950 del 25 de Octubre de 2002 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, D.C..

ANEXOS:

Adjunto todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas; una copia para el archivo del juzgado; dos (2) copias de la demanda con sus anexos para los respectivos traslados.

NOTIFICACIONES:

Las personales las recibiré en la Secretaría de su despacho o en mi Oficina de la carrera 7a. número 17-01 Oficina 633 de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARTE DEMANDANTE : Al representante legal del BBVA COLOMBIA S.A., doctora CLAUDIA INES RIOS ARANGO, se le puede notificar en la Carrera 8 No. 13-42 Piso 6 de Bogotá, D.C.

PARTE DEMANDADA : A los demandados HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR, se les puede notificar en la Avenida Calle 61 Sur No. 20D-60 Apartamento 202 Interior 13 Conjunto Residencial RESERVA DEL TUNAL SUPERLOTE 2 de Bogotá.

Señor JUEZ, Atentamente.

Estela Leon Beltran
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
C.C. No. 30.351.981 de La Dorada (Cds.)
T.P. No. 103.156 del C. S. de la J.



1-...
Señor
JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: BBVA COLOMBIA SA VRS HELBERTO MANTILLA DIAZ
2004 - 1551

108
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN , mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia, adjunto las correspondientes certificaciones de la agencia de correo del envío del aviso judicial 320 donde se manifiesta que los demandados, HELBERTO MANTILLA DIAZ **SI** reside en la dirección aportada, por lo tanto solicito se tenga por notificado a los demandados y continuar con el tramite correspondiente DE DICTAR SENTENCIA

Del señor Juez, con todo respeto,

Atentamente

Estela Leon Beltrán
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
C.C. 30.351.981 DE LA DORADA
T.P. 103.156 DEL C.S. DE LA J

[Signature]

INFORME SECRETARIAL.-Bogotá,D.C.,Enero 22 del 2007.-En la fecha pasa al Despacho del señor juez,el presente proceso con el aviso de notificación y la parte demandada no compareció a notificarse dentro del termino.-Sírvasse proveer.-

El Secretario.


GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO.-

109
REF: 2004-1551

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

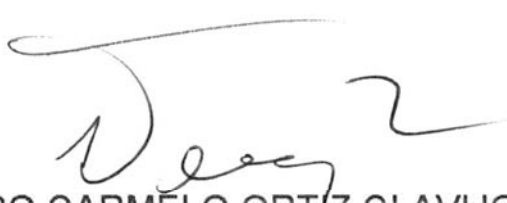
BOGOTA D.C., diecinueve de febrero de dos mil siete.

Al tenor del artículo. 310 del C de P.C., se corrige el proveído del 14 de marzo de 2005, por medio del cual se libró orden de pago, en el sentido de que el nombre correcto del codemandado es HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y no como allí se indicó. En los demás aspectos se mantiene incólume.

Consecuencialmente y como quiera que las comunicaciones de que tratan los artículos 315 y 320 del C. de P. C., fueron enviadas correctamente, se tiene notificado por estado del auto de mandamiento de pago al codemandado, Hedelberto Mantilla Díaz.

En su oportunidad, ingrese al Despacho.

Notifiquese,
El Juez,


HUGO CARMELO ORTIZ CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO N°	
24	HOY 22 FEB. 2007
GERMAN A. CALEANO SALCEDO Secretario	

JDR

1
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN
Abogada

2

Señor

JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REF. Ejecutivo del BBVA COLOMBIA S.A. contra
HEDELBERTO MANTILLA DIAZ Y OTRA
RADICACIÓN NUMERO 2004 - 1551

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de BBVA COLOMBIA S.A.; comedidamente me permito manifestar a Usted señor JUEZ que, los demandados han efectuado abonos a la obligación, con posterioridad a la presentación de la demanda, por valor de \$4'500.000 M/cte, los cuales han sido aplicados a intereses de mora, gastos, intereses corrientes y capital, quedando vencida la obligación desde el 22 de Septiembre de 2005.

Señor JUEZ, Atentamente,

Estela Leon Beltran
LUZ ESTELA LEON BELTRÁN

C.C. No. 30.351.981 de La Dorada

T.P. No. 103.156 del C. S. de la J.

25 ENE 2007

JESP

92-01-07

QUIZO NOT

Señor
JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO 2004-1551 DE BBVA COLOMBIA S. A VRS HERBERTO MANTILLA
DIAZ Y OTRA

LUZ ESTELA LEON BELTRÁN, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que los demandados se encuentran debidamente notificados del mandamiento de pago, no contestaron ni propusieron medio exceptivo alguno, me permito solicitar a Usted señor JUEZ, se continúe con el trámite correspondiente de DICTAR SENTENCIA

Del Señor Juez, Con todo respeto.

Atentamente


LUZ ESTELLA LEON BELTRÁN
C.C. 30.351.981 de la Dorada
T.P. 103.156 del C. S. de la J.

15 JUN 2007

3:30



INFORME SECRETARIAL.-

Bogotá .D.C. Junio 20 del 2007.-En la fecha pasa al Despacho del señor juez,el presente proceso. INMFORMANDO QUE LA PARTE DEMANDADA NO COMPARECIO A NOTIFICARSE.-Sírvasse proveer.-

El Secretario.

GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO.

112

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C., diez de julio de dos mil siete.
REF: 2004-1551

Se resuelve mediante esta decisión la instancia dentro del proceso ejecutivo mixto promovido a través de apoderado judicial de BBVA BANCO GANADERO S.A. en contra HEDELBERTO MANTILLA DIAZ y YINETH QUINTERO TOVAR.

Mediante demanda que correspondió a este despacho, la entidad ejecutante solicita se condene a la parte ejecutada al pago de las sumas de dinero subyacentes en los documentos adosados con la demanda, que consisten en un pagaré y una hipoteca contenida en la primera copia de la escritura pública

Librada la orden de pago esta fue notificada a la demandada YINETH QUINTERO TOVAR, de manera personal; mientras que al demandado dicho auto de apremio fue notificado mediante aviso, previos los rigorismos de los arts 315 y 320 del C de P.C. sin que dentro del término procesal establecido en la ley de enjuiciamiento civil no formularan oposición alguna guardando silencio.

La conducta asumida por la parte ejecutada, su ausencia de réplica esta consagrada especialmente por el estatuto procedimental, art. 507 del C. de P.C. cuya prescriptiva autoriza al fallador para imponer automáticamente sentencia de proseguir con la ejecución forzada de la obligación pendiente de pago a cargo del deudor.

Realizado el estudio de los presupuestos procesales, axiológicos de la acción, cumplidos satisfactoriamente dentro del proceso, y en ausencia de hecho genitor de nulidad que invaliden la actuación desarrollada, se procede al análisis del título ejecutivo.

El título que sirve de base para el cobro ejecutivo como presupuesto de procedibilidad, además de la presunción de autenticidad que le confiere la Ley, está dotado de la potencialidad para hacer efectiva la obligación en el contenida y sirve de medio probatorio de la realidad sustancial que vincula a las partes y las legitima para pedir y controvertir el juicio.

Así las cosas, la conducta remisa de la parte demandada su ausencia de contradicción conforman la reclamación contenida en la demanda y en el título ejecutivo.

En mérito de lo expuesto y de conformidad con los arts. 177, 184, 249, 507 del C. de P.C., el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE.

PRIMERO. Ordenar seguir adelante la ejecución en contra de la parte ejecutada y conforme al mandamiento de pago proferido dentro del proceso.

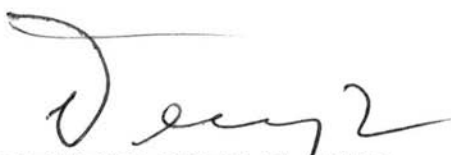
SEGUNDO. Decretar el avalúo y posterior remate de los bienes cautelados dentro del juicio y los que posteriormente se embarguen para la satisfacción del crédito.

TERCERO. Practíquese la liquidación del crédito conforme al art. 521 del C. de P.C.

CUARTO. Condenar en costas a la parte ejecutada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



HUGO CARMELO ORTIZ CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO N°

87

HOY

8 JUL 2007



GERMAN ANTONIO GALEANO SALCEDO
Secretario

20 C.M.	11001400302020140008200	BERNABE ARTURO DUEÑAS GRANADOS	ALFONSO EUDORO CORREA VARGAS	EJECUTIVO	SENTENCIA 02/10/2014	AVOCA CONOCIMIENTO, ORDENA DAR CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR	14/03/2016	03 - 15/03/2016	OFICIOS
20 C.M.	11001400302020140009700	GERMAN ADOLFO BARAJAS CERON	EDGAR LEONARDO CUELLAR	EJECUTIVO	SIN SENTENCIA	AVOCA CONOCIMIENTO, ORDENA DAR CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR	14/03/2016	03 - 15/03/2016	OFICIOS
20 C.M.	11001400302020140010900	BANCO DAVIVIENDA S.A.	FABIO RAFAEL ALBERTO ALBERTO CHONA HEREDERO DE CONCEPCION NIETO	HIPOTECARIO	SENTENCIA 09/11/2015	AVOCA CONOCIMIENTO, ORDENA ELABORAR NUEVAMENTE DESPACHO COMISORIO	14/03/2016	03 - 15/03/2016	OFICIOS

SENOR
JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

DESB.
4-11-10

REF: EJECUTIVO MIXTO 2004 - 1551 BBVA COLOMBIA S.A. VRS HEDELBERTO
MANTILLA Y OTRA

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi
firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la entidad demandante dentro del
proceso de la referencia, comedidamente solicito se elabore la respectiva Liquidación de
Crédito y Costas.

Del señor Juez, con todo respeto,

Atentamente

LUZ ESTELA LEON BELTRAN
LUZ ESTELA LEON BELTRAN
C.C.30.351.981 DE LA DORADA
T.P. 103.156 DEL C.S. DE LA J

Juzgado 24 Civil Municipal
Bogotá D.C.
Al Despacho con la siguiente solicitud
Hoy 13 SEP 2010
García Antonio Galeano S.
El Secretario

115

F

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Veinticuatro Civil Municipal

Bogotá, D. C. Quince (15) de septiembre de dos mil once (2011).

Ref.:2004- 1551-00

Se autoriza a las partes para que presenten la liquidación del crédito, esto según lo regulado art 521 del C. P. C, subrogado por el artículo 32 de la Ley 1395 de 2010.

Liquidense, incluyendo como agencias en derecho la cantidad de UN MILLON (\$1'000.000), en virtud de lo previsto por el numeral 2º del artículo 392 del C. de P. C., subrogado por el art. 19 de la Ley 1395 citada, y teniendo en cuenta el porcentaje establecido al efecto por el artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2003 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, dentro del margen establecido en el art. 393 *ejusdem*.

Notifíquese;

El Juez.,


HUGO CARMELO ORTIZ CALVIJO

**JUZGADO24 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA D.C.**

Por anotación en el estado No. 14 de fecha
- 5 OCT. 2011 fue notificado el auto
anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

EL Secretario, 

hc