



4
18

CERTIFICADO No. 4554
LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y DOS (72)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

Que mediante Escritura Pública Número CINCO MIL OCHOCIENTOS
UNO (5801) de fecha DIECISIETE (17) DE AGOSTO del año DOS MIL
ONCE (2011), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo
de Bogotá, D.C.-----

Compareció el doctor **ULISES CAÑOSA SUÁREZ**, mayor de edad domiciliado en
la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.264.528
de Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO**
BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA- NIT
860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia,
con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo
de Servicios Jurídicos y representante Legal del mismo, todo lo cual acredita con el
certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia
Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga
parte del mismo y manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder
especial, amplio y suficiente a **HIVONNE MELISSA RODRÍGUEZ BELLO**
identificada con la cédula de ciudadanía 52.538.056 de Bogotá para que represente
a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA**
COLOMBIA en toda clase de procesos judiciales o administrativos, a favor o en
contra de BBVA Colombia, actuaciones, solicitudes, peticiones, demandas,
recursos, pruebas anticipadas, conciliaciones judiciales y extrajudiciales,

IMPRESO EN DICIEMBRE 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL, LTDA. - NIT 830.029.958-5

NOTARIA 72

respuestas o pretensiones de cualquier naturaleza, relacionadas con: -----

A) Autoridades de la Rama Jurisdiccional en cualquiera de sus niveles, instancias, grados o materias, incluyendo pero sin limitarse, a las autoridades judiciales del orden civil, comercial, agrario, penal, constitucional, de familia, laboral y contencioso o administrativo; -----

B) Actuaciones ante autoridades de policía; -----

C) Todo cobro judicial, extrajudicial, concordatario, quiebra o liquidatorio; -----

D) Autoridades de la rama ejecutiva o legislativa, del orden nacional, departamental o municipal, administración de impuestos y en general cualquier autoridad pública;

E) Sociedades fiduciarias ante las que podrán representar al Banco en ejecución de fiducias u otros trámites o designar apoderados para el efecto; -----

F) Superintendencia Financiera de Colombia, Superintendencia de Sociedades, Superintendencias de Industria y Comercio y/o Banco de la República y cualquier otra autoridad administrativa. -----

SEGUNDO.- Que las facultades conferidas por este poder incluyen las de notificarse en nombre del Banco, recibir, transigir, desistir, novar, condonar, cancelar y endosar en propiedad o en procuración títulos valores, designar apoderados judiciales o extrajudiciales que representen los intereses de BBVA Colombia en cualquier tipo de procesos o actuaciones, ceder o negociar créditos o derechos litigiosos, sustituir el poder, revocar la sustitución, presentar demandas, contestarlas, reconvenir, conciliar, transigir, reconocer y tachar documento, confesar, absolver interrogatorios de parte en nombre de BBVA Colombia, representar al Banco en audiencias y diligencias, acciones de tutela, populares y de grupo, cobros coactivos y procesos de responsabilidad fiscal, interponer recursos, pedir y practicar pruebas y en general, representar a BBVA Colombia en cualquier tipo de actuación judicial o extrajudicial en interés del mandante, con un límite de cuantía de mil ochocientos sesenta y siete (1867) salarios mínimos mensuales legales vigentes. -----

TERCERO: Sólo podrá sustituirse el poder de manera especial o para casos determinados por su número, clase o naturaleza, pero no podrán hacerse sustituciones de todas las facultades del apoderado en la misma persona. -----

CUARTO- Que en ejercicio del poder que se otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA**. -----

QUINTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA** - por cualquier motivo. -----

SEXTO: Por medio del presente instrumento se deroga el poder otorgado a



5
10



FRANKY JOVANER HERNÁNDEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.448.514 de Chaparral Tolima, mediante escritura pública número mil quinientos sesenta y siete (1.567) del dieciocho (18) de mayo de dos mil seis (2.006), elevada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.



SEPTIMO. El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta No. 1560 de la Junta Directiva de BBVA Colombia del quince (15) de julio de dos mil once (2011).

Que verificado el original de la presente escritura, **NO** se halló nota alguna de **revocación** total o parcial, por lo tanto se encuentra **VIGENTE** en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido en Bogotá, D.C. al **PRIMER (01) día** del mes de **AGOSTO** del año dos mil Doce (2012).

CON DESTINO A: EL INTERESADO.



PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C..

C.C. Archivo

JHOANNA TOLOZA



del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaria Décima (10) del Círculo Notarial de Cali (Valle), domiciliada en Bogotá D. C en la condición de FIDUCIARIA y Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS, constituido mediante escritura pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15174) del diecisiete (17) de Diciembre del año dos mil dos (2.002) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, quien en esta escritura y como vocera del citado patrimonio autónomo se denominara el VENDEDOR, la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, representada por HERNAN SALCEDO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.122.690 de Bogotá, Sociedad constituida por Escritura Pública número dos mil dos (2002) de fecha siete (7) de Septiembre de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, como se acredita en el Certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con esta Escritura, que comparece en el presente Instrumento publico en la condición de GERENTE y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO del citado fideicomiso, que por su cuenta y riesgo desarrolla el Proyecto Inmobiliario denominado FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS, de una parte y por la otra,

GUILLERMO GARCIA PINZON

mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificados con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 79.717.461

COPIA
 LEGALIZADA

DPTO. DE LEGALIZACION

AA 13940308
1469 3



expedidas en en Santafé de
Bogotá, D.C.,
de estado civil SOLTERO SIN UNION
MARITAL DE HECHO

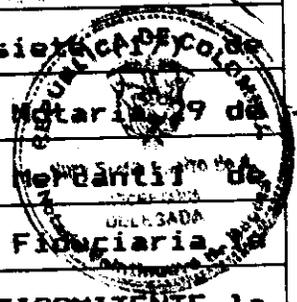


obrando en nombre propio

quienes para los efectos de éste Contrato se denominaran
EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y manifestaron: que han
celebrado el Contrato de Compraventa, contenido en las
cláusulas que más adelante se determinan previos los
siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERA: Mediante escritura pública numero, quince mil
ciento setenta y cuatro (15174) del diecisiete de
Diciembre del año dos mil dos (2.002) de la Notaria 19 de
Bogotá, se celebró un contrato de Fiducia Mercantil de
carácter irrevocable, en el cual actuó como Fiduciaria la
Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y como FIDEICOMITENTE la
sociedad CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS y GERENTE DEL PROYECTO,
la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA.



SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo que surgió de la
celebración del contrato de Fiducia Mercantil antes citado,
se denomina FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS.

TERCERA: Que en la condición de GERENTE DEL PROYECTO y
CONSTRUCTOR, entre la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA. y

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) se celebró un Contrato de
Promesa de Compraventa de fecha ONCE (11) DE MAYO
DEL AÑO DOS MIL TRES (2003)

LEGALIZACION

DPTO. LEGALIZACION

CUARTA: Dado que tanto la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA., como EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES) han cumplido con las obligaciones derivadas de la Promesa de Compraventa mencionada en el anterior antecedente, se procede a perfeccionar la citada Promesa mediante el otorgamiento de este Instrumento Público.....

QUINTA: Las partes que suscribieron la Promesa de Compraventa aceptan expresamente que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera del FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS sea quien efectuó la transferencia de dominio.....

Teniendo en cuenta los antecedentes expresados, se celebra el siguiente contrato de compraventa:

COMPRAVENTA

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR, por este instrumento transfiere a titulo de COMPRAVENTA, en favor de EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES) y este(a, os) adquiere(n) al mismo titulo, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO

TORRE ONCE (11) BLOQUE CIENTO DOS (102) CUATRO (4)

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS, ubicado en la CALLE VEINTIOCHO (28) NUMERO SETENTA Y OCHO B CUARENTA Y UNO (78 - B - 41) DE BOGOTA, D.C., el cual está construido sobre el SUPERLOTE I ETAPA IV MANZANA C de la Urbanización CIUDAD AYUELOS, Tomados del plano topográfico numero CU2-F.

396/4-07: Partiendo del mojón ciento treinta ocho (138) del plano, en linea recta en distancia de ciento dos metros

setenta centímetros (102.70 Mts) hasta encontrar el mojón ciento treinta y nueve (139) con zona verde uno (1); de

este mojón en linea recta en distancia de ochenta y cuatro metros setenta y dos centímetros (84.72 Mts) hasta

DPTO. DE REGISTRACION

BOGOTA

AA 13940206

27



1469 5

encontrar el mojón ciento cuarenta (140) con la calle 26 B; de este mojón en línea curva de catorce metros (cuatro centímetros (14.04 Mts), hasta encontrar el mojón

ciento cuarenta y uno (141) en parte con la calle 26B y parte con la carrera 80A; de este mojón en línea recta de ochenta y un metros cincuenta y cuatro centímetros (81,54 Mts.) hasta encontrar el mojón ciento cuarenta y seis (146) con la carrera 80A; de este mojón en línea curva de trece metros noventa y ocho centímetros (13.98 Mts), hasta encontrar el mojón ciento cuarenta y cinco (145) en parte con la carrera 80A y en parte con la calle 28; de este mojón en línea recta de ochenta y cuatro metro ochenta centímetros (84.80 Mts.) hasta encontrar el mojón ciento treinta y ocho (138) punto de partida y encierra, con la calle 28. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050C - 1535106 y la Cadastre Catastral número 006320320200000000 en mayor extensión.

El(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se identifica(n), describe(n) y alindera(n), así:

APARTAMENTO CIENTO DOS (102)

TORRE ONCE (11) BLOQUE CUATRO (4): Situado parte en el 1er. Piso y parte en el 29. Piso. Con área privada total de 83.47 M2; de los cuales 39.10 M2, son área cubierta en 1er. Piso y 5.11 M2, área libre en 1er. Piso y 39.26 M2, área cubierta en 29. Piso.

Sus linderos son:

PRIMER PISO.

AREA CONSTRUIDA.

HORIZONTALES:

De los puntos: A al B: En 2.81 mts, con muro común que lo separa del Apartamento 101 de la misma Torre. B al C: En línea quebrada de 2.56



LEGALIZACION

mts, 1.44 mts, 0.08 mts, 0.20 mts, 0.40 mts, 0.04 mts, 4.54 mts, 0.04
mts y 0.40 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan de su
patio y del Apartamento 103 de la Torre 12. C al D: En línea quebrada
de 0.20 mts, 0.08 mts, 2.29 mts, 0.08 mts, 0.40 mts, 0.68 mts, 2.49
mts, 0.18 mts y 0.20 mts, con fachada y columnas comunes que lo
separan de su terraza y del vacío sobre el sótano. D al E: En línea
quebrada de 0.40 mts, 0.04 mts, 3.12 mts, 0.04 mts, 0.40 mts, 0.02 mts
y 1.92 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento
103 de la misma Torre. E al A: En línea quebrada de 1.35 mts, 0.47
mts, 0.24 mts y 2.17 mts, con muros, columna y ducto comunes que lo
separan de hall común.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que lo separa del sótano.
CENIT: Con placa común que lo separa del 2º. Piso.
TERRAZA:
HORIZONTALES:
De los puntos: F al G: En 0.50 mts, con muro común que la separa de
la terraza del Apartamento 103 de la Torre 12. G al H: En 2.61 mts,
con muro bajo común que la separa del vacío sobre el sótano. H al I:
En 0.50 mts, con muro y columna comunes que separan dependencias del
apartamento que se alindera. I al F: En 2.61 mts, con fachada y
columnas comunes que separan dependencias del apartamento que se
alindera.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que la separa del sótano.
CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.30 mts.
PATIO:
HORIZONTALES:
De los puntos: J al K: En 1.56 mts, con muro común que lo separa del
patio del Apartamento 101 de la misma Torre. K al L: En 2.44 mts, con
muro común que lo separa de los patios de los Apartamentos 104 y 103
de la Torre 12. L al M: En 1.56 mts, con fachada y columna comunes que
separan dependencias del apartamento que se alindera. M al J: En 2.44



1469

AA

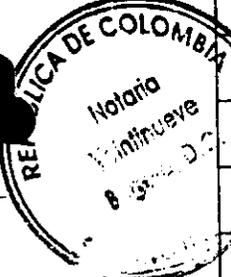
15429521



mts. con fachada común que separa
 dependencias del apartamento que se
 alindera.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que la separa del
 sótano.

10
23

CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.30 mts.
SEGUNDO PISO.
HORIZONTALES:
 De los puntos: N al O: En 2.81 mts, con muro común que lo separa del
 Apartamento 101 de la misma Torre. O al P: En línea quebrada de 2.56
 mts, 1.44 mts, 0.08 mts, 0.20 mts, 0.40 mts, 0.04 mts, 4.54 mts, 0.04
 mts y 0.40 mts, con fachada, muro y columnas comunes que lo separan
 del vacío sobre el patio del apartamento que se alindera y del
 Apartamento 103 de la Torre 12. P al Q: En línea quebrada de 0.20
 mts, 0.08 mts, 2.29 mts, 0.08 mts, 0.40 mts, 0.68 mts, 2.49 mts, 0.18
 mts y 0.20 mts, con fachada y columnas comunes que lo separan del
 vacío sobre la terraza del apartamento que se alindera y sobre el
 sótano. Q al R: En línea quebrada de 0.40 mts, 0.04 mts,
 0.04 mts, 0.67 mts, 0.04 mts, 0.93 mts, 0.04 mts y
 2.00 mts, con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento
 103 de la misma Torre. R al N: En línea quebrada de 0.90 mts,
 mts, 0.25 mts, 0.47 mts, 0.24 mts y 2.17 mts, con muros, columna y
 ducto comunes que lo separan de hall común.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que lo separa del 1er. Piso.
CENIT: Con placa común que lo separa del 3er. Piso.
DEPENDENCIAS: 1er. Piso: Hall, escaleras, sala, comedor o estudio,
 terraza, baño, cocina, copas, patio, depósito y escaleras que lo
 comunican con su segundo nivel.
 2º. Piso: Hall, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba
 principal con closet y baño.
NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento, a nivel de 1er. Piso



hay un ducto- columna con perimetro de 0.20 mts, 0.20 mts, 0.20 mts, 0.77 mts, 0.40 mts y 0.97 mts, y a nivel del 2º. Piso hay un ducto- columna con perimetro de 0.20 mts, 0.08 mts, 0.26 mts, 0.45 mts, 0.40 mts y 0.70 mts, comunes, cuyas áreas fueron descontadas del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, fachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área total construida 85.66 M2. _

A éste inmueble se le asigna el uso exclusivo del garaje sencillo número ciento setenta y tres (173).

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

RECORDED
10/10/10

AA 13940234

1469 7



PARAGRAFO PRIMERO: El(los)

inmueble(s) objeto del contrato de

compraventa se distingue(n) con

el(los) Folio(s) de Matrícula

Inmobiliaria número(s) (50C-1563003)

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro.

PARAGRAFO SEGUNDO: El(los) anterior(es) inmueble(s) es(son)

entregado(s) por la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, sin

uso, para estrenar y con las especificaciones y

características que figuran en los planos y en el

apartamento modelo, con excepción de los elementos

decorativos. Todo lo anterior es de conocimiento y

aceptación de EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES).

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la determinación de la

cabida y linderos de el(los) inmueble(s) objeto de este

contrato, la venta se celebra como cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ESTILO

COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n)

acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en

el Reglamento de Propiedad Horizontal del PRADO AYUELOS

que se encuentra(n) sometido el(los) inmueble(s) objeto del

presente contrato, según las disposiciones contenidas en la

Ley 675 de 2.001, en los términos de los Instrumentos

Públicos números ciento cuarenta y uno (141) del nueve (9)

de enero del año dos mil tres (2.003), cinco mil treinta y

seis (5036) del seis (6) de Mayo del año dos mil tres

(2003) y cinco mil novecientos noventa y cuatro (5994) del

veintitres (23) de Mayo del año dos mil tres (2003) todas

otorgadas en la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de

Bogotá, manifestando que conoce(n) los planos

protocolizados con el Reglamento, sus especificaciones de



LEGALIZACION



8

construcción, (el proyecto de división y las medidas de seguridad, la conformación de sus Unidades Privadas y Bienes Comunes y especialmente, se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el inmueble al pago oportuno de las Cuotas de Administración que le corresponden según el Coeficiente de Copropiedad, asignado a cada una de las Etapas y, posteriormente, al que sea establecido con su integración.

PARAGRAFO: EL (LA LOS) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto que adelanta la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, que conoce(n) y acepta(n) la existencia del APARTAMENTO MODELO y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso a el, al igual que las políticas de mercadeo y publicidad que la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA desarrolle.

CLAUSULA TERCERA.- ADQUISICIÓN: Que el lote de terreno distinguido como SUPERLOTE I ETAPA IV MANZANA C del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS, sobre el cual se construyo el inmueble de este contrato, fue adquirido por a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por transferencia que a título de FIDUCIA le hiciera la sociedad CONSTRUCTORA HAYUELOS, mediante la escritura pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15.174) de diecisiete (17) de Diciembre del año dos mil dos (2.002) de la Notaria veintinueve (29), debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1535106. . . .

PARAGRAFO: El desarrollo del mencionado proyecto es adelantado por la Sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, con el respaldo de la entidad que financia su construcción, para lo cual obtuvo de la Curaduría Urbana número DOS (2) de Bogotá, Licencia de Construcción número 2002-2-06-76 del

REGISTRACION

AA 13940121

12
15
25

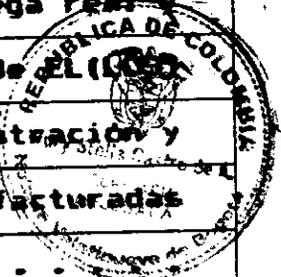


1469 9
Veintiocho (28) de Noviembre del
año dos mil dos (2002). Para los
doscientos setenta y seis (276)
apartamentos que se levantan sobre
el lote de terreno denominado

SUPERLOTE I ETAPA IV MANZANA C DEL PROYECTO CONJUNTO
RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS.
CLAUSULA CUARTA.- INSTALACION, DOTACION Y SUMINISTRO DE
SERVICIOS PUBLICOS: La Sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA,
manifiesta que hace entrega del inmueble, dotado con los
servicios Públicos, pues ha pagado a las Empresas
Distritales de energía, acueducto y alcantarillado, su
costo pero no se hace responsable de reajustes posteriores.
Respecto a las líneas de teléfonos y gas, construirán las
redes y los ductos exigidos al urbanizador. Los derechos
del gas y línea telefónica serán canceladas por EL(LOS)
COMPRADOR(ES) exclusivamente. A partir de la entrega real y
material de el(los) inmueble(s) serán por cuenta de EL(LOS)
COMPRADOR(ES) las cuotas por concepto de administración y
vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas
por las empresas de servicios públicos.).
PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR no será responsable en
ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las
Empresas de servicios públicos en cuanto a su instalación o
mantenimiento. En el evento en que La Sociedad DEEB
ASOCIADOS LIMITADA, omita el pago oportuno de las
acometidas o los derechos correspondientes, dicha Sociedad
será directamente responsable de subsanar tal situación. .
PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que las empresas de servicios
públicos cobraren algún reajuste a los costos de
instalación o conexión de alguno de los servicios públicos,
éste será a cargo de la Sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA. .



LEGALIZACION



CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR., en su calidad de vocero del mencionado Patrimonio Autónomo, declara que el(los) inmueble(s) que se transfieren en la presente negociación se encuentran libres de demandas civiles registradas, anticresis, arrendamiento, uso, habitación, patrimonio de familia, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, excepto las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido y, de todas formas la sociedad **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS**, en su calidad de FIDEICOMITENTE del Contrato de Fiducia mercantil mencionado, saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y por los vicios redhibitorios, la sociedad **DEEB ASOCIADOS LIMITADA** de las unidades resultantes en los términos de Ley. En cuanto a hipotecas, el(los) inmueble(s) soporta(n) una constituida a favor del **BANCO GRANAHORRAR S. A.**, mediante la Escritura Pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15174) del diecisiete (17) de Diciembre del año dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La cancelación de esta hipoteca será realizada en su oportunidad, por instrumento separado, y los gastos que se generen serán cancelados exclusivamente por **DEEB ASOCIADOS LIMITADA**.

CLAUSULA SEXTA.- IMPUESTOS: la sociedad **DEEB ASOCIADOS LIMITADA**, manifiesta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente Escritura Pública, y serán a cargo de **EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren por tales conceptos a partir de la

DEEB ASOCIADOS
 OFICINA DE LEGALIZACION

RESERVA

AA 14474114

1400

11

26



fecha de entrega del inmueble, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA: la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, hará entrega real y

material de el(los) inmueble(s) transferido(s) en venta el día 20

VEINTE DE FEBRERO DE 2004

La entrega se realizará mediante ACTA, con la cual se suministrarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las Empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. En el acto de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la entrega real y material de el(los) inmueble(s) serán por cuenta de EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES), las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos y el pago de impuestos.

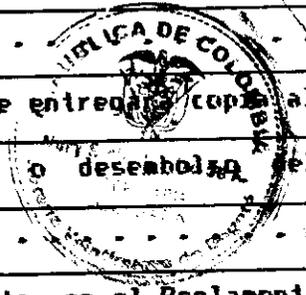
PARAGRAFO SEGUNDO: Del Acta de Entrega en mención, se entregará copia al BANCO GRANAHORRAR, para efectos de la aplicación o desembolso del crédito, según sea el caso.

PARAGRAFO TERCERO: Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su adición, la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, manifiesta que se responsabiliza por las cuotas de administración si llegaren a liquidarse hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura.

CLÁUSULA OCTAVA.- PRECIO: Que el precio de el(los) inmueble(s) que por medio de este Instrumento se enajena(n) es por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$82.033.500.00) MONEDA CORRIENTE

que EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES), pagará(n) a favor o a la orden de EL

LEGALIZACIÓN



AA 13641449



1469 13
hasta la fecha en que este haga efectivo el desembolso de dicho crédito, o sobre cualquier suma que le quede adeudando.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes

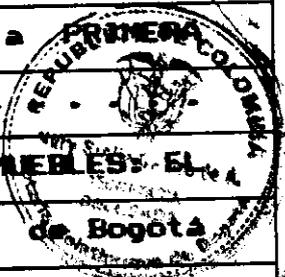
renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO TERCERO: la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, se obliga a cancelar la prorrata de la hipoteca que recae sobre el inmueble objeto de este contrato y a favor del

BANCO GRANAHORRAR S.A., como también hacer entrega del certificado expedido por dicha entidad a ALIANZA FIDUCIARIA S. A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, junto con el FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS tiene con GRANAHORRAR y que recae sobre el inmueble descrito en la Cláusula anterior.

CLÁUSULA NOVENA: PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES: EL VENDEDOR está autorizado por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Subsecretaría de Control y Registro de Inmuebles por medio de la radicación 183272 del quince (15) de Enero del año dos mil tres (2.003), para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación necesaria para ello bajo el número 400020030007 de fecha veintinueve (29) de Enero del año dos mil tres (2003).

CLAUSULA NOVENA.- GASTOS DE ESCRITURACION Y REGISTRO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: a) Los gastos notariales que ocasione esta escritura de compraventa



Handwritten initials and numbers in the top right corner.

correrán por cuenta de la sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, y EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES) por partes iguales; b) los ocasionados por impuestos y derechos de Registro para la tradición de la compraventa, así como los causados en razón de la constitución de la hipoteca a favor de EL BANCO GRANAHORRAR SA. o los de constitución y registro de hipotecas en segundo grado, previa autorización de EL BANCO GRANAHORRAR SA, cuando fuere el caso, serán por cuenta de EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES).

PARAGRAFO: Los gastos que se generen como consecuencia de la cancelación del gravamen hipotecario de mayor extensión serán a cargo de la Sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA.

PRESENTES EL(LA LOS) COMPRADOR(A, ES) de las condiciones civiles anotadas, declaran:

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial, la venta que en ella contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción;

b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquieren, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes del interior o edificio de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal de la etapa correspondiente.

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se halla(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad y a partir de la fecha de la entrega material del inmueble objeto de la presente negociación se obliga a pagar las cuotas que le correspondan por concepto de administración.

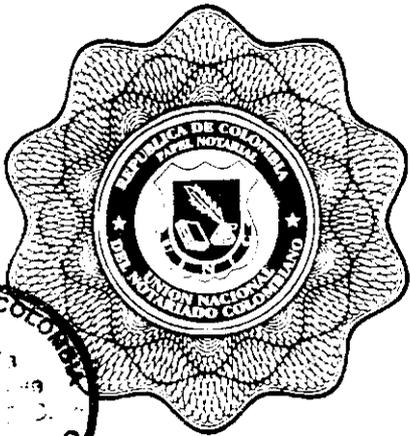
d) Que mediante la presente escritura publica declara(n) en paz y a salvo al FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS, razón por la

NOTARÍA
 DE
 ...
 ...

AA 13940007

1469

15

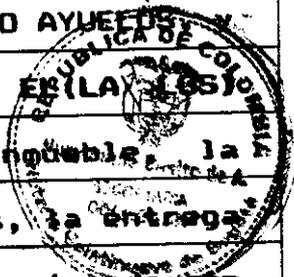


cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra Alianza Fiduciaria S.A., por dicho concepto.

e) Que serán de su cargo los

valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito Capital por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito Capital a partir de la fecha.

f) Que conocen y acepta que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS, por lo tanto no están obligados frente a EL(LA) COMPRADOR(A, ES) por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, de la misma, como de ningún aspecto técnico relacionado con los inmuebles que aquí se transfieren o de los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse por este concepto.



Handwritten mark

En este estado comparece HERNAN SALCEDO SANCHEZ, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en representación la Sociedad DEEB ASOCIADOS LIMITADA, en su calidad de GERENTE y CONSTRUCTOR, quien desarrolla por su cuenta y riesgo el Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS en el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS, ha autorizado la transferencia que se legaliza por esta escritura y quien

además en las mencionadas condiciones se hace responsable

convencionalmente del denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL EL**

PRADO AYUELOS del cual forma parte el inmueble objeto de

esta venta, declaran:

a.- Que saldrá al saneamiento de los vicios en los términos

de Ley sobre el edificio y las unidades resultantes, de

acuerdo con lo establecido en la cláusula Quinta del

presente contrato.

b.- Que por la misma razón exoneran expresamente a **ALIANZA**

FIDUCIARIA S. A. en su condición de Vocera del citado

Patrimonio Autónomo de la obligación de responder por

evicción respecto del inmueble transferido y de las que

sean consecuentes o concomitantes de esta venta, por lo

cual, el **GERENTE** y **CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, en virtud de

lo pactado en la escritura pública número quince mil ciento

setenta y cuatro (15174) del diecisiete (17) de Diciembre

del año dos mil dos (2.002), de la Notaría 29 de Bogotá,

hace suyas todas las acciones que por dicho concepto se

deriven.

c.- Que declaran a Paz y Salvo por todo concepto derivado

de la presente transferencia al **FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS**

por todos los efectos a que haya lugar.

d.- Que de acuerdo con la autorización efectuada en este

contrato para la transferencia del inmueble objeto de la

compraventa, se modifica el contrato de fiducia mercantil

del **FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS**, con el fin de que Alianza

Fiduciaria S.A. en su condición de vocera del Fideicomiso

pueda vender directamente los activos del citado patrimonio

autónomo.

.

PARA EFECTOS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN LA LEY

258 DE 1996

9

AA 13641160

1469

17



PRESENTES:

GUILLERMO

GARCIA

PINZON

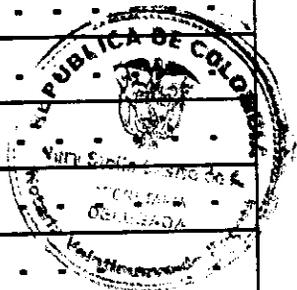
INDAGADO(S) POR EL NOTARIO MANIFIESTA(N) QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO,

QUE NO SOMETE(N) EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO A LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

ART.34 C.N., LEY 190 1995, LEY DE DE S Y LEY 365 DE 1997-

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) 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.



LEGALIZADO

Handwritten initials 'hs' and '29' in the top right corner.

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA EN FAVOR DE

BANCO GRANAHORRAR S.A.

Compareció LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, e identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.102.226 (Expedida en el Barrio Boyaca - Engativa, obrando en nombre y representación legal del BANCO GRANAHORRAR, Sociedad de Economía Mixta sujeta al régimen de una Empresa Industrial y Comercial del Estado organizada como Establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución Número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) de mil novecientos noventa y dos (1992), protocolizada mediante Escritura Publica Número cuatro mil setecientos dos (4702) del catorce (14) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Treinta y siete (37) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., en su calidad de apoderada del mencionado Banco, tal como se acredita con el poder otorgado mediante escritura pública número seis mil trescientos cuatro (6304) del veintidos (22) de Agosto del año dos mil uno (2001) expedido por la Notaria Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento, quien para efectos del presente instrumento público se denominará BANCO GRANAHORRAR ó GRANAHORRAR o

BANCO, y por otra parte, _____ GUILLERMO GARCIA

PINZON

.

.

mayor(es) de edad, de estado civil SOLTERO SIN UNION

MARITAL DE HECHO

.

RECORDED
 2001
 AUG 22

9

AA 13940196

48
30

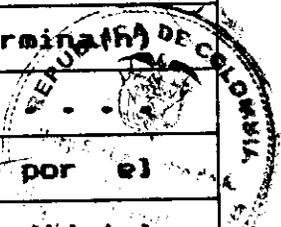


1469 19

identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), quien(es) en adelante, se denominara(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):



PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR en razón de los prestamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones adquiridas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL (LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal, Constituye(n) hipoteca abierta de primer grado en cuantia indeterminada, a favor del BANCO GRANAHORRAR. la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR sobre el (los) inmueble(s) que se determinan en esta escritura.



PARAERAFU: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el, futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del código civil consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del código civil.

SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE : la cuantia de las obligaciones garantizadas por

LEGALIZACION

esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real UVR, de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan o en pesos. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) quede (n) obligado (s) para con GRANAHORRAR por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que este (estos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a GRANAHORRAR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real UVR. El valor de los préstamos que asuma(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S), en UVR se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de

COPIA LEGITIMADA
DIRECCIÓN DE LEGISLACIÓN

COPIA LEGITIMADA
DIRECCIÓN DE LEGISLACIÓN

AA 13940168

1469

21

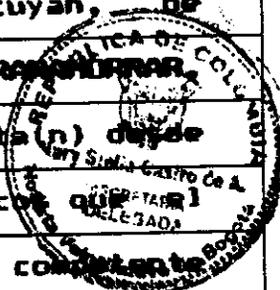


conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente.

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente.

TERCERO: REAJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los prestamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la ley citada en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR, en consecuencia EL (LOS) HIPOTECANTES(S), acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito.

CUARTO: IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier pago que haga EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o deudor a GRANAHORRAR, esta aplicara su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto a capital y por ultimo a las primas de los seguros o reembolsos de la misma. No obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley.



QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO: GRANAHORRAR, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagares o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. b) en caso de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHORRAR. c) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagares o en cualquier otro documento de deber que se suscriba(n) en favor de GRANAHORRAR. d) Si alguno de los documentos o información presentados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S), para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en cualquiera de sus términos o condiciones. GRANAHORRAR podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio de GRANAHORRAR en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) es (son)

SALVACION

AA 13642935

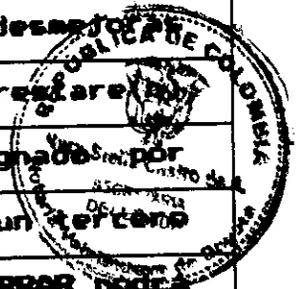
14
23



1469	23
declarado(s)	en quiebra,
concordato,	liquidación forzosa
administrativa	o es (son)
intervenido(s)	de cualquier forma
por las autoridades gubernamentales	

o judiciales. g) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el (los) bien(nes) hipotecado(s), por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho(s) inmuebles fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoramientos tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por GRANAHORRAR. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, GRANAHORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud.

PARA GRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de GRANAHORRAR en carta dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento.



REALIZACION

Handwritten mark or signature.

SEXTO: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastara a **GRANHORRAR** la presentación de la copia de la Escritura debidamente registrada, acompañada de los pagares y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de **GRANHORRAR**, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas.

SEPTIMO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo posee(n) real y materialmente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a entregar a **GRANHORRAR**, el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de el (los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de **GRANHORRAR**.

OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezara a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante legal de **GRANHORRAR**, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando **EL(LOS)**



AA 13641247

1489

25



HIPOTECANTE(S) y actual propietario
 hiciera enajenaciones totales o
 parciales del (los) inmueble(s)
 hipotecado(s).

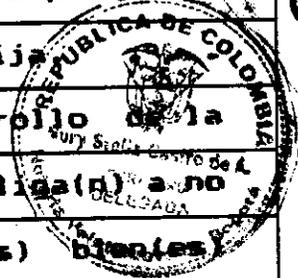
NOVENO: OFERTA DE ADMINISTRACION

ANTICRETICA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) solicita(n) a **GRANAHORRAR** en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticretica del(los) bien(es) hipotecado(s), por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con **GRANAHORRAR**, administración que en el caso de ser aceptada por **GRANAHORRAR**, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizara por escritura publica en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la comunicación en la cual **GRANAHORRAR** se la exija.

DECIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a no entregar en administración anticretica el (los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el (los) folio(s) de matricula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad), del (los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis.

PARAGRAFO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumpliré(n) los términos aquí estipulados, **GRANAHORRAR** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos

LEGALIZACION



efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura.

DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS: EL(LOS)

HIPOTECANTE(S), acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que **GRANAHORRAR**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma.

DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo

de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para **GRANAHORRAR**, los del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por Estudio de títulos, avalúo, administración anticretica, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

DECIMO TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS: EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) Y GRANAHORRAR, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de **GRANAHORRAR**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente.

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al

TIP. DE LEGALIZACION

AA 13641482

24
30



1469 27

representante legal de GRANAHORRAR,
para solicitar al señor Notario se
sirva compulsar una copia
sustitutiva con igual mérito.

DECIMO CUARTO: SEGUROS: EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) se obliga(n): 1) De manera inmediata a
obtener y presentar a satisfacción de GRANAHORRAR una
póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del
inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo
riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y
beneficiarios GRANAHORRAR y EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Los
seguros deberán contratarse con una compañía de primera
línea, legalmente autorizada para operar en Colombia,
escogida dentro de la libertad que tiene (n) el (la) los)
DEUDOR (A) (AS), (ES), de asegurar el bien hipotecado con
la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás
condiciones exigidas por GRANAHORRAR. Si el (la) (las)
(los) deudor (a) (as) (es) no cumplen con esta obligación
GRANAHORRAR queda autorizado desde ahora para hacerle por
su cuenta y para cargarle(s) el valor de las primas de
seguro. La póliza de vida se tomara y mantendrá por una
cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor
o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto, se tomara
y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial
del inmueble que aquí se hipoteca, o su parte destructible.
En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomara y
mantendrá por un valor no inferior al valor total de la
construcción financiada por GRANAHORRAR, el cual estará
vigente desde la iniciación de la obra hasta la fecha que
terminen las subrogaciones del crédito destinado a la
construcción. 2) A obtener y constituir a favor de
GRANAHORRAR en el momento en que esta lo exija una garantía



RECEPCION
NOTARIAL
BOGOTÁ, D.C.

de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misa. Los demás términos y condiciones de estos seguros constaran en documentos separados.

PARAGRAFO PRIMERO: Igualmente se obliga(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control de GRANAHORRAR, en el evento de perdida parcial del (los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO: Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, escogida a (mi) (nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora.

PARAGRAFO CUARTO: si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta del EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y este queda obligado a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente

AA 13642975

22
25



1469

29

permitidas, pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de el reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas

facultades y autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.

PARAGRAFO QUINTO: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sin que este los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

DECIMO QUINTO: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obliga a GRANAHORRAR a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR.

DECIMO SEXTO: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA CORRIENTE

para compra de vivienda nueva, Según carta de aprobación

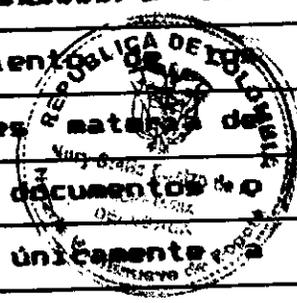
Número: 1642917 DE FECHA ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES (2003)

documento que se protocoliza.

DECIMO SEPTIMO: SEQUESTRE: Que en caso de acción judicial



LEGALIZACION



EL (LOS) HIPOTECANTE (ES), se adhiere (n) al nombramiento de secuestre que haga el Banco de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código.

DECIMO OCTAVO: El (los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(ron) adquiridos por EL (LOS) HIPOTECANTE (S) MEDIANTE ESTE MISMO INSTRUMENTO Así mismo EL (LOS) HIPOTECANTE (S) manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) que hipoteca (n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

DECIMO NOVENO: El(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) EL (LOS) HIPOTECANTE (S) constituye(n) hipoteca a favor de GRANAHORRAR de acuerdo con la cláusula PRIMERA de la presente escritura es (son) el(los) siguiente(s): EL (LA) MISMO(A) QUE SE ADQUIERE Y SE DETERMINA EN LA CLAUSULA PRIMERA DE LA DECLARACIÓN DE EL VENDEDOR.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.

1. CARTA DE APROBACION DEL CREDITO EXPEDIDA POR EL BANCO GRANAHORRAR S.A., POR LA SUMA DE _____ CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00)

2.- DECLARACIÓN PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2004

RECIBO BANCO :0104004000166-4. _____

DIRECCION: Calle 28 No.78 B 41, Bloque 4, Torre 11, Apto.102.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1563003. _____

CEDULA CATASTRAL: _____

NOMBRE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS.

AUTOAVALUG: \$41.000.000.00. _____

DECLARACION

AA 13641014

1409

31



VALOR PAGO: \$180.000.00.

FECHA DE PAGO: 03 DE FEBRERO DEL 2004.

PRE IMPRESO: 101010002007011.

SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA

VALIDACION POR BENEFICIO GENERAL.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario quien doy fé y por eso lo autorizo.

El suscrito Notario Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, autoriza al Representante Legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: AAL13641066 AAL13940308 AAL13940206 AAL15429521

AAL13940234 AAL13940121 AAL14474114 AAL13641449 AAL13940007 AAL13641168

AAL13940196 AAL13940168 AAL13642935 AAL13641247 AAL13641482 AAL13642975

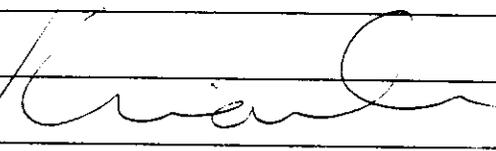
AAL13641014 AAL15429520.

Derechos Notariales: \$350.878.00 Decreto 1681 de 1996.

ENMENDADO: CIENTO DOS (102) - cuatro (2004) - Si Vale.

32

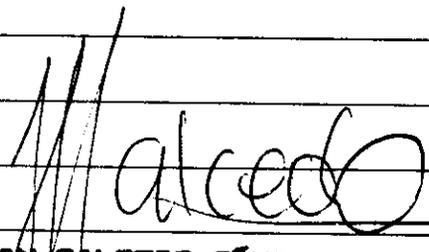
LA FIDUCIARIA, _____

LI
PR

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA

C.C. 30.295.441 de Manizales

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera del FIDEICOMISO CIUDAD
HAYUELOS

EL GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO,


HERNAN SALCEDO SANCHEZ

C.C. 17.122.690 de Bogotá

DEEB ASOCIADOS LIMITADA

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

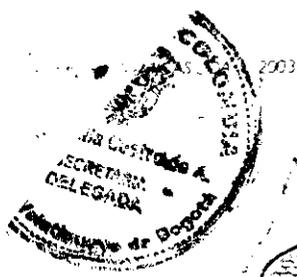
9

LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL

C.C. No. 79.102.226 expedida en Barrio Boyacá-Engativá (Bogotá, D.E.)

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO GRANAHORRAR





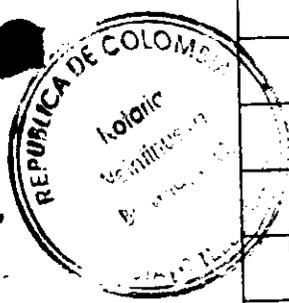
AA 15429520

24
37



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO:
1469
DE FECHA: 13 FEB. 2004

Lined area for document content.



[Signature]
GUILLERMO GARCIA P.
C.C. No. 79717461 016

[Signature]
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIO VEINTINUEVE (29)
(ENCARGADO)



Gloria/forRATO/disktett

PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1469 DE FECHA 13.2.04 QUE SE
EXPIDE EN 95 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. DECRETO 1.343 DE
1.970. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y DE ACUERDO CON
EL ARTICULO ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970, PRESTA MERITO
EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE
CONTIENE.

DADA EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL A LOS

06 ABR. 2004

CON DESTINO A: BANCO GRANAHORRAR.

Nury Stella Castro de Abudeo
NURY STELLA CASTRO DE ABUDELO
SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 1534 DE 1.989)
NOMBRADA POR RESOLUCION NUMERO 501 DE SEPTIEMBRE /97



25
38



Banco Granahorrar

LLEGUE A SU PRÓXIMA META

Bogotá, D.C., 11/11/11

Señor(a)
GUILLERMO GARCIA PINZON
Calle 74 A 54 A 28 Apt.402
Ciudad

REF: Su solicitud de crédito No. 1642917

Apreciado(a) señor(a):

1469

BIENVENIDO AL BANCO GRANAHORRAR!

Para Granahorrar es grato comunicarle (s) que su solicitud de crédito ha sido aprobada por el Banco, en los términos que a continuación se precisan:

> **INFORMACION GENERAL DEL CREDITO:**

1 CREDITO HIPOTECARIO:

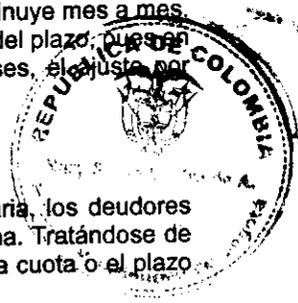
Titular (es) :	GUILLERMO GARCIA PINZON
Objeto del Crédito:	Compra de Vivienda Nueva
Cuantía del crédito:	CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)
Tasa de Interés corriente:	UVR + 13.92% E.A.
Tasa de interés moratoria:	Será el equivalente a 1.5 veces el interés remuneratorio mencionado en el punto anterior.
Plazo del crédito:	Ciento Ochenta (180) meses.
Sistema de Amortización:	Sistema No 1 de Cuota Constante en UVR o de amortización gradual en UVR

Este sistema establece cuotas mensuales fijas en UVR durante toda la vida del crédito. Sin embargo, por efecto del ajuste por inflación del valor de la unidad, la cuota mensual es creciente en pesos. En este sistema hay amortización a capital desde el inicio del crédito y en esa medida el saldo en UVR disminuye mes a mes. No obstante, el saldo en pesos aumenta durante aproximadamente las dos terceras partes del plazo. Puesto que en la última etapa de la vida del crédito, el pago de la cuota cubre además de los intereses, el ajuste por inflación.

Denominación del Crédito: UNIDADES DE VALOR REAL UVR

Prepago: Teniendo en cuenta la reglamentación vigente por la Superintendencia Bancaria, los deudores podrán prepagar total o parcialmente la obligación sin que para ello exista penalidad alguna. Tratándose de un prepago parcial, usted(es) podrá(n) elegir si el abono efectuado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

Pagos: Pague su cuota a partir del tercer mes, Granahorrar le regala el valor de los intereses y prima de seguros de las dos primeras cuotas.



DEEB

2. CUPO DE CREDITO CONSUMO:

Titular (es) : **GUILLERMO GARCIA PINZON**
Monto del Crédito: **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000,00)**

Previo al desembolso de éstos créditos, usted deberá abrir una cuenta de ahorros.

> CONDICIONES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CREDITO :

Para el perfeccionamiento del crédito aprobado mediante la presente comunicación, se debe suscribir el pagaré en el cual se encuentra contenida la obligación por **GUILLERMO GARCIA PINZON**.

Así mismo, se debe constituir hipoteca abierta en primer grado, de cuantía indeterminada a favor de **GRANAHORRAR**, sobre el (los) inmueble (s) **Apartamento 102**, localizado en la **Torre 11, Bloque 4, Garaje 173**, del **Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Etapa I**, ubicado en la **Calle 28 78 B 41**, de la ciudad de Bogotá, identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **050C-1563003**.

De manera previa a la constitución de la garantía hipotecaria antes mencionada, se debe elaborar un estudio de títulos correspondiente al (los) inmueble (s) a hipotecar, para lo cual se debe adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia del recibo de pago correspondiente al estudio de títulos.
- b) Certificado de libertad que refleje la tradición del inmueble por un periodo no inferior a 20 años, y cuya fecha de expedición no sea superior a 30 días.
- c) Escrituras de tradición de 20 años correspondiente al inmueble.

Adicionalmente, si el comprador es una persona jurídica, debe anexar la siguiente documentación:

- d) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, cuya fecha de expedición no sea superior a 30 días.
- e) Escritura de constitución y las correspondientes a las reformas sociales.
- f) Acta del órgano social competente en la cual conste la autorización para la realización de la presente operación, en caso de que conforme a los estatutos sea necesario.

La documentación a que aluden los literales d), e) y f) anteriores, debe presentarla igualmente el vendedor del inmueble cuando se trata de una persona jurídica, para efectos de la elaboración del estudio de títulos correspondiente.

El titular del crédito debe cancelar el valor correspondiente al estudio de títulos previamente a la firma de las garantías antes mencionadas.

La presente aprobación de crédito se encuentra condicionada a la aceptación de **GUILLERMO GARCIA PINZON**, como asegurado (s) por parte de la Compañía de Seguros, dentro de la póliza de seguro de vida e incapacidad permanente. En caso de que el (los) titular (es) del crédito desee (n) ampliar esta cobertura a algunos o a todos los titulares de la obligación, aquel (los) se encuentran obligados a notificar de tal circunstancia por escrito al Banco, indicando el nombre de la persona que desea asegurar y dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos exigidos por la Compañía aseguradora para tales efectos.



Banco Granahorrar
LLEGUE A SU PRÓXIMA META

26
39

➤ **CONDICIONES ESPECIALES PARA PERFECCIONAR LA SUBROGACION DEL CREDITO CONSTRUCTOR A LARGO PLAZO :**

Para el perfeccionamiento del crédito aprobado por el Banco para la adquisición del inmueble correspondiente al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS ETAPA I**, de presentarse al Banco el acta de entrega del inmueble debidamente firmada por el constructor y el (los) comprador (res) del inmueble.

El producto del préstamo aprobado por el Banco, será abonado a la obligación número **1004-90003002**, a cargo de **Deeb Asociados Ltda.**

Granahorrar firmará la escritura de hipoteca y desembolsará el crédito únicamente cuando el vendedor cancele la diferencia entre el valor del crédito aprobado en la presente comunicación, y el valor de la prorrata correspondiente al inmueble, y siempre y cuando el crédito constructor se encuentra al día en el pago de su obligación por intereses y/o cuotas pendientes.

El desembolso se efectuará con la primera copia de la escritura de Hipoteca debidamente registrada, y el certificado de libertad y tradición donde conste dicho registro, la presentación del Avaluo definitivo y Certificado de habitabilidad. No obstante si el Banco ha acordado con el constructor hacerla con boleta de ingreso a registro de la Hipoteca, así se realizará.

El plazo para el perfeccionamiento de la presente operación de crédito, es de noventa (90) días calendario contado a partir de la fecha de esta comunicación, transcurrido el cual de no darse cumplimiento a una cualquiera de las exigencias indicadas, operará la condición resolutoria derivada del incumplimiento, lo cual implica que el Banco se abstendrá de efectuar el desembolso correspondiente. No obstante lo anterior, GRANAHORRAR, a su juicio, previa verificación de la situación financiera del titular del crédito, podrá ratificar la operación de crédito mencionada antes de su desembolso.

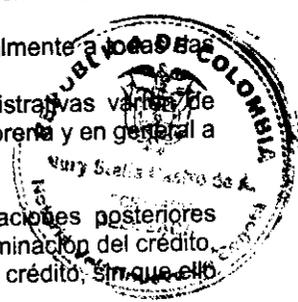
Debe entenderse para todos los efectos legales a que haya lugar, que GRANAHORRAR puede abstenerse de realizar el desembolso del crédito, cuando se entere en cualquier momento, que la información suministrada no corresponde a la realidad o fue manipulada para su presentación.

Igualmente, se abstendrá de efectuar tales desembolsos cuando, a su juicio, las circunstancias, la situación financiera o económica del solicitante se modifiquen de tal manera que se prevea la dificultad o imposibilidad de atender razonablemente el pago del crédito aprobado, pendiente de desembolsar.

El desembolso de las sumas que correspondan al crédito, queda condicionado adicionalmente a todas las restricciones que las normas positivas imponen a los Bancos Comerciales en Colombia, a las modificaciones que por decisión de autoridades judiciales o administrativas vayan de manera obligatoria los términos aquí expresados, así como a las disponibilidades de tesorería y en general a cualquier circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito.

Si las condiciones bajo las cuales fue analizado y aprobado este crédito, sufren modificaciones posteriores en cuanto al sistema de amortización, porcentaje de financiación, tasa de interés o denominación del crédito, el Banco se encuentra facultado para revisar, modificar e inclusive negar la operación de crédito, sin que ello implique incumplimiento o contravención alguna por parte de GRANAHORRAR.

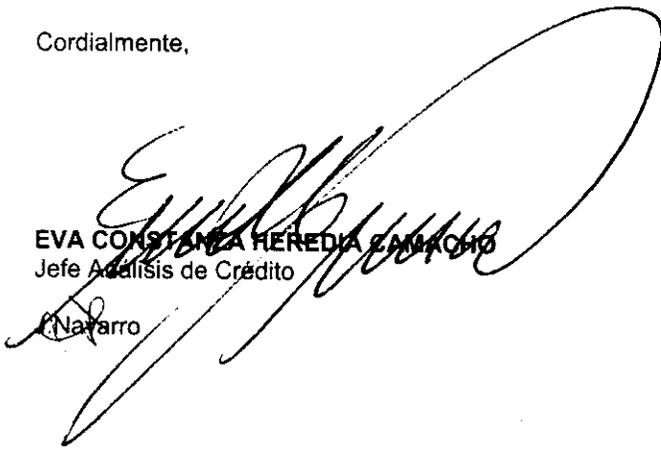
En el entendido de que el mutuo es un contrato real que se perfecciona con la entrega de las sumas de dinero objeto del crédito, de presentarse una cualquiera de las circunstancias anteriormente mencionadas que impidan realizar el desembolso, la totalidad de los costos y gastos en que haya incurrido el solicitante del crédito, serán de su cargo exclusivo y por tanto no reembolsable por parte del Banco.





De acuerdo con la Circular Externa No. 050 de la Superintendencia Bancaria, usted está en posibilidad de conocer en cualquier momento la calificación otorgada a su crédito y las razones de la misma. Por lo tanto, en caso de necesitarla, favor enviar solicitud por escrito a la Unidad de Servicio al Cliente, indicando la dirección a la cual debemos remitirle respuesta.

Cordialmente,



EVA CONSTANZA HEREDIA ZAMACHO
Jefe Análisis de Crédito

(Navarro)



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR

No. 313116

FECHA: 06-Feb-2004

QUE EL PREDIO: CL 28 78B 41 AP 102 TO 11 BL 4

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1563003

CHIP: AAA00000000

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

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 130221007800550000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS SIN



1469

OBSERVACIONES **VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES - BG**

74...6175/6330/12016/130221007800550000/130221007800550001/0 Y

120310008210190000/1 SEGUN FOLIO DE MATRICULA 1535106 Y REGL PH-VER

ESCRITURAS Y PLANOS EN LA CERT 23991

VÁLIDO HASTA 07-Mar-2004



Adriana Jiménez Torres
ADRIANA JIMENEZ TORRES

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

AJIMENEZ-I0570-02/06/2004 12.58.44

NO. 0169984

IMPRESO POR: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



Formulario Único del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

101010002007011

010100

AÑO GRAVABLE

2004

OPCIONES DE USO

(Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN INICIAL

CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

(Código Homologado de Identificación del Predio)

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

500-1563003

3. ESTRATO

3.

4. CÉDULA CATASTRAL

1469

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO

CL 28 78 b 41 BLU TO 11 AP 102

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²)

DECIMAL

7. ÁREA CONSTRUIDA (m²)

DECIMAL

85.66

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO

161

9. TARIFA PLENA

6.

POR MIL

DECIMAL

10. AJUSTE TARIFA

47000

11. PORCENTAJE EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

ACIANZA FIDUCIARIA S A
EL DEL COMISO CIUDAD HOQUELOS

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

(Ver instrucciones)

PROPIETARIO POSEEDOR USUARIO PATRIMONIO AUTÓNOMO OTROS

14. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

C.C. NIT. T.I. C.E.

830053812

D.V.

15. TELÉFONO

-23100866

16. 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 5 59 A 19

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

17. TIPO DE ACTO

18. NÚMERO DE ACTO

19. FECHA DEL ACTO

AÑO

MES

DÍA

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

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

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

41000000

21. IMPUESTO A CARGO

(Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)

FU

199000

22. Más: SANCIONES

VS

0

G. SALDO A CARGO

23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)

HA

0

H. PAGO

24. VALOR A PAGAR

VP

0

25. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)

TD

0

26. Más: INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)

IM

0

27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)

TP

0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI

NO

o por el uso que se destina al proyecto No.

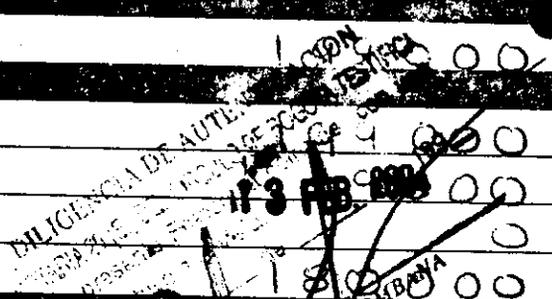
28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)

29. TOTAL PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)

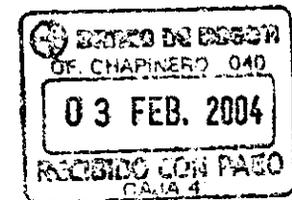
180000

J. FIRMA

XXXX7284
8 16 AM 0410
[Signature]



0104004000166 - 4
0104004000166 - 4 180000



NOMBRES Y APELLIDOS: Ana Isabel Cuervo
C.C.: 30295441



01



* 3 2 0 5 8 4 0 2 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

4 DE AGOSTO DE 2003

HORA 15:40:25

09CP4080417802RXS0725

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 : DEEB ASOCIADOS LTDA
N.I.T. : 860055506-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00092969

CERTIFICA/ :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.2002, NOTARIA 18 BOGOTA DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.977, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.977, BAJO EL NO. 49880, DEL LIBRO IX SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA: "ALDANA PARRA DEEB Y COMPANIA LIMITADA".

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1367 OTORGADA EN LA NOTARIA 31 DE BOGOTA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1.981, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 13 DE ENERO DE 1.982, BAJO EL NUMERO 110703 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "ALDANA PARRA DEEB Y COMPANIA LIMITADA" POR EL DE "RICHARD DEEB ASOCIADOS LIMITADA" E INTRODUJO OTRAS REFORMAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA NO. 2.169 DEL 9 DE AGOSTO DE 1985, OTORGADA EN LA NOTARIA 30 DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 20 DE AGOSTO DE 1985, BAJO EL NO. 175.129 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "RICHARD DEEB Y ASOCIADOS S. EN C. " POR EL "DEEB Y ASOCIADOS S. EN C. " E INTRODUJO OTRAS REFORMAS AL CONTRATO SOCIAL.-

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2710 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 DE BOGOTA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1982, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 3 DE ENERO DE 1983, BAJO EL NUMERO 126621 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN COMANDITA SIMPLE BAJO EL NOMBRE DE "RICHARD DEEB Y ASOCIADOS S. EN C." E INTRODUJO OTRAS REFORMAS.

CERTIFICA :

QUE POR E.P. NO.2771 NOTARIA 11 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.993, INSCRITA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.993 BAJO EL NO.421.128 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE EN COMANDITA SIMPLE EN LIMITADA BAJO EL NOMBRE DE: DEEB ASOCIADOS LTDA.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

356

94

FECHA

18-XII-1.980

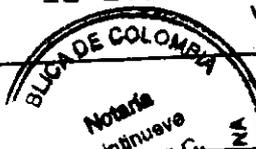
4- II-1.986

NOTARIA DE AUTENTICACION
SECRETARIA (E) DE CASCO DE BOGOTA
Que la presente Fotocopia coincide con el original
similar que fue a la Notaria
Bogotá, D.C.

INSCRIPCION

1981 NO. 94

1986 NO. 186



1742	3-VIII-1.987	30. BTA.	27-VIII-1.987	NO. 217814
1417	14-VIII-1.991	44 STAFE BTA.	19-III-1.992	NO. 359831
2771	10- IX- 1.993	11 STAFE BTA.	23- IX- 1993	NO. 421128
3747	29- XII-1994	11 STAFE BTA	2- I- 1994	NO. 476133
511	26- II--1.997	11 STAFE BTA	03-III-1.997	NO. 576143
0002287	1999/06/16	00042 BOGOTA D.C.	00685102	1999/06/22
0001807	2002/07/19	00033 BOGOTA D.C.	00837210	2002/07/25

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2030 .

CERTIFICA :

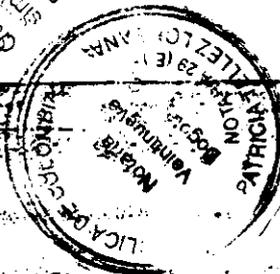
OBJETO SOCIAL: 1) TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE LA INGENIERIA, INCLUYENDO LA CONSULTORIA Y LA INTERVENTORIA. 2) LA INVERSION EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES LA EXPLOTACION DE TALES INVERSIONES; 3) LA COMPRA, VENTA, CONSTRUCCION, REPARACION, TRANSFORMACION, PARCELACION, URBANIZACION, COMERCIALIZACION, PROMOCION, EXPLOTACION DE UNIDADES DE COMERCIO, INSTITUCIONALES, INDUSTRIALES Y DE VIVIENDA. 4) LA EXPLOTACION DE LAS INDUSTRIAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION. EN DESARROLLO DE DICHO OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, ENAJENAR, ADMINISTRAR, TODA CLASE DE BIENES, INTERVENIR COMO DEUDORA O ACREEDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR ELLAS; DAR EN GARANTIA HIPOTECARIA SUS BIENES INMUEBLES A CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA O CUALQUIER ENTIDAD CREDITICIA, PODRA CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REFIERAN A SUS NEGOCIOS SOCIALES, PODRA GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR, Y NEGOCIAR EN GENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE TITULOS, PODRA CONSTITUIR EMPRESAS FILIALES, FORMAR PARTE DE OTRA(S) SOCIEDADES, QUE TENGAN COMO OBJETO ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE ESTE OBJETO SOCIAL LO MISMO QUE ABSORBERLAS, LICITAR ANTE CUALQUIER ENTIDAD DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO. PODRA TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR A DECISIONES DE ARBITROS, EN LAS CUESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES FRENTE A TERCEROS O A LOS ASOCIADOS MISMOS O A SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJADORES; TRANSIGIR Y SOMETER A ARBITRAMIENTO SUS DIFERENCIAS CON TERCEROS Y ESTIPULAR LA CLAUSULA COM PROMISORIA, PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS CONTRATOS Y ACTOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMAS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS OBJETIVOS SOCIALES.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 160,000,000.00000 DIVIDIDO EN 160,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 1,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

RICHARD DEEB Y COMPANIA LIMITADA	N.I.T. 00060033439
NO. CUOTAS: 80,000.00	VALOR: \$80,000,000.00
SANFORD SANCHEZ HERNAN	C.C. 00017122690
NO. CUOTAS: 25,600.00	VALOR: \$25,600,000.00
ARMENGA CECILIA ARMENTA DE	C.C. 00022325890
NO. CUOTAS: 14,400.00	VALOR: \$14,400,000.00
DEEB RAEZ RICARDO ANTONIO	C.C. 00017135242
NO. CUOTAS: 40,000.00	VALOR: \$40,000,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 160,000.00	VALOR : \$160,000,000.00000



BOGOTA D.C. REGISTRADURIA DE BOGOTA D.C. VALOR NOMINAL DE LA CUOTA



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

4 DE AGOSTO DE 2003

HORA 15:40:25

09CP4080417802PKS0725

HOJA : 002

CERTIFICA : REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: EL GERENTE Y SUS SUPLENTE PRIMERO Y SEGUNDO.-

CERTIFICA : ** NOMBRAMIENTOS : ** QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 05 DE FEBRERO DE 1997 , INSCRITA EL 03 DE MARZO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00576144 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE GERENTE SALCEDO SANCHEZ HERNAN C.C.00017122690 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002771 DE NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993 , INSCRITA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1993 BAJO EL NUMERO 00421128 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S): IDENTIFICACION

NOMBRE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE DEEB PAEZ RICARDO ANTONIO C.C.00017135242 QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 05 DE FEBRERO DE 1997 , INSCRITA EL 03 DE MARZO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00576144 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S): IDENTIFICACION

NOMBRE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE PRADA SANCHEZ ALBERTO C.C.0001906236

CERTIFICA : FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACION, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA LA GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y LA SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA LAS CUALES CUMPLIRA CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y LAS DISPOSICIONES LEGALES Y CON SUJECION A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. ADENAS DE LAS FUNCIONES ANTES INDICADAS CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA ASI COMO A LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACION DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDE HACERLE LA JUNTA DE SOCIOS. C) CITAR LA JUNTA DE SOCIOS 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 Y LOS DEMAS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACION, Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACION CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EN SU REUNION ORDINARIA EL INFOEME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GERENCIA

BOGOTA DE COLOMBIA

Notaria Veintinueve FICIA TELLEZ L...

LA NOTARIA 39 (E) DE BOGOTA... 13 FEB. 2004

TION, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE A LA JUNTA. E) LOS--
DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY. EL GERENTE NO -
REQUERIRÁ AUTORIZACION PREVIA Y PODRÁ ACTUAR ILIMITADAMENTE EN LA
EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE SE DERIVE DEL OBJETO SOCIAL
DE LA EMPRESA.-----

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DEL 24 DE FEBRERO DE 1994 , INSCRITA EL
14 DE MARZO DE 1994 BAJO EL NUMERO 00440620 DEL LIBRO IX ,
FUE(ON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL OFICINA TECNICA TRIBUTARIA Y CONTABLE OFITEC ***** ASOCIADOS LTDA	

QUE POR ACTA NO. 0000003 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 12 DE NOVIEMBRE
DE 1999 , INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1999 BAJO EL NUMERO
00708008 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GIL CORREAL LUZ MARINA	C.C.00051773659
REVISOR FISCAL SUPLENTE GOMEZ MORENO BERTHA LUCIA	C.C.00051713000

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 5 NO. 59 A 19
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CRA 5 NO. 59 A 19
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : SALCEDO@AVLCOLO.NET

CERTIFICA :

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES
ESTABLECIMIENTOS
NOMBRE : DEEB ASOCIADOS
MATRICULA NO. 01181457
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2003
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2003

CERTIFICA :

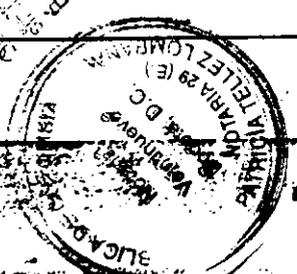
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

* CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO **

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.





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

14 DE AGOSTO DEL 2003

HORA 17:49:24

02RG4081424702PFG1212

PAGINA : 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 : ALIANZA FIDUCIARIA S A
N.I.T. : 8605313153
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00260758

CERTIFICA :

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

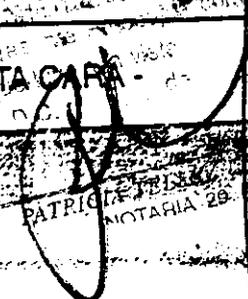
CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
546	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-11-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	3-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.261.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.398.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.398.818
7.357	29-X -1.992	6 STAFF BTA	12-XI -1.992 NO.398.818
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.045
9.028	23-XI -1.993	6 STAFF BTA	30-XI- 1.993 NO.428.434
2.268	8-IV -1.994	6 STAFF BTA	1-VI- 1.994 NO.450.085
6.905	30-IX -1.994	6 STAFF BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFF BTA	5-IX-1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFF BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFF BTA	26- II-1.997 NO.575.377
0003559	1997/06/17	00006 BOGOTA D.C.	00590771 1997/06/28
0003562	1998/06/04	00006 BOGOTA D.C.	00642809 1998/07/07
0000698	2002/04/02	00025 BOGOTA D.C.	00823916 2002/04/24
0007569	1997/12/09	00006 BOGOTA D.C.	00615860 1997/12/26
0006257	1998/09/10	00006 BOGOTA D.C.	00653921 1998/10/21
0002322	1999/04/27	00006 BOGOTA D.C.	00682015 1999/05/27
0001436	2000/03/21	00006 BOGOTA D.C.	00725080 2000/04/17
	2002/06/28	10000 BOGOTA D.C.	00935946 2002/07/04

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



13 FEB. 2004



OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES - MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSTITUCION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES - QUE SE PROPONGAN A ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD - PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE - NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORADO ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION Y DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.-

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :\$5,430,000,000.00000
 NO. DE ACCIONES:54,300,000.00
 VALOR NOMINAL :\$100.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :\$5,419,316,700.00000
 NO. DE ACCIONES:54,193,167.00
 VALOR NOMINAL :\$100.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :\$5,419,316,700.00000
 NO. DE ACCIONES:54,193,167.00
 VALOR NOMINAL :\$100.00000

CERTIFICA :

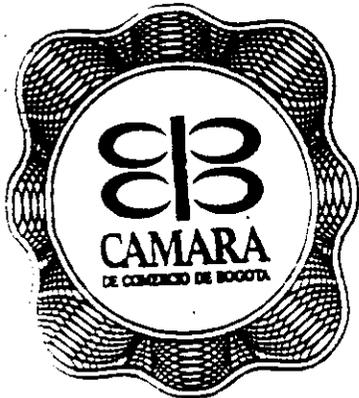
** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

NO. 0000038 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 04 DE JULIO DE 2002 , INSCRITA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "BOGOTA" and "CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA".

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

14 DE AGOSTO CPL 2003

HORA 17:49:24

02N04061424702PFG1212

PAGINA : 003

NUMERO 00853669 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C.00006052471
SEGUNDO RENGLON DE LIMA LE FRANCO ERNESTO	C.C.00002412815
TERCER RENGLON SIN ACEPTACION	*****
CUARTO RENGLON SANINT PELAEZ DIEGO	C.C.00019250240
QUINTO RENGLON MOLINA GRISALES ROSA MARIA DEL PILAR	C.C.00051798627

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000038 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 04 DE JULIO DE 2002 , INSCRITA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL NUMERO 00853669 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON MONSIEFR GOMEZ JAIME	C.C.00006087523
SEGUNDO RENGLON HOYOS PELAEZ GUILLERMO	C.C.00019115992
TERCER RENGLON ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C.00019195378
CUARTO RENGLON CRUZ LOZADA FERNANDO	C.C.00019059285
QUINTO RENGLON OCAMPO TRUJILLO GUILLERMO	C.C.00002783308

CERTIFICADO :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000034 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2001 , INSCRITA EL 06 DE JULIO DE 2001 BAJO EL NUMERO 00784541 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL CAPITAL CONTADORES PUBLICOS LTDA	N.T.T.08300773132

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE JULIO DE 2001 , INSCRITA EL 09 DE JULIO DE 2001 BAJO EL NUMERO 00784877 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CAMPOS GUEVARA RAFAEL ANTONIO	C.C.00017158403

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000034 DE REVISOR FISCAL DEL 28 DE OCTUBRE DE 2002 , INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2002 BAJO EL NUMERO 00856897 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	

SOLO ES VALIDO POR ESTA PARA 3 FEB 2004



Handwritten initials



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

14 DE AGOSTO DEL 2003

HORA 17:49:24

02N04001424702PFG1212

PAGINA : 004

CELEBRADO BELLO GLORIA EUGENIA

C.C.00051894642

CERTIFICA :

QUE PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 09 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827632 DEL LIBRO IX. SE REPORTE LA(S) PAGINA(S) WEB O SITIO(S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 09 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827634 DEL LIBRO IX. SE REPORTE LA(S) PAGINA(S) WEB O SITIO(S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 09 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827635 DEL LIBRO IX. SE REPORTE LA(S) PAGINA(S) WEB O SITIO(S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 09 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827636 DEL LIBRO IX. SE REPORTE LA(S) PAGINA(S) WEB O SITIO(S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19 NO. 86-46
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE AGOSTO DE 1996 , INSCRITO EL 01 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00979304 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- INVERSIONES DE LIMA S A
DOMICILIO : CALI

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

CERTIFICA :

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

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

[Handwritten signatures and stamps, including 'BOGOTA', 'SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO', and 'BOGOTA D.C.']

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

14 DE AGOSTO DEL 2003

HORA 17:49:24

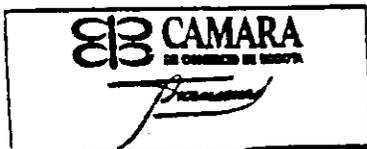
C2NU4001424702PF61212

PAGINA : 005

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2,300.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.



AGENCIA DE AUTENTICACION
CANTONIA 30 (S) DEL CIRCUITO DE BOGOTA TESTES
Que al proceder a escoplar coincide con una
firma que tiene la misma
fecha D. 11 3 FEB. 2004

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CAMARA -

TELLEZ

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1º, literal o) del Estatuto Organico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 134 del 17 de febrero de 2003, emanada de la Superintendencia Bancana.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anonima De Caracter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaria 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaria 6 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominacion social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogota.

Escritura Pública 6257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaria 6 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA). Cambio su denominacion social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaria 10 de CALI (VALLE). Su termino de duracion se extiende hasta el 11 de febrero del año 2.085

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolucion S.B. 3357 Junio 16 de 1986

REPRESENTACION LEGAL: El Gobierno, la administracion directiva y la representacion legal de la sociedad estaran a cargo de un Presidente y su Primero, Segundo, tercero y Cuarto suplentes, quienes tambien tendran permanentemente la representacion legal de la sociedad. El Presidente podra ser un miembro de la Junta Directiva y podra ser removido por esta en cualquier momento. (E. P. 2268 del 8 de abril de 1994, Not. 6ª de Blá.).

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

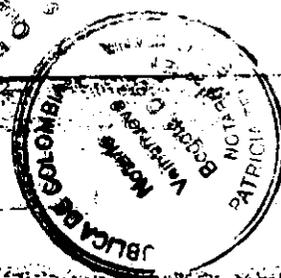
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ana Maria Echeverry Ramirez Fecha de Posesion: 23/10/2002	CC - 31400796	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de Posesion: 24/07/2003	CC - 30295441	Prmer Suplente Del Presidente
Sergio Gomez Puerta Fecha de Posesion: 05/09/2000	CC - 71577385	Segundo Suplente Del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de Posesion: 11/03/1994	CC - 16657169	Tercer Suplente Presidente
Anvaro Arango Gutiérrez Fecha de Posesion: 07/02/2003	CC - 10232823	Cuarto Suplente Del Presidente

Bogota D.C., jueves 31 de julio de 2003

LUIS FERNANDO LOPEZ GARAVITO
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancana mediante Carta Circular 20 del 18 de febrero de 2003, la firma mecanica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

DIRECCION DE ATENCION AL CLIENTE
 BOGOTA TESTIGOS
 EN LOS MOMENTOS DE LA FIRMA





Secretaría
GENERAL
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTICULO 120 LEY 388 DE 1997 Y ARTICULO 85 DECRETO DISTRITAL 619 DE 2000
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

33

Fecha: 11/07/2003 Versión: Página: 1 de 1 Código: SVIV02B0101
 Radicación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el acoderado, tomada y en estricto apego, según sea el caso.

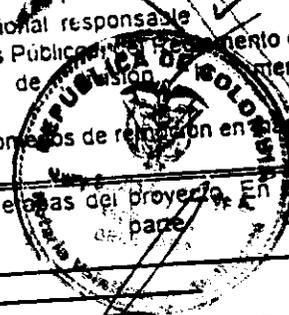
46

1. Solicitante DEEB ASOCIADOS LTDA
 2. Nombre del representante legal: Hernán Saucedo Sánchez
 3. Valor para la enajenación de inmuebles N° 183272 Tel. 3100866
 4. Ubicación comercial: Cra. 5 No. 59 A 19
 5. Titularia del proyecto: El Prado Avuelos Etapa 1 Tel. 3100866
 6. Dirección del proyecto: Esquina nororiental cruce cra. 59 con Av. C11 26
 7. Nº de unidades de vivienda (Nº y lotes): 156 Ciento cincuenta y seis
 8. Tipo de vivienda: Apts Casas Lotes Otros Cuál?
 9. Etapa: Primera Etapa 10. Nº de folios presentados: 139 + 37

REVISADA
ECONOMICA
FINANCIERA

- 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con vigencia no mayor de tres meses
- 2. Modelo de promesa de venta y modelo de minuta de escritura de compraventa, en cuyas cláusulas debe pactar la entrega del inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, deben suscribirse por solicitante y por el coadyuvante
- 3. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca, allegar copia de la escritura de constitución, en la que se acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se va adelantando, 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, en su caso
- 6. Presupuestos financieros de ingreso e inversión de los recursos
 - 2. Presupuesto financiero del flujo de caja del proyecto
 - 3. Estados financieros certificados, con una antigüedad no mayor a dos meses
 - Balance general Estado de resultados Notas estados financieros
 - 4. Relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial
 - 5. Existe crédito:
 - 5.1. Certificación del crédito
 - 5.2. Prórrogas del crédito por unidad enajenada
 - 5.3. Otros documentos que respaldan el crédito de particulares, cuando sea del caso

- 1. Licencia aprobada de urbanismo y/o construcción
- 2. Fotoreducción o copia de planos debidamente aprobados de localización general, cuadro de áreas y ordenamiento de zonas comunes, plantas arquitectónicas y parqueaderos
- 3. Especificaciones técnicas de la obra
- 4. Avance físico de la obra a la fecha de presentación, firmada por el profesional responsable
- 5. Bolea de entrada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el documento de propiedad horizontal y copia-protocolizada del proyecto de ley, memoria descriptiva y las condiciones de seguridad y salubridad
- 6. Si el proyecto se encuentra en zonas de amenaza media o alta por fenómenos de relajación en zona o inundación debe anexar el estudio de obras de mitigación



OBSERVACIONES: La aprobación del crédito de la corporación, esta para las dos etapas del proyecto. En esta primera etapa se utilizará la primera aprobación

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

Marcos
Firma

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

IMPORTANTE:

- La información aquí relacionada será puesta a disposición de la ciudadanía, para su consulta. (Artículo 120, Ley 388/97)
- El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el consentimiento 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, cualquier modificación posterior a la documentación radicada, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SUBSECRETARIA, NO TIENE EFECTO ALGUNO.

Avenida Caracas No. 33 50 Teléfono: 3813000

199-
E 8 FEB 2004



o o o o o o o o

o o o o o o o o o o

S P M C I O E N B I M N C O

o o o o o o o o o o

S P M C I O E N B I M N C O

o o o o o o o o o o

S P M C I O E N B I M N C O

o o o o o o o o o o

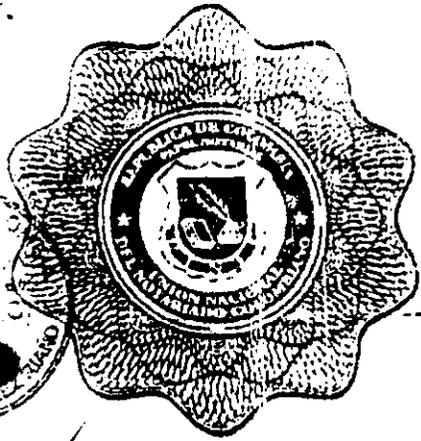
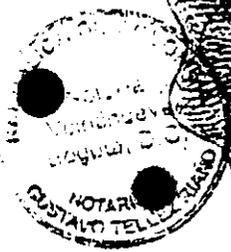
3 FEB 1944

o o o o o o o o o o

AA 4907416

39
47

2
not.



NO 3504 NUMERO: 6304. - - - - -

SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO. - - - - -

PODER

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

O BANCO GRANAHORRAR

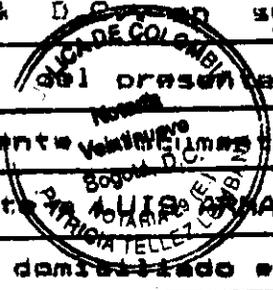
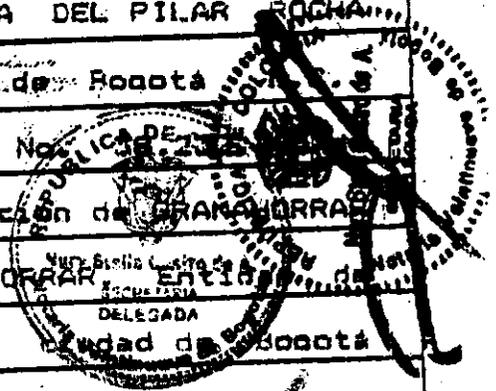
A: LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL

- - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los veintidos - - - - - (22) días del mes de agosto - - - del año dos mil uno (2.001)

ANTE MI: MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI (ENCARGADO) - - - - - NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE ESTE CIRCULO.

Compareció con minuta la Doctora MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO, mayor de edad, vecina de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía No. 79.102.226 expedida en el Ibaqué, obrando en nombre y representación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR ENTIDAD DE CREDITO con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución Numero Tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) de Mil novecientos noventa y dos (1.992), protocolizada mediante Escritura Pública número Cuatro mil setecientos dos (4.702) del catorce (14) de septiembre de Mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá D.C. su sujeción a la Ley 131 de 1958, que la presente escritura que tuvo a su vez que a través del presente instrumento se confirma y ratifica el amplio y suficiente poder que otorgó a LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.102.226 expedida en el



REVISADO
AUTENTICADA

...Bovaca endativa. Para que exclusivamente en su
...funcionamiento de funcionario de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL
S.A. O BANCO GRANAHORRAR. y a partir de la fecha de la
presente escritura. celebre y ejecute los siguientes actos
...contratos:-----

PRIMERO: Para que acepte, suscriba y firme las escrituras
públicas de constitución de hipotecas a favor de
GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR -----

SEGUNDO: Para que firme las Escrituras Públicas de
cancelación total o parcial de Hipotecas constituidas en
favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR-----

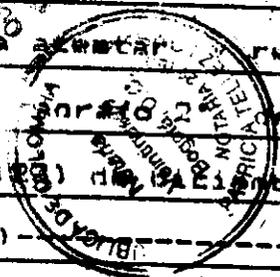
TERCERO: Para Adelantar los trámites y firmar los
documentos necesarios para la solicitud y obtención de
copias sustitutivas de escrituras públicas de constitución
de hipotecas en favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O
BANCO GRANAHORRAR que por alguna razón se hubieren
extraviado.-----

CUARTO: Para ratificar las escrituras públicas de
constitución de hipotecas, cancelación, y conciliación que
han sido medidas por el Banco Central Hipotecario, o
cualquier otra Entidad Financiera, en favor de GRANAHORRAR
BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR -----

QUINTO: Para notificar la aprobación de los préstamos
otorgados por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO
GRANAHORRAR-----

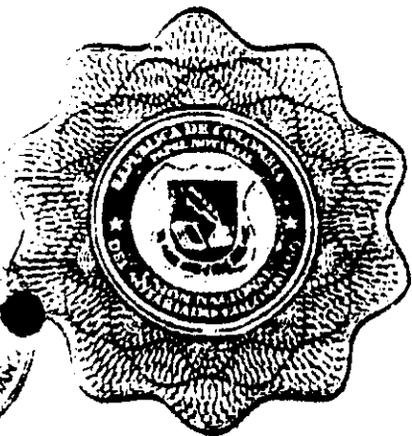
SEXTO: Para aceptar y realizar las subrogaciones de que
trata el artículo 39 de la ley 546 del
veintitres (23) de Septiembre de mil novecientos noventa y
nueve (1999)-----

SEPTIMO: Para ceder y endosar garantías y aceptarlas a
entidades financieras -----



38
WJ

AA 4907417



NOTARIAL
BOYACÁ

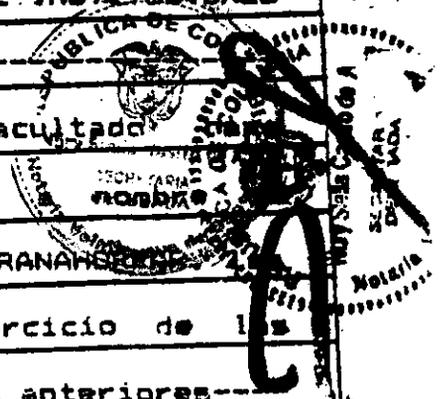
OCTAVO: Para firmar otrosí a los
 papeles largo plazo y corto plazo
 constructor cartera GRANAHORRAR-----
 NOVENO: Para que suscriba las
 escrituras y todos los documentos

necesarios para perfeccionar las daciones en pago, y
 posterior cancelación de las obligaciones hipotecarias
 provenientes de créditos ordinarios o de aquellos de que
 trata el Decreto 2331 de 1998 y que recaigan sobre los
 inmuebles que garantizan el cumplimiento de dichas
 obligaciones otorgadas por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.
 O BANCO GRANAHORRAR-----

DECIMO: Para que endose en propiedad y con responsabilidad
 los papeles a favor del FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES
 FINANCIERAS -----

DECIMO PRIMERO: el apoderado queda facultado
 suscribir, ratificar, aclarar y corregir
 GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR-----
 escrituras públicas que suscriba en ejercicio de las
 facultades conferidas mediante los numerales anteriores---

El apoderado LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL, queda facultado
 para llevar a cabo las acciones y actuaciones anteriormente
 descritas únicamente en la Ciudad de Bogotá D.C. y en los
 municipios de Soacha, Sibate, Chia, Girardot, Zipaquirá,
 Chocontá, Facatativa, Tenza y demás municipios anexas y
 circunvecinos a Bogotá, D.C., a partir de la fecha de
 suscripción de la presente Escritura Pública y hasta la
 fecha en que el apoderado desempeñe como funcionario de
 GRANAHORRAR, pues al presentarse su desvinculación, este
 poder se entenderá automáticamente revocado-----





Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s)
 advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron)
 en todas sus partes y en testimonio de ello lo firmó(n)
 conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. El
 Notario Veintinueve (29) de Bogotá autoriza al
 Representante Legal de la entidad, para firmar el presente
 instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de
 1983. La presente escritura se extendió en las Hojas
 notariales números: AA4907416-AA4907417-AA4907418.

DERECHOS NOTARIALES \$ 30000.00.-----

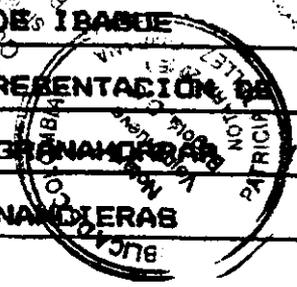
DECRETO 1681 DE 1996 - - - - -

[Handwritten signature]
 MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO

C.C. 38.232.605 DE IBAGUÉ

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE GRANAHORROR BANCO COMERCIAL

S.A. O BANCO GRANAHORROR FONDO DE GARANTIAS DE
 INSTITUCIONES FINANCIERAS



36
49

AA 4907418



NUMERO _____ 4-

DE FECHA _____ 22 FEB. 2004

Handwritten signature

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

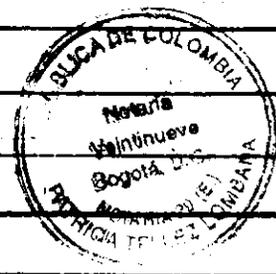
NOTARIO VEINTINUEVE (29)

MCBC/DISK

(ENCARGADO)



Handwritten initials



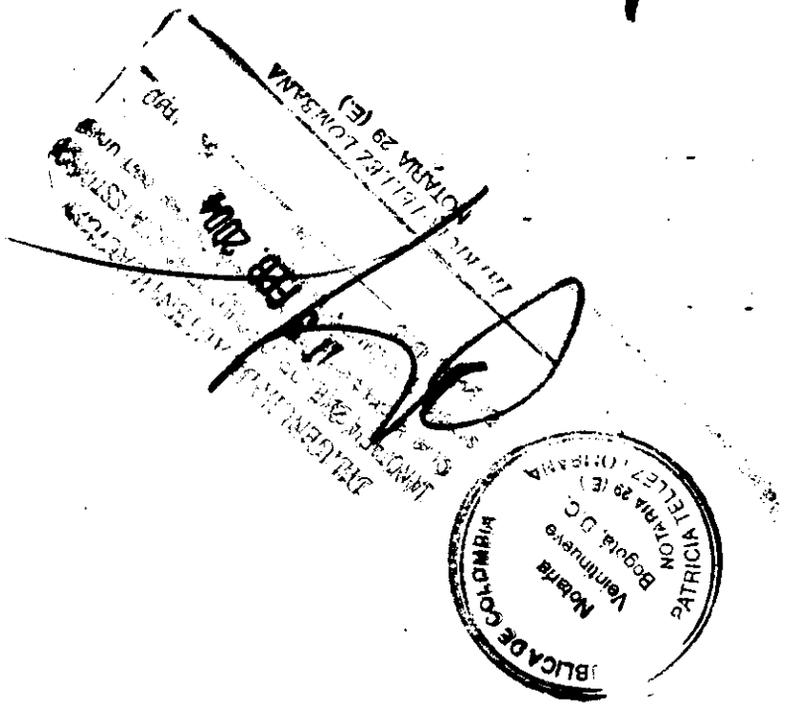
INFORME DE AUTENTICACION
 ANOTARIA EN EL CIRCULO DE BOGOTA TESTIFICO
 Que la presente es copia autentica
 sin embargo
 Bogota, D.C. FEB. 2004

PATRICIA TELLEZ LOMANA
NOTARIA 29 (E)

ES PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION DE SU ORIGINAL DE
LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6304 DE FECHA 22.8.01
QUE SE EXPIDE EN XX 4 HOJAS DE SU PAPEL AUTORIZADO, DE
CRETO 1343 DE 1970, QUE SE EXPIDEN EN BOGOTA, DISTRITO CAPI
TAL, A LOS, 24 AGO. 2001
CON DESTINO A:
EL INTERESADO

[Handwritten Signature]
NURY STELLA CASTRO DE ANDRÉ

SECRETARIA DELEGADA (DECRETO 1334
NOMBRADA POR RESOLUCION 501 DE SEPTI



3A
SC

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6. literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. o BANCO GRANAHORRAR

NATURALEZA JURIDICA: La entidad es una sociedad de Economía mixta del Orden Nacional, con régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La entidad está constituida como un Banco Comercial, sometido a control y vigilancia de la superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Escritura Pública 4701 del 14 de septiembre de 1972 de la Notaría 4 de Bogotá D.E., bajo la denominación de CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, constituida bajo la forma de sociedad comercial anónima.

Su término de duración se extiende hasta el 2 de agosto del año 2.071.

REFORMAS:

Escritura Pública 936 del 5 de junio de 1978 de la Notaría 19 de Bogotá D.E.: Cambio su razón social por la de CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, pudiendo utilizar indistintamente las siglas "GRANAHORRAR" y "UPAC de GRANCOLOMBIANA".

Escritura Pública 316 del 27 de febrero de 1981 de la Notaría 18 de Bogotá D.E: cambió su razón social por la de CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" pudiendo utilizar indistintamente uno o otro nombre.

Escritura Pública 12269 del 6 de noviembre de 1998 de la Notaría 29 de Santafé de Bogotá D.E. reforma integral de los estatutos. Modifica su naturaleza jurídica. En adelante es una Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional.

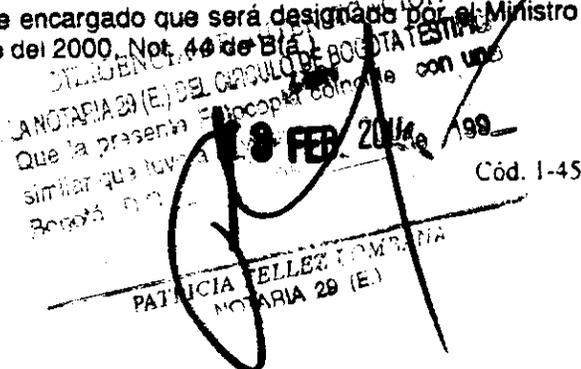
Decreto 1133 del 29 de junio de 1999, queda vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Mediante Escritura Pública 0006 del 5 de enero del 2000 de la Notaría 44 de Santa Fe de Bogotá D.C. Se protocolizó su conversión a Banco Comercial bajo la denominación GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. o BANCO GRANAHORRAR, en razón de lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante resolución 2373 del 25 de agosto de 1972, la Superintendencia Bancaria le concedió permiso de funcionamiento.

Mediante resolución No. 3352 del 21 de agosto de 1992, se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias del sistema de valor constante.

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente que será designado por el Presidente de la República. La representación legal también la tendrán las personas que expresamente designen la Junta Directiva y los Gerentes de las Sucursales. El Banco podrá tener uno o varios Vicepresidentes, elegidos por la Junta Directiva, la cual señalará sus funciones y designará cuáles de ellos deben ostentar el carácter de representante legal, sin perjuicio de que esta designación pueda recaer en un miembro de la junta directiva o en un tercero. Ante las faltas temporales o absolutas del Presidente de la Corporación, se nombrará un Presidente encargado que será designado por el Ministro de Hacienda y Crédito Público. (E. P. 0006 del 5 de enero del 2000, Not. 44 de Bta. de Bogotá D.C.)



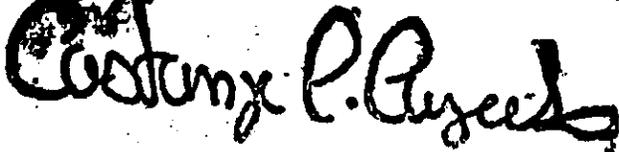
**SUPERINTENDENCIA BANCARIA
DE COLOMBIA**

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

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

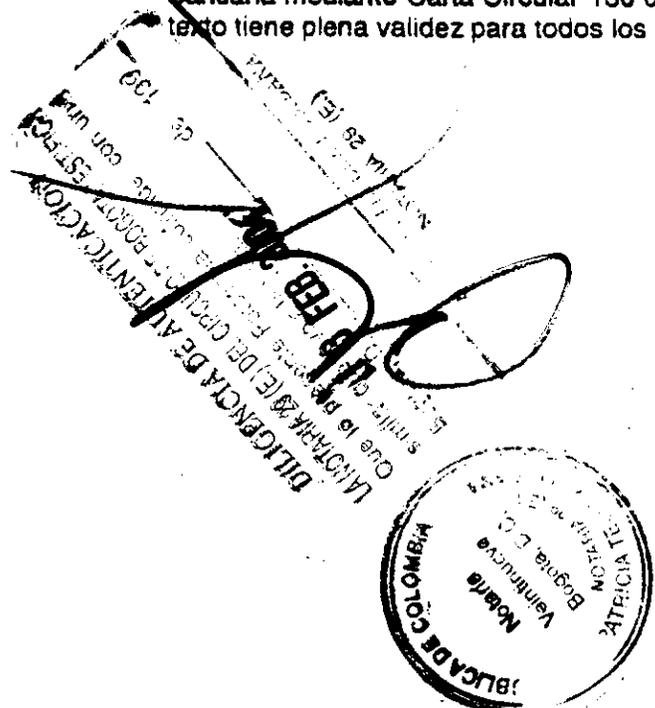
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
FRANCISCO DE PAULA ESTUPIÑAN HEREDIA	19145965 (Posesionado el 15 de agosto de 2000)	PRESIDENTE
FERNANDO ALFONSO RICAURTE ARDILA	16613803 (Posesionado 15 de abril de 1991)	REPRESENTANTE LEGAL
MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO	38232605 (Posesionado 28 de mayo de 1999)	REPRESENTANTE LEGAL
HORACIO JARAMILLO BERNAL	17134989 (Posesionado el 17 de noviembre de 2000)	REPRESENTANTE LEGAL

Bogotá, D.C., 14 de noviembre de 2002



**CONSTANZA C. CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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



condición de funcionario de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, y a partir de la fecha de la presente escritura, celebre y ejecutó los siguientes actos

contratos:-----

PRIMERO: Para que acepte, suscriba y firme las escrituras públicas de constitución de hipotecas a favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR -----

SEGUNDO: Para que firme las Escrituras Públicas de cancelación total o parcial de Hipotecas constituidas en favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR-----

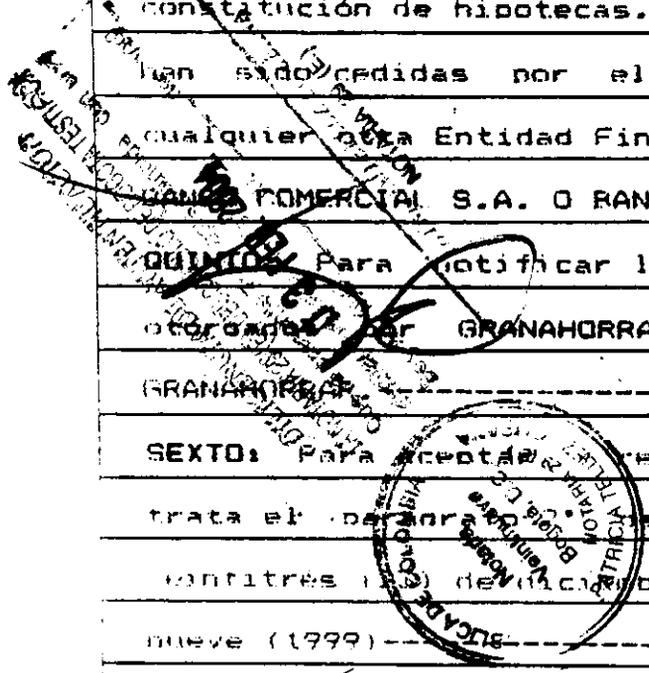
TERCERO: Para Adelantar los trámites y firmar los documentos necesarios para la solicitud y obtención de copias sustitutivas de escrituras públicas de constitución de hipotecas en favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR que por alguna razón se hubieren extraviado.-----

CUARTO: Para ratificar las escrituras públicas de constitución de hipotecas, cancelación, y conciliación que han sido cedidas por el Banco Central Hipotecario, o cualquier otra Entidad Financiera, en favor de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR -----

QUINTO: Para notificar la aprobación de los préstamos otorgados por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR-----

SEXTO: Para aceptar y realizar las subrogaciones de que trata el parágrafo del artículo 39 de la ley 546 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999)-----

SEPTIMO: Para ceder y endosar garantías y aceptarias a entidades financieras -----



[Handwritten signature]

14 4907417



OCTAVO: Para firmar otros y los
pagares largo plazo y corto plazo
constructor cartera GRANAHORRAR-----

NOVENO: Para que suscriba las

escrituras y todos los documentos

necesarios para perfeccionar las "daciones" en "pago. y

posterior cancelación de las obligaciones hipotecarias

provenientes de créditos ordinarios o de aquellos de que

trata el Decreto 2331 de 1998 y que recaigan sobre los

inmuebles que garantizan el cumplimiento de dichas

obligaciones otorgadas por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

O BANCO GRANAHORRAR-----

DECIMO: Para que andase en propiedad y con responsabilidad

los pagares a favor del FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES

FINANCIERAS -----

DECIMO PRIMERO: el apoderado queda facultado para

suscribir, ratificar, aclarar y corregir a nombre

GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR.

escrituras públicas que suscriba en ejercicio de las

facultades conferidas mediante los numerales anteriores-----

El apoderado LUIS ARMANDO BASTIDAS ABRIL, queda facultado

para llevar a cabo las acciones y actuaciones anteriormente

descritas únicamente en la Ciudad de Bogotá D.C. y en los

municipios de: Soacha, Sibate, Chía, Girardot, Zipaquirá,

Chocontá, Facatativa, Tenza y demás municipios anexos y

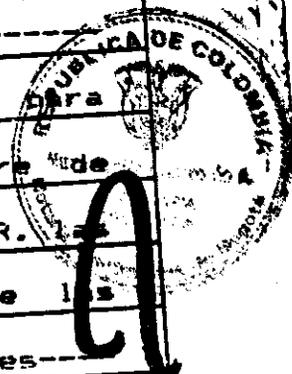
circunvecinos a Bogotá, D.C., a partir de la

suscripción de la presente Escritura Pública y hasta la

fecha en que el apoderado se desentende como tal de

GRANAHORRAR, pues al momento de su desvinculación este

poder se entenderá automáticamente revocado-----



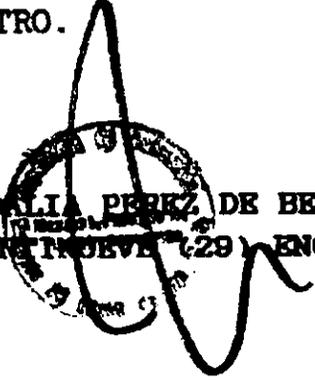
BOGOTÁ, D.C. FEB 20 1998
PATRICIA BELLEZ LOPEZ (E)
NOTARIA 29 (E)

Continuación del Certificado No. 3.955

Que verificado el original, no se halló nota alguna de revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra vigente en todas sus partes. Expedido en Bogotá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002). CON DESTINO A: OFICINA DE REGISTRO.

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO

DM/02



~~NOTARIA TELLEZ LOMBANA~~
~~BOGOTÁ, D.C.~~
~~29 DE SEPT 2002~~
~~NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO~~
~~MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI~~
~~QUE LA PRESENTE FUE VERIFICADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTÁ~~
~~EL DÍA 24 DE SEPT 2002~~
~~CON DESTINO A: OFICINA DE REGISTRO~~

NOTARIA TELLEZ LOMBANA
BOGOTÁ, D.C.
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO
BOGOTÁ, D.C.

AA 10984915

09 ENE 2003



ESCRITURA NUMERO: 0141

CIENTO CUARENTA Y UNO

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE

(29) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE ENERO

() del año dos mil tres (2003).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-1535106

REGISTRO CATASTRAL:

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca

NOMBRE O DIRECCION: Calle 28 por Carrera 80

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

156 - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE:

Ayuelos Etapa I - PROPIEDAD HORIZONTAL

VALOR DEL ACTO \$-0-



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

(09) días del mes de Enero - - - del año dos mil tres

(2003), ante mi, MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

Notario VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO

DE BOGOTA D.C., se otorga la escritura pública que se

otorga en los siguientes términos: compareció EGBELE

MARTA ECHEVERRY RAMIREZ, mujer, mayor de edad, domiciliado

residente en Bogotá, identificado con la cédula de

Handwritten notes and signatures on the right margin.

Ciudadanía número 31.400.X96 de Cartago y manifestó: —

PRIMERO: Que en su calidad de Representante Legal, obra en el presente acto en nombre y representación legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad domiciliada en Bogotá D.C., sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria décima (10ª.) del círculo notarial de la ciudad de Cali, todo lo cual se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia — Bancaria, — adjuntos — para — su protocolización, sociedad que a su vez actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS, patrimonio autónomo constituido mediante escritura pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15.174) de fecha diecisiete (17) de Diciembre del año dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.,

SEGUNDO: Que el patrimonio autónomo del cual es vocera la sociedad que él representa es la única propietaria y ejerce el dominio y la posesión sobre el inmueble situado en esta ciudad de Bogotá, D.C. denominado El Prado Ayuelos Etapa I, situado en la Calle 28 por Carrera 80 — de Bogotá D.C., el cual consta de 276 apartamentos, — 300 estacionamientos incluidos los 18 de visitantes y servicios comunales según planos. El proyecto en cuanto a su construcción se desarrollará por Etapas. La Primera Etapa consistirá en ciento cincuenta y seis (156) apartamentos y ciento noventa y un (191) garajes (156 son garajes de residentes y 17 garajes de residentes de reserva de la

0141

AA 10984916

544



3

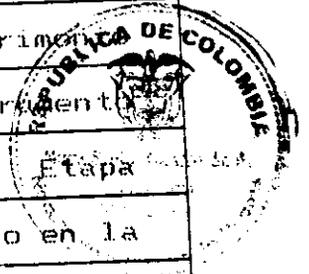
segunda etapa). La Segunda Etapa consta de ciento veinte (120) apartamentos y ciento nueve (109) garajes) — y — se — encuentra determinado, alinderado, dividido

y adquirido como aparece en el reglamento de propiedad horizontal que se eleva a escritura pública por medio de este instrumento el cual comprende las dos etapas antes mencionadas.

TERCERO: Que la Curaduría Urbana Número 2 de Bogotá, D.C. aprobó los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal de la mencionada Agrupación, mediante licencia de construcción No: 2002-20676 de fecha enero siete (7) del año dos mil tres (2003), para la Etapa I.

CUARTO: Que en su calidad de Representante Legal de la sociedad vocera del FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS en desarrollo del contrato constitutivo del citado patrimonio autónomo, procede mediante el presente público instrumento a someter el inmueble denominado El Prado Ayuelos - Etapa I al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 175 de 2001 y demás normas que en un futuro la reglamenten, y así lo establece y declara por medio del presente instrumento.

QUINTO: Que para el mismo efecto señalado en el punto inmediatamente anterior, el exponente, en su carácter expresado, entrega al señor Notario para su protocolización los siguientes documentos relacionados con el inmueble El Prado Ayuelos - Etapa I: a) Planos arquitectónicos y de localización en veintisiete (27) ejemplares aprobados por la Curaduría Urbana Número 2 de Bogotá D.C., b) Planos de propiedad horizontal en diez (10) ejemplares aprobados por la Curaduría Urbana Número 2



de Bogotá D.C.; c) Licencia de Construcción No. 2002-20676 del 27 de enero de 2003 de la misma Curaduría Urbana; d) Proyectos de División de la propiedad; e) Memoria Descriptiva; f) Fotocopia de la declaración del impuesto de delineación urbana.

SEXTO: Que por este instrumento y para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley, el exponente eleva a escritura pública el reglamento de administración de la propiedad horizontal de El Prado Ayuelos - Etapa I - situada en la Calle 28 por Carrera 80 de Bogotá, D.C., al igual que las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad de la Agrupación, cuyos textos son los siguientes:

"Reglamento de la Propiedad Horizontal de El Prado Ayuelos - Etapa I ubicada en la Calle 28 por Carrera 80 de Bogotá D.C"

CAPITULO I

OBJETO Y EFECTOS

Artículo 1. OBJETO: El presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general de El Prado Ayuelos - Etapa I, ubicada en la Calle 28 por Carrera 80, según actualomenclatura urbana de Bogotá, D.C.; determina la totalidad del inmueble sobre el cual se levanta la Agrupación por su nomenclatura, área y linderos; indica el número de finca y el número del respectivo folio de matrícula que identifica cada uno de los bienes que conforman la particular; de acuerdo con los planos aprobados; determina los bienes comunes, con indicación de los que

AA 10984917

45
55



5

tienen el carácter de esenciales;

fija los coeficientes de

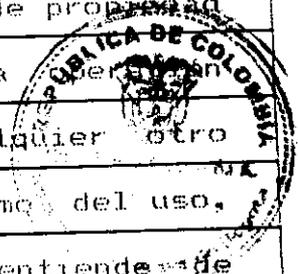
copropiedad; señala la destinación

de — los — bienes — de — dominio

particular que conforman la —

Agrupación; establece las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad de la Agrupación; indica las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001.

Artículo 2. EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante —la— licencia de construcción, los planos aprobados, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria tanto para los propietarios, como en lo pertinente para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen de cualquiera de los bienes de propiedad privada en que se divide la Agrupación. En toda que implique traspaso o constitución de cualquier otro derecho real, o mera cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre un apartamento, se entiende que se incorporadas las disposiciones de este Reglamento.



Artículo 3. NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las que en un futuro la reglamenten, todas las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente y las emanadas de la Asamblea General de la Agrupación, siempre y cuando cumplan con los requisitos que aquí mismo se establecen. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o

concreto, se recurrirá a la Ley 675 de 2001 y sus decretos que la reglamenten, y por último, a las leyes civiles que regulen casos o materias análogas, en el siguiente orden:

1. Las demás normas del mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas;
2. Las disposiciones del Código Civil y leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía;
3. Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III del Título XXXIII, libro Cuarto del Código Civil.
4. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.

CAPITULO I I

PROPIETARIO TITULOS

Artículo 4. PROPIETARIO: Los inmuebles que conforman El Prado Ayuelos - Etapa I, son actualmente de propiedad del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., representada en este acto por la doctora Ángela María Echeverry Ramírez, identificada con la cédula 31.400.796 de Cartago, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con este Reglamento.

Artículo 5. TITULOS: El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la Agrupación El Prado Ayuelos - Etapa I, por haberlos adquirido así:

1. El lote número denominado Superficie 1 que hace parte del lote número 15.374 del Plan Manzana 7 de la Urbanización El Prado Ayuelos - Etapa I, inscrita en el Título de Fideicomiso número 15.374 del Registro de Instrumentos Públicos en los términos de la escritura pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15.374)

AA 10984918

43
76



7
del diecisiete (17) de diciembre
del año dos mil dos (2002)
otorgada — ante — el — Notario
Veintinueve (29) del Circuito de
Bogotá D.C., registrada en el —

folio de matrícula inmobiliaria 50C-1535106. Sobre este
lote de terreno se constituye el presente reglamento de
propiedad horizontal. La propiedad de las edificaciones
accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en
virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de
otorgar este Reglamento, sobre los lotes de terreno que se
determinarán y singularizarán en el Artículo siguiente, al
patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD —
AYUELOS cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA
S.A., fideicomiso a través del cual se desarrolla la
Agrupación El Prado Ayuelos - Etapa I, en ejecución de los
planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría
Número 2 de Bogotá D.C.



CAPITULO III
DETERMINACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S)

Artículo 6. LOCALIZACION Y LINDEROS: La Agrupación de
Vivienda El Prado Ayuelos - Etapa I objeto de este
Reglamento, está localizada en la ciudad de Bogotá D.C.,
distinguida en la nomenclatura urbana con Calle 28 por
Carrera 80. El Lote de terreno sobre el cual se inscribe
el presente reglamento de propiedad horizontal, se
describe y está alindado así:

al norte con el denominado Superlote I que hace parte del
lote 282 m. 2. Etapa IV Manzana C de la Urbanización
El Prado Ayuelos - Etapa I, Bogotá con una nomenclatura
al sur con el lote 282 m. 2. Etapa IV Manzana C de la Urbanización
El Prado Ayuelos - Etapa I, Bogotá con una nomenclatura
al oeste con el lote 282 m. 2. Etapa IV Manzana C de la Urbanización
El Prado Ayuelos - Etapa I, Bogotá con una nomenclatura
al este con el lote 282 m. 2. Etapa IV Manzana C de la Urbanización
El Prado Ayuelos - Etapa I, Bogotá con una nomenclatura

3609.22) metros cuadrados, de los cuales seis mil trescientos noventa y ocho punto setenta y siete (6398.77) metros cuadrados son ocupados por la Etapa I y tres mil doscientos diez punto cuarenta y cinco (3210.45) metros cuadrados se reservan para la Etapa II. -----

SUPERLOTE I ETAPA IV MANZANA C DE LA URBANIZACION CIUDAD

EXUELOS comprendido dentro de los siguientes linderos particulares tomados del plano topográfico número CU2F396/407 partiendo del mojón ciento treinta y ocho (138) del plano en línea recta en distancia de ciento dos punto setenta (102.70) hasta encontrar el mojón número treinta y nueve (139) con zona verde uno (1); de este mojón en línea recta en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y dos (84.72) metros hasta encontrar el mojón ciento cuarenta (140) con Calle 26 B; de este mojón en línea curva de catorce (14) metros cuadrados cuatro (4) centímetros hasta encontrar el mojón ciento cuarenta y uno (141) en parte con Calle 26 B y en parte con Carrera 80 A; de este mojón en línea recta de ochenta y un (81) metros cincuenta y cuatro (54) centímetros hasta encontrar el mojón ciento cuarenta y seis (146) con la Carrera 80 A; de este mojón en línea curva de trece (13) metros noventa y ocho (98) centímetros hasta encontrar el mojón ciento cuarenta y cinco (145) en parte con la Carrera 80A y en parte con la Calle 23; de este mojón en línea recta de ochenta y cuatro (84) metros ochenta (80) centímetros hasta encontrar el mojón ciento treinta y ocho (138) punto cuarenta y cinco (3210.45) metros cuadrados con Calle 23. -----

----- **PROYECTO NÚMERO** de la Urbanización Los Exueles hoy Ciudad

----- **PROYECTO NÚMERO** de la Urbanización Los Exueles hoy Ciudad

----- **PROYECTO NÚMERO** de la Urbanización Los Exueles hoy Ciudad

----- **PROYECTO NÚMERO** de la Urbanización Los Exueles hoy Ciudad

AA 10984919

44
57



394.400 — y — 336/401.— La
 construcción correspondiente a la
 Etapa I de la agrupación consta de
 cuatro (4) bloques de apartamentos
 en seis (6) pisos y un (1) sotano
 para ciento cincuenta y seis (156) apartamentos, ciento
 setenta y tres (173) garajes para residente y dieciocho
 (18) para visitantes.

Artículo 7. DESCRIPCION DE LA AGRUPACION. La Agrupación El
 Prado Ayuelos - Etapa I, comprende en tal concepto a lo
 largo de este reglamento, el lote de terreno denominado
 Superlote I Etapa IV manzana C de la Urbanización Ciudad
 Ayuelos y las edificaciones en él levantadas, toda vez
 que como ya se dijo, si bien es cierto que la presente
 propiedad horizontal se inscribe sobre el lote denominado
 Superlote I Etapa IV Manzana C, este tiene un destinación
 específica que no puede ser modificada por la copropiedad.

La Agrupación se desarrolla en dos etapas la Primera
 la cual consta de ciento cincuenta y seis (156)
 apartamentos, ciento noventa y un (191) estacionamientos
 (incluir los 18 de visitantes), portería vehicular,
 sala comunal, portería peatonal Carrera 80, baño, cuarto
 de lavarse y piscina. La Segunda Etapa consta de ciento
 veinte (20) apartamentos — ; — ciento — nueve — (109)
 estacionamientos.



CAPITULO IV

DE LA PERSONA JURIDICA

Artículo 8. 4. Constitución: con la elevación a escritura
 pública en el Oficio de Registro de
 la presente escritura, se constituye
 la Agrupación El Prado Ayuelos - Etapa I
 con el fin de administrar y conservar el inmueble objeto de
 esta escritura, sin embargo de

... cuya existencia y representación legal serán
 autorizadas por el Alcalde Local, o por la persona o
 entidad en quien éste delegue tal facultad, previo el
 cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo
 02 de la ley 675 de 2001. Esta persona jurídica será
 convalidada por los propietarios de los bienes de dominio
 particular. Su objeto será administrar correcta y
 eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los
 asuntos de interés común de los propietarios de bienes
 privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente
 Reglamento de Propiedad Horizontal. B. Representación
 Legal: para todos los efectos, el administrador nombrado
 en debida forma tendrá la representación legal de la
 persona jurídica, en relación con los bienes y servicios
 comunes. C. Funciones: la persona jurídica deberá cumplir y
 hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad
 Horizontal, administrará correcta y eficazmente los bienes
 comunes y en general ejercerá la dirección, administración
 y manejo de los intereses comunes de los propietarios de
 los apartamentos con relación al mismo. D. Domicilio: la
 persona jurídica tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá
 D.C. E. Patrimonio: los recursos patrimoniales de la
 persona jurídica estarán conformados por los ingresos
 procedentes de las expensas comunes ordinarias y
 extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos,
 donaciones, bienes e ingresos que adquiera o reciba a
 título de utilidad para el cumplimiento de su objeto.

0141

AA 10984920

45
58



11

CAPITULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

Artículo 9. DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de

DE COLOMBIA

Notaria Veintinueve Bogotá, D.C.

OTARIO DE TELLEZ RUIZ

propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación, en proporción con los coeficientes de copropiedad. La determinación de la alinderación interna de los bienes se efectuó por el sistema de mojones, partiendo del punto denominado ciento treinta y ocho (138) y teniendo en cuenta que dentro de los inmuebles pueden existir o no columnas y ductos de propiedad común cuya área no ha sido tomada en cuenta en las áreas de las unidades respectivas, y por tanto no podrán ser demolidas ni en todo ni en parte. Tales bienes son los siguientes: La Primera Etapa de la Agrupación de Vivienda El Prado Ayuelos tiene ciento cincuenta y seis (156) apartamentos con destinación vivienda familiar. A continuación se discriminan por ubicación, altura, áreas y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante del reglamento, así:

REPUBLICA DE COLOMBIA

OTARIO DE TELLEZ RUIZ

46
59

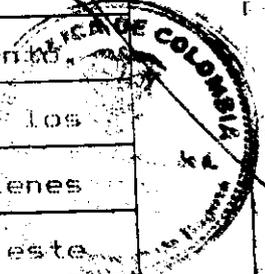
CAPITULO VI

DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 10. DEFINICION: Son bienes comunes de todos los propietarios, las partes de la Agrupación pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten facilitar la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **Clasificación:** Los bienes comunes se clasifican para todos los efectos de este

- Reglamento de la siguiente manera:
- Bienes comunes esenciales,
- Bienes comunes no esenciales.
- Bienes de uso o servicio común asignados al uso exclusivo de las unidades privadas.

Artículo 11. BIENES COMUNES ESENCIALES: Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Agrupación, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales el terreno sobre el cual se levantan las construcciones y las instalaciones de los servicios



públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a los apartamentos. Los demás bienes comunes tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

Artículo 12. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGRUPACION: Se clasifican

como tales todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza se reputan como parte esencial de la Agrupación por estar destinados al servicio y funcionamiento de los mismos. A continuación se enuncian en forma no taxativa: 1. Las instalaciones generales de acueducto y los contadores de agua hasta la entrada a cada unidad privada. 2. Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta las redes públicas. 3. Las instalaciones para servicio eléctrico, telefónico hasta el punto donde se bifurcan para cada apartamento. 4. Las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores y de los servicios comunales.

Artículo 13. REGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACION:

Los bienes a que se refiere el Artículo anterior son del uso o servicio común e indivisible de todos los propietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 14. BIENES COMUNES: Las áreas en metros cuadrados de los principales bienes comunes, son, por pisos, las

0141
693

47
60



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Antinieve
Gota, D.C.
FARDO 21
TELLEZ RASO

anotadas en el Proyecto de
División el cual hace parte
integrante del presente
Reglamento.

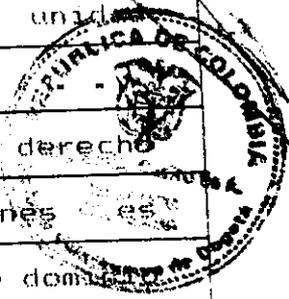
Artículo 15. MUROS ESTRUCTURALES:

Toda vez que la estructura de la Agrupación está soportada en mampostería, los muros que aparecen indicados en los planos de propiedad horizontal de este Reglamento no pueden demolerse o modificarse ni en todo ni en parte. Esta estructura es un bien común esencial.

Artículo 16. FACHADAS: Todos los muros y ventanas que conforman las fachadas exteriores e interiores tienen la calidad de bienes comunes, así no se trate de muros estructurales. Queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en cualquier forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada.

Artículo 17. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad asignados en el capítulo sexto de este Reglamento.

Artículo 18. DESTINACION Y USO DE LOS BIENES COMUNES: Los propietarios y demás ocupantes de la Agrupación a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes comunes siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme a lo dispuesto en este Reglamento y en las disposiciones que al respecto tomen los órganos de administración. Los propietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, así como los



ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes, los cuales podrán ser demolidos de acuerdo con las disposiciones legales. _____

Artículo 19. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será de cargo de la totalidad de los propietarios de la Agrupación, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en la forma establecida en el presente Reglamento.

Artículo 20. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Una vez autorizado por las autoridades municipales, la asamblea con un número de propietarios que representen el 70% de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de común de algunos de los bienes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio de la persona jurídica. _____

CAPITULO VII

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

Artículo 21. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Los coeficientes de copropiedad establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes de la Agrupación. Definen además la participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la agrupación. Para efectos de establecer los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran la Agrupación, se ha asignado a la

0141

AA 10984923

48
61



Notaria
Continúeve
gotá, D.C.
CABO DE
TELLEZ PABLO

695
totalidad de la Agrupación un
valor convencional equivalente a
CIEN (100) y dividido este valor
entre cada una de las unidades
privadas, teniendo en _____

consideración el área privada construida de cada una, en
los términos del artículo 26 de la ley 675 de 2001, así:

DEPENDENCIA	COEFICIENTE	
TORRE 1		
Apartamento 101	0,70	_____
Apartamento 102	0,69	_____
Apartamento 103	0,65	_____
Apartamento 104	0,55	_____
Apartamento 301	0,68	_____
Apartamento 302	0,68	_____
Apartamento 303	0,64	_____
Apartamento 304	0,64	_____
Apartamento 501	0,68	_____
Apartamento 502	0,68	_____
Apartamento 503	0,64	_____
Apartamento 504	0,64	_____
TORRE 2		
Apartamento 101	0,65	_____
Apartamento 102	0,64	_____
Apartamento 103	0,65	_____
Apartamento 104	0,55	_____
Apartamento 301	0,63	_____
Apartamento 302	0,63	_____
Apartamento 303	0,64	_____
Apartamento 304	0,64	_____
Apartamento 501	0,63	_____
Apartamento 502	0,63	_____



Apartamento 503	0,64	
Apartamento 504	0,64	
TORRE 3		
Apartamento 101	0,65	
Apartamento 102	0,64	
Apartamento 103	0,65	
Apartamento 104	0,55	
Apartamento 301	0,63	
Apartamento 302	0,63	
Apartamento 303	0,65	
Apartamento 304	0,65	
Apartamento 501	0,63	
Apartamento 502	0,63	
Apartamento 503	0,65	
Apartamento 504	0,65	
TORRE 4		
Apartamento 101	0,70	
Apartamento 102	0,69	
Apartamento 103	0,65	
Apartamento 104	0,55	
Apartamento 301	0,68	
Apartamento 302	0,68	
Apartamento 303	0,64	
Apartamento 304	0,64	
Apartamento 501	0,68	
Apartamento 502	0,68	
Apartamento 503	0,64	
Apartamento 504	0,64	
TORRE 5		
Apartamento 101	0,65	
Apartamento 102	0,64	
Apartamento 103	0,65	

0141

AA 10984924

49
62



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría
veintinueve
Bogotá, D.C.
CALLE 100
TELLESLAND

597
.....
.....
.....
.....
.....

_____	Apartamento 104	0,55	_____
_____	Apartamento 301	0,63	_____
_____	Apartamento 302	0,63	_____
_____	Apartamento 303	0,64	_____
_____	Apartamento 304	0,64	_____
_____	Apartamento 501	0,63	_____
_____	Apartamento 502	0,63	_____
_____	Apartamento 503	0,64	_____
_____	Apartamento 504	0,64	_____
TORRE 6			
_____	Apartamento 101	0,70	_____
_____	Apartamento 102	0,69	_____
_____	Apartamento 103	0,65	_____
_____	Apartamento 104	0,55	_____
_____	Apartamento 301	0,68	_____
_____	Apartamento 302	0,68	_____
_____	Apartamento 303	0,64	_____
_____	Apartamento 304	0,64	_____
_____	Apartamento 501	0,68	_____
_____	Apartamento 502	0,68	_____
_____	Apartamento 503	0,64	_____
_____	Apartamento 504	0,64	_____
TORRE 7			
_____	Apartamento 101	0,70	_____
_____	Apartamento 102	0,69	_____
_____	Apartamento 103	0,65	_____
_____	Apartamento 104	0,55	_____



698

Apartamento 301 0,68

Apartamento 302 0,68

Apartamento 303 0,64

Apartamento 304 0,64

Apartamento 501 0,68

Apartamento 502 0,68

Apartamento 503 0,64

Apartamento 504 0,64

TORRE 8

Apartamento 101 0,65

Apartamento 102 0,64

Apartamento 103 0,65

Apartamento 104 0,55

Apartamento 301 0,63

Apartamento 302 0,63

Apartamento 303 0,64

Apartamento 304 0,64

Apartamento 501 0,63

Apartamento 502 0,63

Apartamento 503 0,64

Apartamento 504 0,64

TORRE 9

Apartamento 101 0,65

Apartamento 102 0,64

Apartamento 103 0,65

Apartamento 104 0,55

Apartamento 301 0,63

Apartamento 302 0,63

Apartamento 303 0,65

Apartamento 304 0,65

Apartamento 501 0,63

Apartamento 502 0,63

AA 10984925

0141

699



Notaria
Antioquia
Calle 100 No. 100-100
Medellin, D.C.

.....
.....
.....
.....
.....

_____	Apartamento 503	0,65	_____
_____	Apartamento 504	0,65	_____

TORRE 10

_____	Apartamento 101	0,65	_____
_____	Apartamento 102	0,64	_____
_____	Apartamento 103	0,65	_____
_____	Apartamento 104	0,55	_____
_____	Apartamento 301	0,63	_____
_____	Apartamento 302	0,63	_____
_____	Apartamento 303	0,64	_____
_____	Apartamento 304	0,64	_____
_____	Apartamento 501	0,63	_____
_____	Apartamento 502	0,63	_____
_____	Apartamento 503	0,64	_____
_____	Apartamento 504	0,64	_____

TORRE 11

_____	Apartamento 101	0,65	_____
_____	Apartamento 102	0,64	_____
_____	Apartamento 103	0,65	_____
_____	Apartamento 104	0,55	_____
_____	Apartamento 301	0,63	_____
_____	Apartamento 302	0,63	_____
_____	Apartamento 303	0,64	_____
_____	Apartamento 304	0,64	_____
_____	Apartamento 501	0,63	_____
_____	Apartamento 502	0,63	_____
_____	Apartamento 503	0,64	_____



700

Apartamento 504 0,64

TORRE 12

Apartamento 101 0,65

Apartamento 102 0,64

Apartamento 103 0,65

Apartamento 104 0,55

Apartamento 301 0,63

Apartamento 302 0,63

Apartamento 303 0,64

Apartamento 304 0,64

Apartamento 501 0,63

Apartamento 502 0,63

Apartamento 503 0,64

Apartamento 504 0,64

TORRE 13

Apartamento 101 0,70

Apartamento 102 0,70

Apartamento 103 0,65

Apartamento 104 0,55

Apartamento 301 0,68

Apartamento 302 0,68

Apartamento 303 0,64

Apartamento 304 0,64

Apartamento 501 0,68

Apartamento 502 0,68

Apartamento 503 0,64

Apartamento 504 0,64

TOTAL 100,00

Artículo 22. PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES DE LOS

BIENES COMUNES Para el mantenimiento de los bienes

comunes deberán colaborar todos los propietarios de la

AA 10984926



0141701

Agrupación de acuerdo con los coeficientes de copropiedad de que trata el artículo 21 de este Reglamento y de acuerdo con el Artículo 29 de la Ley 875 de 2001.

DE COLOMBIA
aria
Nueve
D.C.

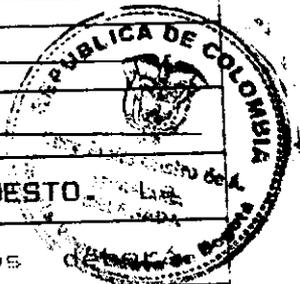
Artículo 23. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES. CUOTAS DE MANTENIMIENTO. Cada propietario deberá contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el Artículo 21 del presente Reglamento, para cada una de las unidades privadas en que se divide la Agrupación.

CAPITULO VIII

CONTRIBUCION DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 24. ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO.

elaboración del presupuesto de ingresos y gastos ceñirse a las siguientes normas y procedimientos: 1. Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador y el Consejo de Administración de la Agrupación elaborarán un proyecto de presupuesto de ingresos y de gastos que fueren necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes afectados al uso común y harán la distribución entre los propietarios de conformidad con los coeficientes de copropiedad establecidos en el Artículo 22 del presente Reglamento, teniendo en cuenta el superavit o déficit del presupuesto inmediatamente anterior y la constitución o incremento de las reservas que se le



consideren convenientes, según lo hubiere establecido la Asamblea General de Propietarios. Copia de este presupuesto estará a disposición de los propietarios durante el término de convocación a la Asamblea Ordinaria. En el presupuesto deberán aparecer claramente diferenciados, en capítulos distintos, los ingresos y los gastos correspondientes. 2. El Consejo de Administración deberá presentar a la Asamblea Ordinaria el presupuesto elaborado, para la vigencia anual correspondiente, que se inicia el primero (1o.) de enero del año respectivo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. La aprobación del presupuesto, por parte de la Asamblea, requerirá el voto favorable de la mayoría de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión, siempre que haya quórum. 3. Corresponderá al Consejo de Administración establecer los períodos en los cuales se cobrarán las cuotas a los propietarios. 4. El presupuesto aprobado tendrá vigencia anual. _____

Artículo 25. MERITO EJECUTIVO. El procedimiento para el cobro ejecutivo de las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001.

PARAGRAFO. Cuando se trate del presupuesto provisional a que se refiere este Reglamento, el título que preste merito ejecutivo será la certificación que expida el administrador provisional sobre el monto de la deuda a cargo del propietario deudor. _____

Artículo 26. PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurrido el tiempo fijado en el Reglamento para la reunión de la Asamblea Ordinaria ésta no se hubiere celebrado, o si celebrada no se aprueba el presupuesto, regirá

0141

AA 10984927



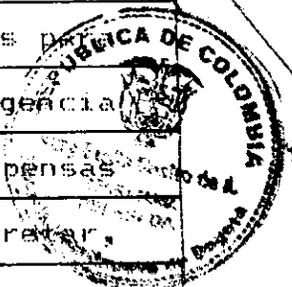
703

provisionalmente el presentado por el Administrador y el Consejo de Administración, hasta tanto se celebre la Asamblea y se apruebe el presupuesto.

COLOMBIA
 Notaria
 Continúe
 Nota, D.C.
 TARSO DE
 TELLEZ RANG

Artículo 27. DEFICIT PRESUPUESTAL. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal o Auditor y el Administrador conjunta o separadamente convocarán a la Asamblea de propietarios a reunión extraordinaria con el fin de proponer los reajustes correspondientes y la distribución de ellos entre los propietarios. Decretados los reajustes, el Consejo de Administración determinará la forma de pago.

Artículo 28. EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, y cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere 4 veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la Asamblea General podrá decretar, para cubrir las expensas extraordinarias, para lo cual se requerirá el voto favorable de por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación.



Artículo 29. INTERESES DE MORA. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario vigente, certificado por la Superintendencia Bancaria, el cual, a juicio de que la asamblea general, con el voto favorable de por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad, en la reunión, establezca un límite de mora.

Artículo 30. DE LA CONTRIBUCION EN LAS EXPENSAS COMUNES.

Los propietarios de los bienes privados de la Agrupación estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, en los términos del artículo 29 de la ley 675 de 2001.

Artículo 31. OBLIGATORIEDAD. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la Agrupación se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

Artículo 32. CUOTAS EXTRAORDINARIAS . Sin perjuicio del pago de las expensas comunes a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios podrán acordar expensas extraordinarias (para fines específicos que interesen de manera particular a la Agrupación y siempre cumpliendo con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001.

Artículo 33. IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la Agrupación, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

Artículo 34. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES PRIVADOS. El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, o cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado,

0141

AA 10984928

66



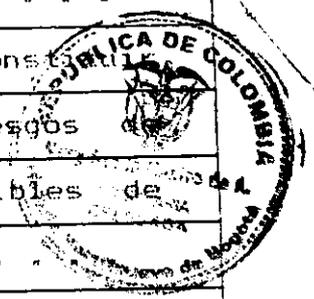
BOGOTÁ
D.C.
EJECUTIVO

705

lo mismo que los impuestos, incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán a cargo del respectivo propietario.

Artículo 35. REPARACIONES. Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta del respectivo propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes siempre que estos den al interior de la vivienda. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo de la Agrupación, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de administración, o por trabajos ordenados por éste, y serán a cargo del propietario los que reemplacen en su respectiva vivienda, por cualquier otra causa; esta reposición no podrá romper la armonía de la fachada.

Artículo 36. SEGUROS. La Agrupación deberá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos incendio y terremoto los bienes comunes susceptibles de ser asegurados.



Artículo 37. INDEMNIZACION Y RECONSTRUCCION DE LA AGRUPACION. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la Agrupación en los casos que ésta sea procedente. Si la Agrupación no es reconstruida, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los criterios de copropiedad y con las normas reglamentarias aplicables.

PARAGRAFO: En el evento en que, de conformidad con lo establecido en este Artículo fuere procedente la

reconstrucción, el monto de la indemnización se destinará, en su integridad, a la reconstrucción de las edificaciones afectadas.

Artículo 38. SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO. 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 contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad hubiere sido asegurada por el mismo riesgo por exigencias de una Corporación de alguna Ahorro y Vivienda u otras entidades financieras. _____

_____ **C A P I T U L O I X** _____

_____ **MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES** _____

Artículo 39. MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a. Si la Asamblea de Propietarios ya hubiere aprobado la respectiva modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación; b. Cuando se tratare de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, el respectivo proyecto se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de la mitad mas uno de los propietarios de propiedad representados en la respectiva reunión.

Artículo 40. MODIFICACIONES EN EL USO DE LOS BIENES

0141

AA 10984929

54
67



Notaría
continúa en
Bogotá, D.C.
TOMO B
FELIZ RUIZ

707

COMUNES. El Consejo de Administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso o goce de los bienes comunes teniendo en cuenta que tal

reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los propietarios a servirse de ella. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada afecte la destinación de los bienes comunes o implique una sensible disminución en su uso y goce, se requerirá decisión de la Asamblea de propietarios adoptada con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación.

Artículo 41. REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.

Es función de la Asamblea la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo con propuesta que habrá de presentarse al Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda del equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales, pues en caso contrario no requerirá de tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina de la Agrupación o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar ordenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

Artículo 42. MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.

En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como



consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado o que impliquen remoción o merma de los muros divisorios, o de un cambio así sea leve de la fachada y representación externa de la Agrupación. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva de la entidad competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. 2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los bienes o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3. Que el propietario obtenga previa autorización escrita del Consejo de Administración, el cual sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.

Artículo 43. REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro de la agrupación, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la Agrupación o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

Artículo 44. RECONSTRUCCION DE LA AGRUPACION. De acuerdo a lo previsto en el artículo 13 de la ley 675 de 2001, se procederá a la reconstrucción obligatoria de la Agrupación en los siguientes eventos: 1º. Cuando la destrucción o deterioro de la agrupación fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial y 2.º. Cuando el presente deterioro o destrucción superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la agrupación, la asamblea

AA 10984930

0141

709



general decida reconstruirla con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

DE COLOMBIA
Notaría
Bogotá
D.C.
BOGOTÁ
BOGOTÁ

Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruida la Agrupación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación hipotecaria haya sido satisfecha.

CAPITULO X

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 45. DERECHOS. Son derechos de los propietarios:

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el regimen de propiedad horizontal consagra la Ley 675 de 2001.
2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su bien de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y el presente Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.
3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios comunes.
4. Disfrutar de los servicios de uso común ordenados por la Asamblea.
5. Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo estatuido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento.
6. Intervenir



en las deliberaciones de las Ásambleas de propietarios con derecho a voz y voto. 7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes de la Agrupación cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de lo que le correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados. 8. Solicitar al Administrador la convocatoria a Ásambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 46. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE

LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. Son

obligaciones de los propietarios, y en lo pertinente de los ocupantes, en relación con los bienes de dominio particular, las siguientes: 1. Usuarios de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la Agrupación, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la Agrupación o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su negligencia o el de las personas por las que deba responder. 3. Contribuir oportuna y cumplidamente al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la armonía, seguridad y conservación de los bienes comunes. 4. Usar, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento, 5. Permitir la entrada a su unidad de dominio

0141

AA 10984931

66

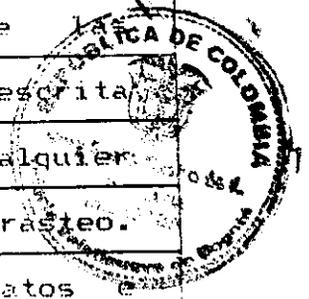


711

privado al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o

Notaría
continúa
goa. D.C.
TARRO 2
TELEFONO

de los demás bienes privados. 5. Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio privado, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6. Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Propietarios. 7. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción. 8. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9. Solicitar autorización escrita del administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando el día y hora del trasteo. 10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. 11. Suscribir contratos con las personas a quienes de el uso o goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir el presente Reglamento.



Artículo 47. PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de realizar cualquier acto que pudiese perturbar la armonía y el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la Agrupación. En especial deberán tener en cuenta las

prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A. En relación con las unidades de dominio privados, está prohibido:

1. Enajenar o conceder el uso de su bien de dominio privado para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.
2. Destinar el bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.
3. Sostener en los muros medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y, en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.
4. Colocar avisos o letreros en las ventanas, fachadas o paredes comunes de la Agrupación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea.
5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición, queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.
6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas en el llen de los requisitos establecidos en este Reglamento, que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la Agrupación o disminuyan el aire o la luz

0141

AA 10984932

27
20



DE COLOMBIA
Notaria
Antioqueña
Soc. D.C.
NOTARIO
JOY TELLEZ ESPINO

713

de los demás bienes particulares.7

Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8.. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9. Arrendar piezas de las viviendas. 10.Tener en sus viviendas cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 11.. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión, etc. 12. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 13. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos, bullicios, conectar a alto volumen aparatos de radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en las viviendas. 14.. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la Agrupación con nuevas construcciones, excepto las previstas en el manual de procedimientos para ampliaciones que se protocoliza con este Reglamento. 15. Destinar el uso de dominio privado a fines distintos a vivienda. B. La convivencia a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1. Obstaculizar el acceso a las entradas de la Agrupación y demás áreas de



circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3. Colocar avisos o letreros en las fachadas de la Agrupación. 4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. 6. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 7. Variar en alguna forma las fachadas de la Agrupación quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 8. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. 9. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. 10. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas.

Artículo 48. NORMAS PARA EL USO DE LOS CUPOS DE PARQUEO Y

DE OTROS BIENES COMUNES. La utilización de estos bienes

estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales

consagran obligaciones de hacer y de no hacer con relación

a los cupos de parqueo. A . Para la utilización de los

cupos de parqueo para residentes: 1) Ningún propietario o

usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas

que demarcan el respectivo espacio o área asignada a un

propietario o usuario. 2) Aún cuando los usuarios de este

sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las

0141 AA 10984933

58
21



715
zonas reservadas para circulación,
esto no los faculta para estorbar
el libre movimiento de los demás
vehículos. 3) Todo usuario deberá
estacionar su vehículo _____

COLOMBIA
aria
nueve
A. D.C.
ROB
ELECTRANO

personalmente o por medio de recomendado. 4) No podrán
hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de
parqueo fuera de las absolutamente necesarias para retirar
el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro
sitio. 5) Queda expresamente prohibido estacionar buses o
busetas y en general, vehículos con capacidad superior a
una tonelada. 6) Los propietarios deberán dejar los
vehículos debidamente cerrados. 7) Queda expresamente
prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de
accidente causado por infracción de esta norma, el
infractor será responsable por los daños causados. 8) Todo
propietario o usuario de vehículos al ser avisado que su
vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo
reparar inmediatamente. El infractor será responsable de
todo perjuicio. 9) La circulación en los cupos de parqueo
se hará siempre conservando la derecha y a velocidad
moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el
vehículo que haya entrado primero. 10) Cualquier daño
causado por uno de los usuarios a cualquiera de los
vehículos debe ser reportado inmediatamente a la
administración, que según las circunstancias, deberá
avisar a las autoridades competentes para dirimir los
conflictos que por este motivo se presenten.



PARAGRAFO: El Consejo de Administración,
deberá garantizar transitoriamente el uso
de los cupos de parqueo de vehículos para visitantes. La
reglamentación para el buen uso y mantenimiento deberá ser

dictada por el Consejo de Administración. Igualmente dicho Consejo establecerá los horarios de utilización, posible arrendamiento por horas, la forma de mantenimiento y las normas de circulación de vehículos dentro del mismo, las cuales deben ser similares a las de los cupos de parqueo para residentes. B Para la utilización del Salón Comunal: este salón se ha construido para la utilización y disfrute de los propietarios de la Agrupación, específicamente, asambleas, fiestas, reuniones, juegos cubiertos o similares. La reglamentación del uso es privativo del Consejo de Administración, debidamente delegado por la Asamblea, el cual deberá adoptar, entre otras determinaciones, el posible canon de arrendamiento, horarios y fechas de utilización en forma equitativa para todos los propietarios y su mantenimiento será ejercido y supervisado por el Administrador. Igualmente el Consejo de Administración reglamentará el posible arrendamiento del salón comunal a terceros, si fuere procedente.

Artículo 49. SOLIDARIDAD. Conforme lo establece el artículo 29 de la ley 475 de 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Sin perjuicio de administración sobre pago de dichas expensas deberá ser exigido por el notario en el momento de la transferencia de dominio de un bien privado; en consecuencia el presentador deberá dejar constancia en la escritura de la solicitud presentada al administrador ent

0141 AA 10984934

89
77



717

al sentido y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que el anterior tenga con la agrupación.

Artículo 50. EXTENSION DE ESTAS

NORMAS. Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto respecto al uso de los bienes de dominio unidades privado como de los bienes comunes, regirá igualmente con relación a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular.

Artículo 51. DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA. Los acreedores hipotecarios están autorizados para dividir las hipotecas a su favor sobre la agrupación, entre las diferentes unidades privadas de acuerdo al coeficiente de cada una.

Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de las unidades privadas responderán por las obligaciones de los respectivos gravámenes.



CAPITULO XI

ORGANOS DE LA ADMINISTRACION

Artículo 52. ENUMERACION. Los órganos de la administración de la Agrupación materia del presente reglamento son los siguientes: 1. Asamblea General, 2. Consejo de Administración, y 3. Administrador.

Artículo 53. ORDEN JERARQUICO. Cada uno de los órganos de administración de la agrupación objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los presentes capítulos pero en caso de duda ha de entenderse que el administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no

que hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en las disposiciones de la Asamblea de Propietarios o en lo que su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea General es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la persona jurídica.

CAPITULO XII

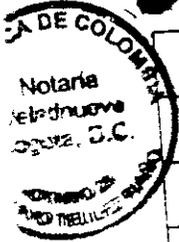
DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 54. CONFORMACION. La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran la Agrupación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Agrupación. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador.

PARAGRAFO PRIMERO. Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado en alguna forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos y obligaciones. En caso de que no hubiere acuerdo, se aplicará lo dispuesto en la Ley 95 de 1990.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los miembros de los organismos de

0141



719

administración y dirección de la persona jurídica, los administradores, revisores o auditores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán

representar en las reuniones de la Asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos.

PARAGRAFO TERCERO. Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.

Artículo 55. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, en la fecha y lugar que señale la convocatoria que haga el administrador, mediante

comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Agrupación, a la última dirección registrada por los mismos. Esta citación se hará con antelación no inferior a quince (15) días calendario de la fecha señalada para la reunión. Si el administrador no convocare a la Asamblea, máximo durante el mes de marzo, ella deberá reunirse en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 8:00

horas en la Agrupación. El aviso de convocatoria contendrá, además de una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes, necesariamente la

fecha, hora y lugar de la reunión, orden de asistencia, y también la circunstancia de estar los libros financieros a disposición de los propietarios para su examen en las oficinas de la administración durante



ocho (8) horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el artículo 64 de este Reglamento. PARAGRAFO. Si convocada la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m.; la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de mayorías calificadas.

Artículo 56. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Agrupación así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del Consejo de Administración, del revisor fiscal o auditor, si lo hubiere, o de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin necesidad de convocatoria previa, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la Agrupación, sin perjuicio de lo previsto en la ley para efectos de mayorías calificadas. De igual manera, la Asamblea General podrá celebrar reuniones no presenciales cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en el artículo 42 y concordantes de la

0141 AA 10984936



DE COLOMBIA
Notaria
Cinque
sta. D.C.
1990-9
FELIX RUIZ

721

ley 675 de 2001. Tratándose de
asamblea extraordinaria, reuniones
no presenciales y de decisiones por
comunicación escrita, en el aviso
de convocatoria se insertará el

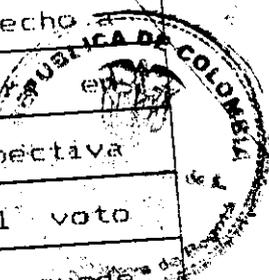
orden del día y en las mismas no se podrán tomar
decisiones sobre temas no previstos en éste. _____

Artículo 57. QUORUM DELIBERATORIO. Con excepción de los
casos en que la ley o el presente Reglamento de Propiedad
Horizontal exijan un quórum o mayoría superior, y de las
reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general
sesionará con un número plural de propietarios de unidades
privadas que represente por lo menos más de la mitad de
los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con
el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes
de propiedad representados en la respectiva sesión.

Artículo 58. VOTOS. Cada propietario tendrá derecho a
votar por cada unidad privada que posea y votará en
proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva
unidad o unidades privadas. No será válido el voto
fraccionado. El representante de varios propietarios puede
votar por separado.

Artículo 59. QUORUM DECISORIO. La Asamblea General tomará
decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de
los coeficientes de propiedad representados en la
respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la
relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se
puede exigir una mayoría superior al 70% de los
coeficientes de propiedad que integran la Agrupación.

Artículo 60. QUORUM DECISORIO ESPECIAL. Como excepción a
la norma general, las decisiones a que se refiere el
artículo 45 de la ley 675 de 2001 requerirán una mayoría



calificada del setenta por ciento (70%) de los accionistas de copropiedad que integran la Agrupación.

Artículo 61. FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL. 1.

Establecido el quórum, la Asamblea General quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea del Consejo de Administración y como Secretario el Administrador. 2. La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el propuesto por el Administrador, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias, reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita. 3. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. 4. El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de las asambleas de accionistas de sociedades.

Artículo 62. ACTAS DE LA ASAMBLEA. Las decisiones de la

asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además de la fecha de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

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

En el caso no superior a veinte (20) días hábiles a partir de la fecha de la reunión, el

0141

AA 10984937

62
75



722

administrador deberá poner a
 disposición de los propietarios de
 la Agrupación copia completa del
 texto del acta en el lugar
 determinado como sede de la _____



administración e informará tal situación a cada uno de los
 propietarios. En el libro de actas se dejará constancia
 sobre la fecha y lugar de publicación. La copia de acta
 suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten
 en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia
 o de las actas. El administrador deberá entregar copia del
 acta a quien se la solicite. Todo propietario a quien se
 le niegue la entrega de copia del acta podrá acudir en
 reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien
 a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada, so
 pena de sanción de carácter policivo. PARAGRAFO: El
 administrador, el revisor fiscal o cualquier propietario
 podrá impugnar las decisiones de la asamblea cuando
 ajusten a la ley o al Reglamento de Propiedad Horizontal,
 el plazo máximo para hacerse es de dos meses después de
 la fecha de publicación del acta.



Artículo 63. OBLIGATORIEDAD. Las decisiones de la
 Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades
 previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos
 los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva
 reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter
 obligatorio para los usuarios y ocupantes de la
 Agrupación.

Artículo 64. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La
 Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección
 de la persona jurídica que surge por mandato de la ley 675
 de 2001, y tendrá las funciones que consagra el artículo

73 de la norma en mención, y las previstas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en especial designar y remover libremente al Consejo de Administración de la Agrupación.

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

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Artículo 65. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION. Anualmente la Asamblea General de Propietarios elegirá, por votación escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes personales, los cuales deberán ser propietarios o mandatarios de personas titulares del dominio de unidades privadas. **PARAGRAFO.**

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.

Artículo 66. SESIONES Y QUORUM. Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de tres (3) de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por el mismo Consejo y actuará como secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las relaciones del Consejo. Las decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados.

Artículo 67. ACTAS DEL CONSEJO. De todas las reuniones del Consejo se dará constancia en actas que se extenderán en

0141 AA 10984938



Notaria
Veintinueve
Bogotá D.C.
Notario
JUAN FELIPE RUIZ

725

orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados, acuerdos y decisiones a que se llegue en las reuniones, —

además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

Artículo 68. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Al

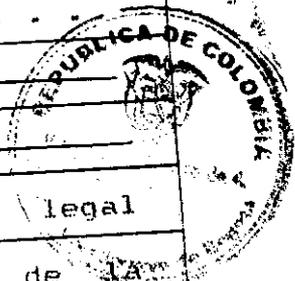
Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. El Consejo de Administración deberá aprobar previamente los actos o contratos que pretenda celebrar el Administrador cuando su cuantía sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.

C A P I T U L O X I V

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 69. FACULTADES BASICAS. La representación legal

de la persona jurídica y la administración de la Agrupación corresponderá a un administrador designado por el Consejo de Administración. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radicarán en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionare a la persona jurídica, a los propietarios o acreedores, de procedencia de culpa leve del administrador en el ejercicio de sus funciones, violación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante



legal actuará en representación de la Agrupación. _____

Artículo 70. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La

administración inmediata de la Agrupación estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las consagradas en el artículo 51 de la ley 675 de 2001. El Administrador deberá solicitar previamente autorización al Consejo de Administración para celebrar actos o contratos cuya cuantía sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales. _____

Artículo 71. REMUNERACION. Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero.

Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Este cargo puede también no ser remunerado.

Artículo 72. TRANSMISION Y CUENTA DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.

Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la persona jurídica, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un acta por el administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración el cual corresponderá en receso de la Asamblea de Propietarios dar el finiquito al Administrador saliente.

C A P I T U L O X V

EL REVISOR FISCAL O AUDITOR

Artículo 73. NOMBRAMIENTO. La Agrupación podrá contar con

un Revisor Fiscal o Auditor, si así lo decide la Asamblea

General de Propietarios. El Revisor Fiscal o Auditor podrá

ser propietario o tenedor de bienes privados en la

0141

AA 10984940

77



Notaria
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C.
OTARIO 2
TELÉFONO 233 3333

727
Agrupación. _____

Artículo 74. INCOMPATIBILIDAD. El Revisor Fiscal o Auditor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de _____

Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador. _____

Artículo 75. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal o Auditor, como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675 de 2001. _____

C A P I T U L O X V I

FONDO DE IMPREVISTOS

Artículo 76. CREACION Y FINALIDAD. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 5% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. _____



Artículo 77. DISPOSICION DE LOS RECURSOS DEL FONDO. El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea General, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Comunal. _____

Artículo 78. MANEJO E INVERSION. Mientras la Asamblea de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo de _____

Imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes comunes.

Artículo 79. COBRO DE EXPENSAS EXTRAORDINARIAS PARA FORMAR EL FONDO DE IMPREVISTOS.

El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

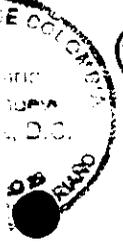
CAPITULO XVII

SOLUCION DE CONFLICTOS

Artículo 80. SOLUCION DE CONFLICTOS: La aplicación de este reglamento de propiedad horizontal y las decisiones de la asamblea, así como el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los residentes o integrantes de los órganos de administración y control de la agrupación, generan polémicas, discusiones y controversias que deben resolverse de inmediato para impedir que se agraven sus consecuencias. Las diferencias que se susciten entre el administrador y los propietarios y/o arrendatarios o entre uno o varios propietarios y/o arrendatarios o con algún otro órgano de dirección, en razón de la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento sin perjuicio de la competencia de las autoridades judiciales se puede acudir a:

1. Arbitraje: Será nombrado por la asamblea general de propietarios, para periodos de un año, estará conformado por un número impar de tres o más personas. Este no podrá imponer sanciones, su función será dirimir

0141 AA 10984941



729

las controversias que se presenten entre los propietarios y fortalecer las buenas relaciones entre los vecinos, con las atribuciones de un amigable componedor, esto es,

tiene la facultad de precisar, con fuerza vinculante para las partes, el estado y forma de cumplimiento de una relación jurídica sustancial susceptible de transacción.

Las gestiones conducentes a la resolución de un conflicto deberán surtirse en un término no superior a quince (15) días hábiles contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de los interesados. Las personas que integren este comité de convivencia lo harán ad-honorem

las decisiones se consignarán en un acta, son obligatorias para las partes y se instrumentaliza en un contrato de transacción; esta decisión produce efecto de cosa juzgada.

Otros métodos alternos: Agotado este intento de conciliación sin obtener la solución del conflicto, puede acudir en orden a los siguientes mecanismos de solución:

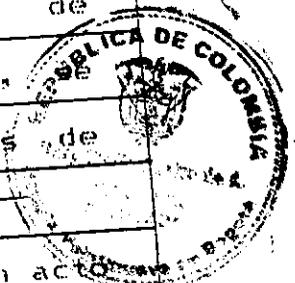
2.1. La Conciliación: La conciliación como tal es un acto jurídico público, regulado por la ley a través del cual

dos o más partes en conflicto buscan solucionar sus diferencias transigibles, con la ayuda de un tercero neutral y calificado llamado conciliador, mediante la búsqueda de acuerdos lícitos equitativo y de beneficio.

Por mandato de la ley 23 de 1991 el conciliador debe ser abogado titulado, centro de conciliación autorizados por la ley y estudiantes de derecho autorizados por pertenecer

al grupo de conciliadores o consultores jurídicos. La conciliación debe tener los siguientes requisitos jurídicos:

a) que las partes tengan capacidad para



conciliar, es decir que puedan disponer libremente de sus derechos. b) Que el conflicto sea susceptible de transacción. c) Que exista ánimo conciliatorio. La conciliación puede adelantarse directamente por las partes con o sin apoderados; el conciliador es un facilitador de diálogo entre las partes y carece de capacidad decisoria. La información de la conciliación es reservada y las decisiones se llevan a un acta de conciliación la cual tiene fuerza de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

El arbitraje: El arbitraje es un procedimiento jurisdiccional, mediante el cual por expresa voluntad de las partes, se difiere la solución de conflictos transigibles a un tribunal de arbitramento conformado por tres (3) árbitros quienes deberán decidir el conflicto y dejar constancia de ello en un laudo arbitral, de obligatorio cumplimiento por las partes., todo de acuerdo lo dispuesto sobre el particular por el Código del Comercio.

Comercio.

2.3. Conciliación pre-judicial: En caso de agotarse los anteriores recursos como alternativa de solución de conflictos, antes de iniciar un proceso judicial el juez puede citar a las partes, para que concurren personalmente con o sin apoderado, a una audiencia de conciliación y saneamiento; en ella el juez obrando como conciliador procurará soluciones amigables para la controversia. La citación puede ser convocada de oficio o a petición de una de las partes. El fracaso de la citada audiencia por no comparecer alguna de las partes, no impide que los interesados puedan acudir ante de común acuerdo, buscar nuevamente la solución de la controversia en el Centro de Conciliación y Arbitraje.

Si el proceso conciliatorio no tiene éxito, se podrá iniciar el proceso judicial y sustituido lo anterior sin éxito, se podrá

0141

AA 10984942



731

acudir ante los jueces civiles competentes a fin de resolver el conflicto, instaurando el correspondiente proceso verbal sumario de que trata el título

En el mismo se requiere la intervención de apoderados, el juez decide aplicando las normas y principios dictados por la ley y su sentencia es obligatoria de acatar por las partes.

CAPITULO XVIII

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

Artículo 81. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

No obstante lo dispuesto en el anterior capítulo el administrador podrá iniciar las acciones policivas que de acuerdo con el Código Nacional de Policía principalmente lo consignado en los Decretos 522 de 1970, el Código de Policía de Bogotá cuya reglamentación esta en el Acuerdo No. 18 de 1989 y 1064 consagrado en el Código de Procedimiento Penal vigente en el momento del proceso.

Estas acciones judiciales en demanda o reclamación contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la seguridad y salubridad y estética de la agrupación o buen nombre de la persona jurídica o para exigir el cumplimiento del reglamento; se clasifican por su gravedad en: faltas leves y faltas graves.

Los usuarios deben abstenerse de desarrollar actividades que afecten el uso, destino del inmueble que tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la

tolerancia mutua, educación y respecto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes:

Inmisión de humo polvillo o exhalaciones nocivas. Los olores nocivos procedentes de estufas, hornos, chimeneas etc. Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de la evacuación de cañerías y pozos de aguas negras.

Los ruidos y las vibraciones producidos por maquinaria y equipo que se trabajen en la noche. Las molestias originadas por música estridente, ruidos por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza y/o fiestas escandalosas. El hecho de secar ropa en las escaleras o en balcones y fachadas. La limpieza de alfombras contra las paredes de los pasillos. Reunión de grupos de muchachos que conformen núcleos de desorden que atenten contra la seguridad del conjunto. El calor excesivo procedente de chimeneas y hornos. Dejar las basuras en sitios o recipientes inadecuados, molestando a los vecinos.

Arrojar basuras desde las ventanas a los patios o zonas libres. Transgredir las normas reguladas por la asamblea sobre tenencia de animales domésticos o mascotas.

Utilizar inadecuadamente el salón comunal de manera no regulada por la asamblea. No permitir la entrada al administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan.

Todas aquellas actividades que atenten contra las condiciones higiénicas y de seguridad de la agrupación que constituyan molestias para la salud y tranquilidad de los departamentos de unidades privadas. Faltas graves: Las faltas graves son aquellas que por estar prohibidos en el reglamento atentan contra la propiedad horizontal, atentan de manera grave contra la agrupación, tales faltas son entre otras:

1. Usar el destino de la unidad, aunque esta no se

0141

AA 10984943



Notario
Sinturave
Gotz, D.C.
TELEFONO 26
TELEFAX 26

733

quebranta al ejercer profesiones

libres en su propio apartamento,

salvo algunas que implican

incomodidad o insalubridad.

Desarrollar actividades

peligrosas : a. Mantener explosivos.

b. Mal manejo de hornos de alta temperatura.

c. Infiltración de aguas por obras realizadas

d. Almacenamiento de petróleo o sustancias inflamables.

Desarrollo de actividades que puedan producir daños

materiales en la estructura de las edificaciones.

Actividades inmorales : El enajenar o conceder el uso de

la unidad privada para desarrollar actividades contrarias

a la moral y buenas costumbres tales como :

Ejercicio de la prostitución

Establecimiento de dispensarios de salud

correspondientes requisitos legales. (Licencia

funcionamiento, permiso de la secretaria de salud)

Utilización del apartamento como pensión.

Utilizar las unidades privadas para alojar mendigos o

maleantes mediante retribución.

Los actos de sodomia practicados con menores de edad.

El ejercicio de la profesión de comadronas destinada a

practicar abortivos.

El empleo de la propiedad privada para establecimientos de

juego de azar.

La excavación u obras en los pisos bajos que perjudiquen

la solidez de las construcciones, sin autorización de la

autoridad.

Alteraciones de balcones, fachadas y lugares

de estacionamiento.

Convertirse en habitante por sus diferentes actuaciones.



en persona no grata o indeseable para la comunidad.

Mantener animales de tipo feroz o salvaje, aun en comienzo de su existencia.

Cubrir zonas libres como patios interiores zonas de escaleras etc.

Mantener establecimientos comerciales funcionando sin la licencia respectiva o sin el cumplimiento de requisitos de higiene, sanidad y seguridad.

En general, desarrollar cualquier actividad no consignada en los numerales anteriores, que comprometa la seguridad y/o solidez de las edificaciones o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y salubridad de los habitantes de la copropiedad.

Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la ley o en este reglamento y clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por parte de los propietarios, tenedores o terceros que a cualquier título ocupen bienes privados dentro de la agrupación de vivienda EL PRADO AYUELOS - ETAPA I, dará lugar a las siguientes sanciones que serán impuestas por el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación; valorandose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.

Las sanciones que se aplicarán son las siguientes:

Las sanciones aplicables para faltas leves contra el reglamento. Para su aplicación se requiere inicialmente

el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación;

valorandose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.

Las sanciones que se aplicarán son las siguientes:

Las sanciones aplicables para faltas leves contra el reglamento. Para su aplicación se requiere inicialmente

el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación;

valorandose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.

Las sanciones que se aplicarán son las siguientes:

0141



de un llamado de atención por escrito en el cual el administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicando un plazo

perentorio de diez (10) días para que cese la imprudencia de sus actos y se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal en la agrupación.

En caso de mantenerse la conducta incorrecta se impondrán las siguientes sanciones:

a.1. Publicación de su nombre en la lista de infractores al reglamento, donde se indique el acto que ocasiona la amonestación; esta publicación se llevara a cabo en sitios de amplia circulación de la agrupación.

a.2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor fecha de su imposición. La suma de esas multas no

jamas exceder de diez (10) veces dichas expensas.

a.3. Restricción en el uso y goce de bienes de uso común no esenciales (salones comunales zonas de recreación) en caso de mantenerse la incorrección por un término superior a quince (15) días.

a.4. Una reincidencia permanente por el término de treinta (30) días convertirá la falta leve en grave y se le dará un tratamiento de sanciones más drástico según estas últimas.

b. Sanciones aplicables para faltas graves contra el reglamento: Por estar poniendo en peligro la solidez y seguridad de la agrupación, la salubridad y seguridad de sus habitantes, estas conductas se deben corregir en forma inmediata haciendo uso de las siguientes sanciones.

Inicialmente el administrador pasara una amonestación por escrito indicando claramente al infractor su falta al reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. La comunicación debe indicar un plazo máximo de cinco (5) días para que cese su conducta incorrecta; el mantenerse a misma luego de ese lapso de tiempo dará lugar de inmediato a imponer las siguientes sanciones :

b.1. Publicación del nombre del infractor con identificación de la unidad privada, en sitios de amplia circulación, en un listado de infractores indicando claramente el acto que ocasiona la sanción. Esta publicación se mantendrá hasta cesar la falta.

b.2. Imposición de multas sucesivas mientras persista la falta, máximo cada una de dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de imposición de la sanción. Estas multas acumuladas no podrán exceder nunca de diez (10) veces dichas expensas.

b.3. Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales (salones comunales zonas de recreación etc.) desde el mismo momento en que se configure la falta.

Artículo 82. EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS : El administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración, si es necesario acudiendo a las autoridades policiales y aun a los Juzgados Penales de acuerdo con las normas vigentes.

Cuando ocurran faltas graves que atenten contra la seguridad o salubridad de los residentes, es obligación de la policía y otras autoridades competentes acudir de inmediato al llamado del administrador o a cualquiera de

0141

AA 10984945

69
82



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notario Público
Cundinamarca
BOGOTÁ, D.C.
ESTABLECIMIENTO

737

Los copropietarios.

Artículo 83. IMPUGNACION DE LAS

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS

OBLIGACIONES NO PECUANIARIAS : El

propietario de un bien privado que

sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no

pecuniarias, podrá impugnar la sanción dentro de los

treinta (30) días siguientes a la fecha de su

comunicación. Esta impugnación se intentará ante los

Jueces (Código de Comercio Artículo 194) y se tramitará

como lo dispone el Código de Procedimiento Civil para

procesos abreviados (Artículo 421, Ley 446 de 1998

Artículos 137 y 147).

CAPITULO XVIII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 84. EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La

extinción de la propiedad horizontal, su procedimiento, la

división de la copropiedad y la liquidación de la persona

jurídica, se requerirán por lo dispuesto en el Capítulo

III del Título I de la ley 675 de 2001.

Artículo 85. REMOCION DE ESCOMBROS. Cuando la Asamblea

General de Propietarios disponga que las indemnizaciones

provenientes de seguros fueren repartidas entre los

propietarios, será obligatorio antes de proceder a

repartir la indemnización, efectuar la remoción total de

los escombros.

Artículo 86. ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS. Aunque todas

las cosas de bienes de dominio privado están clara y

delimitadas por sus linderos, estas son

propiedad de las abogaciones que de ellos se haga, se

efectuarán con los ciertos.

Artículo 87. INCORPORACION. Este Reglamento queda



incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de cuenta de y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 88. INSTALACION DE REJAS. Los propietarios de unidades privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración.

Artículo 89. CLAUSULA TRANSITORIA ESPECIAL. ADMINISTRACION PROVISIONAL. Mientras el órgano competente no elija al administrador de la Agrupación, ejercerá dicha calidad la sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA. quien en su condición fideicomitente y dentro del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS detenta la custodia y la tenencia del inmueble materia del presente reglamento, según lo estipulado en escritura pública quince mil ciento setenta y cuatro (15.174) del diecisiete (17) de diciembre del año dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.; esta sociedad podrá contratar con un tercero tal gestión, previo visto bueno de Alianza Fiduciaria S.A.. No vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión de la sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA. como administrador provisional. Cumplida la condición a que se refiere el párrafo anterior, la sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA. deberá informar por escrito a todos los propietarios de la Agrupación, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador dentro de los

AA 10984946

0141
739



veinte	(20)	días	hábiles
siguientes. De no hacerlo la			
sociedad	DEEB	ASOCIADOS	LTDA.
nombrará	al	administrador	
definitivo. La administración			

COLOMBIA
Notario
S.A. D.C.
BOGOTÁ
ALEZ RUIZ

provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: a partir de la entrega mediante acta del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas que conforman la Agrupación, o de la respectiva Etapa si se entrega parcialmente por sectores, el propietario y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la primera reunión de la Asamblea General de Propietarios con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la administración inicial de la persona jurídica, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas Ordinarias, el administrador provisional entregará la administración de la Agrupación a la persona designada como tal por los propietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o no se designare Administrador por los propietarios, este será nombrado por la sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA., previo visto bueno en ese sentido de Alianza Fiduciaria S.A.

PARAGRAFO PRIMERO. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere el presente artículo tiene carácter obligatorio para los futuros adquirientes de unidades privadas de la Agrupación, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega



material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la administración los gastos causados en la administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento de la Agrupación serán asumidos exclusivamente por los nuevos adquirientes y no se aplicarán los coeficientes de copropiedad sino que se dividirán los gastos por el número de viviendas entregadas.

PARAGRAFO SEGUNDO. Si la Agrupación se entrega por sectores o etapas, la administración definitiva será para los apartamentos totalmente terminadas y entregadas a los nuevos adquirientes.

PARAGRAFO TERCERO. No podrán decretarse por la Asamblea expensas extraordinarias para mejoras en la Agrupación hasta tanto la propietaria inicial no haya hecho entrega del 100% de los inmuebles que la conforman.

PARAGRAFO CUARTO. La sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA. previo visto bueno de Alianza Fiduciaria S.A. podrá sobre el lote donde se construirá la Agrupación y sin consentimiento de los futuros copropietarios de las unidades privadas de los Bloques 1, 2, 3 y 4 torres enumeradas del 1 al 13 o de las otras que se vayan construyendo podrán emprender la construcción del resto de bloques que conforman la Agrupación cuando lo considere conveniente y necesario. Igualmente podrá modificar el diseño, aumentar o disminuir el número de unidades privadas por bloque, previa aprobación de la Curaduría Urbana competente, sin alterar la cantidad, porcentaje o número de áreas comunes del conjunto para lo cual se encuentran facultados irrevocablemente para solicitar licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, presentar nuevos cuadros

0141

AA 10984947



741

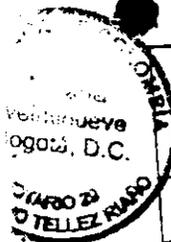
de áreas, suscribir escrituras públicas de adición, modificación o ampliación del Reglamento de Propiedad Horizontal. Asimismo podrá ceder o vender a terceros sus

derechos consagrados legalmente por el presente Reglamento. Los copropietarios que adquieran unidades de cualquiera de las etapas del conjunto residencial El Prado Ayuelos Propiedad Horizontal, expresamente manifiestan su adhesión al presente Reglamento que reconocen y acuerdan en forma incondicional que los terrenos correspondientes al conjunto aún no edificado le pertenecen únicamente y exclusivamente en forma plena al propietario inscrito y que la demora o tardanza por parte de éste a iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le confieren ningún derecho. En forma enunciativa menciona título de ejemplo para este efecto el que los propietarios no adquirirán derechos de servidumbre ninguna clase ni derechos de luz o vista o a tránsito o abuso, etc.

PARAGRAFO QUINTO. El administrador provisional está autorizado para cobrar una sanción por demora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias a cargo de los propietarios, que se causen durante su administración provisional y hasta tanto se reúna la primera Asamblea de Propietarios.

PARAGRAFO SEXTO. Para el cobro judicial de las expensas ordinarias y extraordinarias y de la sanción por demora en el pago durante este periodo de transición, constituirá el ejecutivo la certificación del administrador sobre existencia y monto de la deuda.

Artículo 90. INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de diciembre de



81
84

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 General ordinaria de propietarios.

Artículo 91. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. A. En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta exija al constructor alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento de la autorización para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles, se entiende que los futuros propietarios autorizan al constructor la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones, si es el caso. B. La Agrupación autoriza desde ahora al promotor para que a la apartamento modelo con la cual promueva el proyecto puedan acceder los presuntos compradores y/o visitantes quienes podrán tener libre acceso con las debidas medidas de seguridad que esto conlleva. Así mismo lo autoriza para que, si lo estima conveniente, instale vallas anunciando el producto y coloque las barreras necesarias que independicen en un momento determinado la obra de los apartamentos ya habitadas y entregadas a sus propietarios. C. Los propietarios iniciales no intervendrán en el desarrollo de las actividades de la sociedad constructora referidos específicamente a la libre entrega de los apartamentos (ventas, adelantos de nuevos copropietarios y otras actividades similares). D. Teniendo en cuenta que a la entrada en vigor de este Reglamento se ha programado el desarrollo de la obra por sectores, los propietarios autorizan desde ahora el libre desarrollo de la obra sin

0141

AA 10984948

72
85



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C.
CALLE DE LA PAZ
TELLEZ RUIZ

743
ninguna intervención en estas actividades.
Artículo 92. SERVIDUMBRES Y
AUTORIZACIONES: Las empresas de servicios públicos de Bogotá D. C.

tendrán libre acceso a los bienes comunes y privados de la Agrupación para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción.

PARAGRAFO DE CODENSA: Se aclara que la red de baja tensión es de uso general al igual que el (los) transformador (es), los seleccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, son en la actualidad de propiedad de la sociedad Deeb Asociados Ltda. A partir del momento en que sean vendidas a CODENSA S.A. ESP, ésta será la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.

PARAGRAFO ETB TELECOMUNICACIONES: USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA. La infraestructura de la red telefónica que se construya en cada urbanización ha sido construida por ETB-BOGOTÁ, en su calidad de operador de telecomunicaciones autorizado. En consecuencia, esta infraestructura es la única que puede operar, mantener y prestar el servicio de telecomunicaciones. Cualquier prestación diferente o utilización por terceras personas, deberá ser autorizada por ETB-BOGOTÁ.



INSTALACIONES DE GAS: La red general de gas se deja a la entrada de cada una de los apartamentos, en los machones de mampostería previsto para los contadores. La vivienda no cuenta con la red de distribución de gas natural; cada uno de los propietarios debe contactarse con la Empresa de Gas Natural E.S.P. para su instalación. En el apartamento cada uno de los propietarios debe instalar la toma para la conexión de un calentador y la estufa, alimentados por gas natural. Estas tomas serán ubicadas en la cocina y/o patio de ropas de cada vivienda. Aunque el aparato no está incluido dentro del apartamento, es exigencia de la Empresa de Gas Natural E.S.P. solicitar asesoría a la misma en el momento de la instalación de este gasodoméstico. Debido a las mismas exigencias, no está permitido taponar u obstruir de alguna manera las entradas disponibles para la circulación del aire localizadas en la puerta de entrada y cubierta de patios. Se solicita instalar calentador de paso de gas, que no requiera desfogue para evacuar el monóxido de carbono.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION.

I - CIMENTACION. La placa de cimentación está compuesta por una losa aligerada flotante.

II - ESTRUCTURA. Sistema de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con base en columnas en forma de T y diseñado para proporcionar un nivel de comportamiento equivalente al nivel de protección de la vida:

Concreto: $f_c = 3000 \text{ PSI (21 MPA)}$

Acero de Refuerzo $F_y = 40000 \text{ PSI (420 MPA)}$

Carga muerta de apartamentos = 100 Kg/m^2

Carga muerta zona común = 100 Kg/m^2

III - PRELOSA. Las placas de entrepiso se componen de prelosa de 10 cms de espesor en concreto reforzado.

0141

AA 10984949



745

IX- MAMPOSTERIA. Fachadas

principales: ladrillo tolete de

arcilla performado para muros de 12

cms de espesor vistos una cara.

Fachadas secundarias y culatas:

bloques de arcilla aligerados para pañetar, mortero de

pega relación 1:4 y cemento/arena

Muros divisorios interiores Paneles aligerados,

pañetados y de 12 cms. de espesor. El mortero de pega

relación 1:4 cemento/arena.

V. PANELES

Para culatas y fachadas secundarias, mortero 1:4

Para muros interiores y/o medianeros, mortero 1:6

VI CUBIERTAS

Placas planas en concreto con pendientados en mortero 1:4

hacia las bocas de desagüe ó drenajes, terminados con

manto impermeabilizante (morter-plast) para las cubiertas

de los apartamentos y para las plataformas ó cubiertas

sótanos, pendientados en mortero 1:4 con aditivo

impermeabilizante integral.

VII CIELOS-RASOS

Flaquetas prefabricadas, tipo pre-losa, en concreto

reforzado, dilatadas y terminadas superficialmente con

pintura rústica.

Los techos de servicios sanitarios con muros en yeso (Dry-

wall), suspendidos para ocultar las tuberías de aguas

servidas.

VIII PISOS

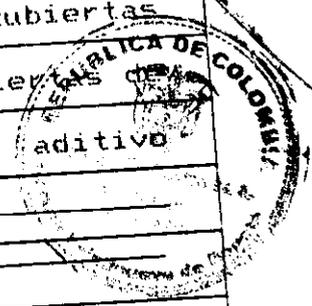
Tipos de pisos:

1. Pisos de servicios sanitarios, en baldosas porcelanizadas

normales para tráfico normal.

2. Pisos para áreas sociales, alcobas y circulaciones, en alfombra

OTARIO DE TELEFONOS



nacional, argollada, tráfico residencial.

Deposito bajo escalera en cemento afinado natural.

Áreas comunes :

Escaleras, pisos, punto fijo y circulaciones, en tableta de arcilla fina, recocida tipo gres de producción nacional.

Circulaciones vehiculares, en losa de concreto reforzado, afinada superficialmente.

IX . ENCHAPES

Muros de cocina y zonas húmedas de servicios sanitarios, parcialmente en baldosas en cerámica porcelanizada para revestimiento de paredes.

X. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y AFINES

Tubería y accesorios de PVC presión RDE 21 para la red por fuera del cuarto de bombas y tubería de hierro galvanizado para la red dentro del cuarto de bombas

XI. INSTALACIONES ELECTRICAS, TELEFONICAS Y AFINES 1

1. Características Generales de Instalaciones Eléctricas interiores de los Apartamentos

2 Ductería : Será del tipo Conduit-PVC .

3. Conductores : Serán alambres de cobre aislado.

4 Cajas . En lámina de hierro galvanizado calibre 24.

5 Cajas de distribución (Tableros) : Monofásicos de 125 amp., 120v / 127 v.

XII. APARATOS SANITARIOS

Lavamanos / sanitarios, en porcelana vitrificada nacional, color blanco, con accesorios e incrustaciones

La fregadero en cromado brillante de fabricación nacional.

El lavamanos del baño de la zona social, el lavaplatos y el lavadero en la cocina del

primer piso, con una sola llave para agua fría, cada uno.

0141

AA 10984950



747

XIII. CARPINTERIA

Apartamentos

Las hojas de puertas interiores y closets en madera aglutinada, con chapilla melaminica color madera.

La hoja para la puerta de acceso metálica.

XIV. ORNAMENTACION

Marcos metálicos en lámina calibre 22, figurada y con anticorrosivo. Barandas para escaleras en tubo aguas negras.

XV. COCINA

Normalizada con muebles bajos y altos termoformados, fabricación nacional. Mesón en granito natural, nacional, tipo Jaspe, pulido y brillado.

XVI. EQUIPOS ESPECIALES

Calentador a paso de gas.

XVII. CERRAJERIA

Cerraduras nacionales, terminado en aluminio color natural, según especificaciones del fabricante, para puerta principal, alcobas y servicio sanitario o según uso.

XVIII. VENTANERIA

En PVC rígido con filtro U.V. fabricación nacional, color blanco, manijas y herrajes en A.B.S., con vidrio nacional de espesor según fabricante. Con cuerpo fijo y corredera, conforme a los vanos dejados por la obra.

Espejo en vidrio nacional.

XIX. PINTURA

Tratamiento anticorrosivo en color uniforme al encharcarse. Paredes interiores en estuco.

Ornamentacion metálica en anticorrosivo y esmalte sobre superficie previamente lijadas y pulidas.

XX.

IMPERMEABILIZACION

Para las cubiertas planas en concreto reforzado e impermeabilización con manto con membrana de mortero plástico y sobre el pendienteado con aditivo integral, se aplica una membrana de mortero plástico.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

La construcción de los apartamentos se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de cálculos aprobados por las autoridades competentes bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para la idónea habitabilidad e instalados con los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro acordes con su destinación, y con las exigencias de la técnica.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Prado Ayuelos es un proyecto de vivienda que se desarrollará en la urbanización Ciudad Hayuelos etapas II, III, IV y V, en el Superlote 1 de la Manzana C (etapa IV), este lote cuenta con un área de 9609.22 metros cuadrados. En el se construirán 23 torres de 6 pisos para un total de 276 apartamentos dúplex, el proyecto cuenta con las zonas comunes cubiertas exigidas por ley, las cuales están ubicadas a lo costados oriental y occidental del proyecto limitand, en el orden con cesión tipo A y la

El proyecto se encuentra ubicado con la siguiente distribución: 9 en superficie y 271 en sótano para un total de 280 unidades. De estos parqueaderos 18 unidades

0141

AA 10984952

75
88



749

son para visitantes y 282 para residentes.

Los accesos peatonales se encuentran ubicados, uno por la Cr. 80 y otro por la calle 28, el

acceso vehicular se da por esta última.

La zonas comunes al aire libre se desarrollan en antejardines y plazoletas internas entre torres con medidas mínimas de 8.50 metros, también estas zonas cuentan con una piscina descubierta la cual forma un eje con los salones comunales generando la mayor actividad comunitaria dentro del proyecto.

La torres están compuestas por 12 apartamentos cada una, los cuales cuentan con tres alcobas, dos baños, sala, comedor, cocina y terraza. En los primeros pisos estos también tienen un patio interno privado. En total se pueden contar 5 tipos de apartamentos, con variaciones según su ubicación dentro del proyecto.

Para efectos legales se ha dividido el proyecto en dos etapas, en la primera se obtendrá la licencia de construcción de 13 torres y de todas las zonas comunes exigidas por ley para el proyecto, esta etapa contará con 156 apartamentos y 191 parqueaderos de los cuales 26 se reservarán para la segunda etapa.

El área construida de esta etapa es de 19078.42 metros cuadrados y la de vivienda de 11708.34 metros cuadrados.

CUADRO DE AREAS						
	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		
	m2	m2	m2	m2	m2	m2
AREA SUPERLOTE I						9.609,22
AREA OCUPADA PRIMERA ETAPA						6.338,77
AREA RESERVA SEGUNDA ETAPA						3.270,45

0141

AA 10984953

76
79



751

En este estado comparece RICARDO ANTONIO DEEB FAEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.135.242 de

Bogotá, quien en su calidad de **primer Suplente del Gerente**

y por tanto _____ obra en nombre y representación de la sociedad DEEB ASOCIADOS LTDA., sociedad anónima constituida mediante escritura pública número 2002 del 07 de Septiembre de 1977 de la Notaría 18 del Circulo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado adjunto expedido por la Cámara de Comercio, sociedad que bajo su riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrolla un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto del presente instrumento de conformidad con el contrato de fideicomiso mercantil constitutivo del FIDEICOMISO CIUDAD AYUELO, que manifiesta: a) Que conoce y acepta el contenido del presente instrumento público, b) Que conoce y acepta su nombramiento de ADMINISTRADOR PROVISIONAL, cargo tratado en la cláusula 89 anterior c) Que conoce y acepta expresamente los derechos y las obligaciones derivadas de su nombramiento de ADMINISTRADOR PROVISIONAL.

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA EN DISKET POR LOS INTERESADOS)

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su lugar y dentro del término legal lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y por ello lo autorizo.

El Notario Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá,

autoriza al representante Legal de la Entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial numeros

AA10984915 - AA10984916 - AA10984917 - AA10984918 - AA10984919 -
 AA10984920 - AA10984960 - AA11252341 - AA11252342 - AA11252343 -
 AA11252344 - AA11252347 - AA11252346 - AA11252348 - AA11252349 -
 AA11252350 - AA11252351 - AA11252352 - AA11252353 - AA11252354 -
 AA11252355 - AA11252356 - AA11252357 - AA11252358 - AA11252359 -
 AA11252360 - AA11252361 - AA11252362 - AA11252363 - AA11252364 -
 AA11252365 - AA11252366 - AA11252367 - AA11252368 - AA11252369 -
 AA11252370 - AA11252371 - AA11252372 - AA11252373 - AA11252374 -
 AA11252375 - AA11252376 - AA11252377 - AA11252378 - AA11252379 -
 AA11252380 - AA11252381 - AA11252382 - AA11252383 - AA11252384 -
 AA11252385 - AA11252386 - AA11252387 - AA11252388 - AA11252389 -
 AA11252390 - AA11252391 - AA11252392 - AA11252393 - AA11252394 -
 AA11252395 - AA11252396 - AA11252397 - AA11252398 - AA11252399 -
 AA11252400 - AA11252401 - AA11252402 - AA11252403 - AA11252404 -
 AA11252405 - AA11252406 - AA11252407 - AA11252408 - AA11252409 -
 AA11252410 - AA11252411 - AA11252412 - AA11252413 - AA11252414 -
 AA11252415 - AA11252416 - AA11252417 - AA11252418 - AA11252419 -
 AA11252420 - AA11252421 - AA11252422 - AA11252423 - AA11252424 -
 AA11252425 - AA11252426 - AA11252427 - AA11252428 - AA11252429 -
 AA11252430 - AA11252431 - AA11252432 - AA11252433 - AA11252434 -
 AA11252435 - AA11252436 - AA11252437 - AA11252438 - AA11252439 -
 AA11252440 - AA11252441 - AA11252442 - AA11252443 - AA11252444 -
 AA11252445 - AA11252446 - AA11252447 - AA11252448 - AA11252449 -
 AA11252450 - AA11252451 - AA11252452 - AA11252453 - AA11252454 -
 AA11252455 - AA11252456 - AA11252457 - AA11252458 - AA11252459 - AA11252460 -
 AA11252461 - AA11252462 - AA11252463 - AA11252464 - AA11252465 -
 AA11252466 - AA10996004 - AA11252468 - AA11252469 - AA11252470 -
 AA11252471 - AA11252472 - AA11252473 - AA11252474 - AA11252475 -

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 2002 2 0676

No. DE RADICACION SOLICITUD:	PAG.
2002-2-1657	1
FECHA:	
30 DIC 2002	

28 NOV. 2002

CON VENCIMIENTO: 28 NOV. 2004

FECHA DE EMISION: 07 ENE. 2003

FECHA DE ENTREGA: 07 ENE. 2003

La Modificación de la Licencia no implica prórroga de los plazos establecidos en la misma.

El plano de proyecto general de urbanización aprobada.

F1LC-03571

IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

1 TIPO DE TRAMITE		2 TIPO DE INTERVENCION		
a. LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	a. OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/>	c. DEMOLICION TOTAL
b. MODIFICACION LICENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	b. AMPLIACION	<input checked="" type="checkbox"/>	d. ADECUACION
				PARCIAL

¿Esta solicitud es para vivienda de interés social (V.I.S.) indique SI NO

INFORMACION DEL PREDIO

a. DIRECCION (Nomenclatura Altanumerica)		c. CEDULA CATASTRAL		d. ESTRATO
CALLE 29 POR CR 80				4
b. MATRICULA INMOBILIARIA No.	e. URBANIZACION	f. CODIGO UNIFICACION	g. ALCALDIA	
500-1535106	CIUDAD HAYUELOS E-II-III-IV-V	RDN 141	FONTISON	
h. SEGUN PLANO DE LOTEO O TOPOGRAFICO No.	i. MANZANA No.	j. MANZANA CATASTRAL	k. MANZANA No.	
CU2-F396/4-05/07				
CU2-F396/4-06/07				
	l. LOTE No.	m. CODIGOS C	n. LOTE No.	
		S		

o. LARGO	24.80	Mts	p. CUR	84.72	Mts
q. ANCHO	102.70	Mts	r. OCCIDENTE	81.54	Mts
s. OTROS	13.98 - 14.04	Mts	t. AREA	9609.22	Mts
u. DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA		v. ANCHO VIAS	w. ALTURA	x. ALTURA	y. ALTURA
		10.00 Mts. por CR 80	10.50 Mts. por CR 80	3.00 Mts. por CR 80	

ANTERIORES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No. DE PISOS	No. DE UNIDADES APROBADAS				AREAS (MTS CUADRADOS)		
		DIA	MES	AÑO		VIVENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUIDA
2002-2-016	2002-2-127	29	11	02	6	108	134			13253.62	5324.80	19078.42

No. LC DE CONST. DEC 56802

No. RESOLUCION DE URBANISMO, DECRETO (S) Y FECHA

CU2-2000-183 OCT 3/2000 CU2-2001-014 ENERO 30/2001

CU2-2001-199 JULIO 23/2001

¿CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS? SI NO

PERCENTAJE DE DESARROLLO

INFORMACION VECINOS PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES

1 NOMBRE VECINOS

No hay por estar rodeado de zonas de uso publico

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y datos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

2 TITULARES PROPIETARIOS O POSEEDORES

CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A. R.L. NIT. 800 082726-1

HERNANDEZ PADIENIA NIT. 7175254 B06

3 PROFESIONALES RESPONSABLES

4 MATRICULA PROFESIONAL

5 FIRMAS

INGENIERO CIVIL: ANDRES JARAMILLO G. 2570065289 CND

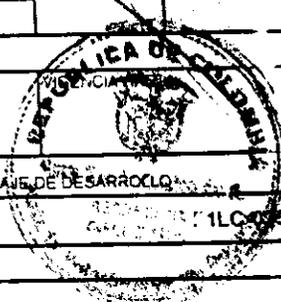
INGENIERO CIVIL: FERNAN SALCEDO 14274

INGENIERO CIVIL: ISMAEL SANTANA 25202-21153

INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA: ALFONSO UBEDE 25202-20489

INGENIERO CIVIL DE ESTRUCTURAS: ISMAEL SANTANA 25202-21153

DECLARACION DE ABERTURA
 EL DISEÑO CONTINUA DE BOGOTA TESTIFICADO
 la vista de 199



Handwritten signatures and stamps, including a large signature of 'Fernando Salcedo' and another of 'Ismael Santana'.

PRINCIPAL **VIVIENDA** LOCALIZACION **ETAPA 1** No. DE UNIDADES **156**

COMPLEMENTARIO **---** LOCALIZACION **---** INTENSIDAD **---** No. DE UNIDADES **---**

COMPATIBLE **---** LOCALIZACION **---** INTENSIDAD **---** No. DE UNIDADES **---**

TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS **191** RESIDENTES **173** VISTANTES **18** PRIVADOS **---** SERVICIO AL PUBLICO **---**

DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS **---** No. DE EDIFICIOS **4** No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION **---**

VOLUMETRIA **ETAPA 1**

a No. DE PISOS **6** b No. DE PISOS HABITABLES **6** c No. DE PISOS NO HABITABLES **---** d SOTANOS **---** SEMISOTANOS **---**

e AREA METROS **1548** f ALTURA EN METROS PERMITIDA **2500** No. DE PISOS **---** x 3.30 + 1.50 m

g PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS **SI** **NO** h AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA **SI** **NO**

i Opciones PARA NIVEL PROPUUESTO DE AISLAMIENTO **T = TERRENO** **E = EMPATE CONST. PERMANENTE**

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA

VENTOS LATERALES	MTS POR COSTADO ---	No PISOS AISLADOS ---	PISOS ---	E ---	EPP ---
A <input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/>	MTS POR COSTADO ---	No PISOS AISLADOS ---	PISOS ---	E ---	EPP ---
VENTOS ESTERIOR	MTS POR COSTADO ---	No PISOS AISLADOS ---	PISOS ---	E ---	EPP ---

VENTOS ENTRE EDIFICACIONES DIMENSION **8.50** MTS A PARTIR DE NIVEL **TERRENO**

VENTOS CONTRA ZONA VERDE **0.00** MTS POR COSTADO **ORIENTE** No. DE PISOS AISLADOS **---** PISOS **---**

VENTOS POR CALLES **0.00** MTS POR CALLE **22** **0.00** MTS POR CALLE **26** MTS POR **---**

Para predios ubicados en tratamiento de conservación DIMENSIONES **3.98** MTS POR **5.00** MTS AREA **19.90**

Para categoría continuidad de norma que exija patios DIMENSIONES **---** MTS POR **---** MTS AREA **---**

ESPACIO PUBLICO **ETAPA 1**

JARDINES **7.00** MTS POR **680** % ZV **3.50 V 3.00** MTS POR **CALLE 22**

BOVEDOS CONTRA ZONA VERDE **---** MTS POR **---** MTS POR **---**

ANTEJARDINES Y RETROCESOS A NIVEL DEL ANDEN **X** ELEVADO POR EMPATE **---**

AVANCES DE	SEMISOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---	OTRO
RECOCCION (P.C.)	SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---	A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA
RECOCCION	1ER PISO	DEL ANTEJARDIN	---	RETROCED. DEL AREA RESERVA	---	PORTICO O RECTIFICACION | OTRO
RECOCCION	ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---	OTRO
RECOCCION	DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---	A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCA

ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES **ETAPA 1**

Porcentaje DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN **---** % No. DE ESTACIONAMIENTOS **---**

CUADRO DE AREAS **ETAPA 1**

USOS	AREA PROPIEDAD HORIZONTAL	AREA POR USOS
ETAPA 1	6398.77 M2	1531.87 M2
OTANO	4866.90 M2	11708.34 M2
PRIMER PISO	2619.07 M2	1824.77 M2
RESTANTES	11592.45 M2	419.64 M2
CONSTRUIDO	9078.42 M2	152.08 M2
AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA	3779.70 M2	2503.18 M2
AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA	---	7340.00 M2
AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA	---	7370.08 M2
AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA	---	19078.4 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL **ETAPA 1**

EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO	PLANTEADO
2195.31 M2	2700.64 M2	RECREATIVO Y ZONAS VERDES	658.5 M2	2021.84 M2
---	---	SERVICIOS COMUNALES	274.53 M2	451.45 M2
---	---	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	101.25 M2	227.35 M2

CONFINAMIENTO DE MUROS SEGUN TITULO E DE LAS NSR-98

DE TERRENO NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO	LONGITUD MUR	TRANSVERSA	LONGITUDINAL
---	---	---	---	---

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

OBSERVACIONES. ES PROCEDENTE. Se modifica la licencia de construcción N° I.C. 2002-2-0676 de Noviembre 28 de 2002 para permitir modificar y ampliar el proyecto correspondiente a la ETAPA 1 del Conjunto Residencial EL PRADO AYUELOS, la cual constará en adelante de 4 edificaciones en 6 pisos y un sótano para 156 unidades de vivienda, 2 edificaciones en 2 pisos de altura para equipamiento comunal y 2 edificaciones en un piso de altura para porterías, con 191 cupos de parqueo al interior. Se aprueban los nuevos planos que contienen la lotificación de Propiedad Horizontal correspondientes a la ETAPA 1 del Conjunto citado. Deberá implementarse las obras de insularización cercananas según resolución N° 1198 de 1.998 del D.A.M.A. y Decreto 765 de 1.999. Los derechos contenidos en la licencia de construcción citada, se mantienen. Requiere supervisión técnica según Decreto 1052 de 1.998 y Título I de las NSR-98. Licencia concedida y su modificación no autorizan intervención en espacio público.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

FECHA DE PAGOS **30 DE ABRIL DE 2003** VALOR **\$ 35.449.000**

REQUISITOS DE MATRICULA

Libro de Folio de Matricula Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Diseños de elementos no estructurales	<input type="checkbox"/>	Certificado de existencia y representación legal	<input checked="" type="checkbox"/>
Recibo impuesto predial	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Memorias de calculos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos de aligeramiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Identificación y localización de predio	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Estudio de suelos y geotecnica	<input type="checkbox"/>	3 juegos Proyecto de Origen	<input checked="" type="checkbox"/>
3 juegos Planos arquitectónicos	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	Matrícula profesional	<input checked="" type="checkbox"/>

Las copias de los planos arquitectónicos y de suelos que sirven para determinar la estructura de la obra, deberán firmadas por los profesionales facultados para la misma (Art. 12 Dec. 1052 de 1998). Los planos de suelos y geotecnica que se paralice a la seguridad de las personas, las edificaciones y elementos constitucionales de espacio público (Art. 19 Num. 4). Cumplir con obligaciones de Art. 20. Mantener esta licencia y sus planos aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec. 310207. Insularización de las obras que la requiera, Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 20/95) en lo que no contradiga la disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2000 (andenes). Licencia se expide en concordancia con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. adoptado por el decreto 819 de 1991 de Julio 28 de 2000.

VER OTRAS DISPOSICIONES AL RESPALDO DE LA PAG. 1

APROBACION CURADURIA

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vc. Bo. Jurídica **---** Vo. Bo. Ingeniería **---** Vo. Bo. Arquitectura **---** Vo. Bo. Coordinador **---** FIRMA CURADOR ENCARGADO **---**

AA 12463963

308
50-49
28.08.03
67-05-
92



06 MAYO 2003

No. 5050

NUMERO: CINCO MIL TREINTA Y SEIS

MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los SEIS (6) días del mes MAYO del año dos mil tres (2003).

ANTE MI MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO(A) VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTA

MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA"

CONFARECIO: ALEJANDRO GARTNER ESCOBAR, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.441.365 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Decima (10ª) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el Certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Bancaria, el cual se anexa para su protocolización, actuando en su calidad de vocera del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS, constituido mediante Escritura Pública número quince mil ciento setenta y cuatro (15174) de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil dos (2002), de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 500 - 1535106, debidamente

autorizado y manifestó:

PRIMERO: Que la sociedad que representa, constituyó en régimen de propiedad horizontal el **CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA"** ubicado en la Calle veintiocho (28) número setenta y ocho B cuarenta y uno (78 B - 41) de Bogotá, D. C. según Escritura Pública número ciento cuarenta y uno (141) del nueve (9) de Enero del año dos mil tres (2003), otorgada en la Notaria veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, la cual está debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria matriz número 500-1535106 y a los folios individuales: "

- 500 - 1562882 APARTAMENTO 101 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562883 APARTAMENTO 102 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562884 APARTAMENTO 103 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562885 APARTAMENTO 104 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562886 APARTAMENTO 301 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562887 APARTAMENTO 302 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562888 APARTAMENTO 303 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562889 APARTAMENTO 304 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562890 APARTAMENTO 501 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562891 APARTAMENTO 502 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562892 APARTAMENTO 503 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562893 APARTAMENTO 504 TORRE 1 BLOQUE 1
- 500 - 1562894 APARTAMENTO 101 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562895 APARTAMENTO 102 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562896 APARTAMENTO 103 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562897 APARTAMENTO 104 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562898 APARTAMENTO 301 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562899 APARTAMENTO 302 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562900 APARTAMENTO 303 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562901 APARTAMENTO 304 TORRE 2 BLOQUE 1
- 500 - 1562902 APARTAMENTO 501 TORRE 2 BLOQUE 1

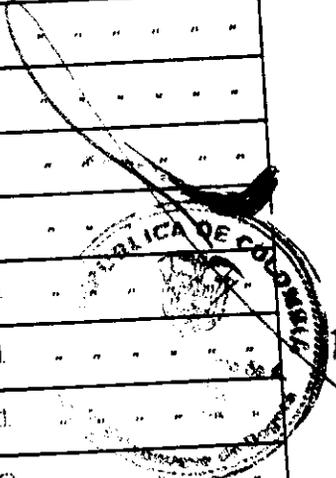
5036

AA 12463965

80
92



500	1562903	APARTAMENTO 502 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
500	1562904	APARTAMENTO 503 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
500	1562905	APARTAMENTO 504 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
500	1562906	APARTAMENTO 101 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562907	APARTAMENTO 102 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562908	APARTAMENTO 103 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562909	APARTAMENTO 104 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562910	APARTAMENTO 301 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562911	APARTAMENTO 302 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562912	APARTAMENTO 303 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562913	APARTAMENTO 304 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562914	APARTAMENTO 501 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562915	APARTAMENTO 502 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562916	APARTAMENTO 503 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562917	APARTAMENTO 504 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
500	1562918	APARTAMENTO 101 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562919	APARTAMENTO 102 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562920	APARTAMENTO 103 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562921	APARTAMENTO 104 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562922	APARTAMENTO 301 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562923	APARTAMENTO 302 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562924	APARTAMENTO 303 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562925	APARTAMENTO 304 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562926	APARTAMENTO 501 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562927	APARTAMENTO 502 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562928	APARTAMENTO 503 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
500	1562929	APARTAMENTO 504 TORRE 4 BLOQUE 2	.....



50C - 1562930	APARTAMENTO 101	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562931	APARTAMENTO 102	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562932	APARTAMENTO 103	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562933	APARTAMENTO 104	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562934	APARTAMENTO 301	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562935	APARTAMENTO 302	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562936	APARTAMENTO 303	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562937	APARTAMENTO 304	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562938	APARTAMENTO 501	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562939	APARTAMENTO 502	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562940	APARTAMENTO 503	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562941	APARTAMENTO 504	TORRE 5	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562942	APARTAMENTO 101	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562943	APARTAMENTO 102	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562944	APARTAMENTO 103	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562945	APARTAMENTO 104	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562946	APARTAMENTO 301	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562947	APARTAMENTO 302	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562948	APARTAMENTO 303	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562949	APARTAMENTO 304	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562950	APARTAMENTO 501	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562951	APARTAMENTO 502	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562952	APARTAMENTO 503	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562953	APARTAMENTO 504	TORRE 6	BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562954	APARTAMENTO 101	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562955	APARTAMENTO 102	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562956	APARTAMENTO 103	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562957	APARTAMENTO 104	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562958	APARTAMENTO 301	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562959	APARTAMENTO 302	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562960	APARTAMENTO 303	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562961	APARTAMENTO 304	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562962	APARTAMENTO 501	TORRE 7	BLOQUE 3	. . . . .

e 5036

AA 12463966

4
94



50C - 1562963 APARTAMENTO 502 TORRE 7 BLOQUE 3
50C - 1562964 APARTAMENTO 503 TORRE 7 BLOQUE 3
50C - 1562965 APARTAMENTO 504 TORRE 7 BLOQUE 3
50C - 1562966 APARTAMENTO 101 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562967 APARTAMENTO 102 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562968 APARTAMENTO 103 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562969 APARTAMENTO 104 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562970 APARTAMENTO 301 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562971 APARTAMENTO 302 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562972 APARTAMENTO 303 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562973 APARTAMENTO 304 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562974 APARTAMENTO 501 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562975 APARTAMENTO 502 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562976 APARTAMENTO 503 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562977 APARTAMENTO 504 TORRE 8 BLOQUE 3
50C - 1562978 APARTAMENTO 101 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562979 APARTAMENTO 102 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562980 APARTAMENTO 103 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562981 APARTAMENTO 104 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562982 APARTAMENTO 301 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562983 APARTAMENTO 302 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562984 APARTAMENTO 303 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562985 APARTAMENTO 304 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562986 APARTAMENTO 501 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562987 APARTAMENTO 502 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562988 APARTAMENTO 503 TORRE 9 BLOQUE 3
50C - 1562989 APARTAMENTO 504 TORRE 9 BLOQUE 3



50C	-	1562990	APARTAMENTO 101	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562991	APARTAMENTO 102	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562992	APARTAMENTO 103	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562993	APARTAMENTO 104	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562994	APARTAMENTO 301	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562995	APARTAMENTO 302	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562996	APARTAMENTO 303	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562997	APARTAMENTO 304	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562998	APARTAMENTO 501	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1562999	APARTAMENTO 502	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563000	APARTAMENTO 503	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563001	APARTAMENTO 504	TORRE 10	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563002	APARTAMENTO 101	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563003	APARTAMENTO 102	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563004	APARTAMENTO 103	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563005	APARTAMENTO 104	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563006	APARTAMENTO 301	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563007	APARTAMENTO 302	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563008	APARTAMENTO 303	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563009	APARTAMENTO 304	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563010	APARTAMENTO 501	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563011	APARTAMENTO 502	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563012	APARTAMENTO 503	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563013	APARTAMENTO 504	TORRE 11	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563014	APARTAMENTO 101	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563015	APARTAMENTO 102	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563016	APARTAMENTO 103	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563017	APARTAMENTO 104	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563018	APARTAMENTO 301	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563019	APARTAMENTO 302	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563020	APARTAMENTO 303	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563021	APARTAMENTO 304	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .
50C	-	1563022	APARTAMENTO 501	TORRE 12	BLOQUE 4	. . . . .

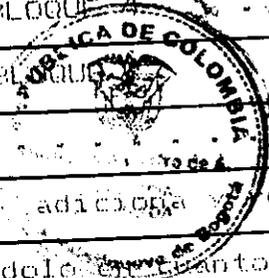
5036

AA 12463968

82
95



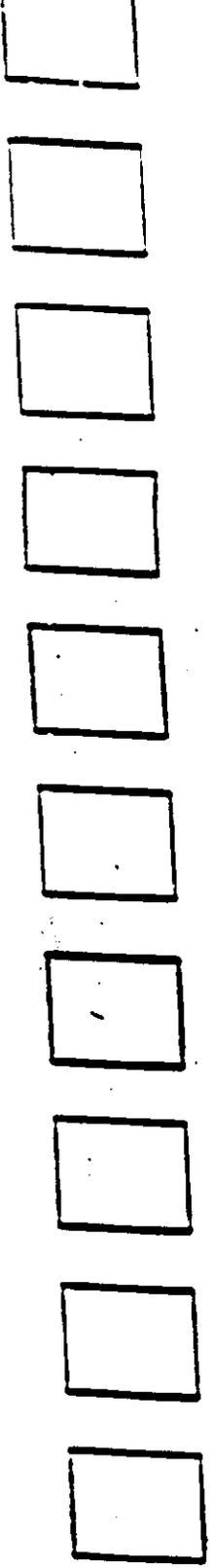
50C - 1563023	APARTAMENTO 502 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
50C - 1563024	APARTAMENTO 503 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
50C - 1563025	APARTAMENTO 504 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
50C - 1563026	APARTAMENTO 101 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563027	APARTAMENTO 102 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563028	APARTAMENTO 103 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563029	APARTAMENTO 104 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563030	APARTAMENTO 301 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563031	APARTAMENTO 302 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563032	APARTAMENTO 303 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563033	APARTAMENTO 304 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563034	APARTAMENTO 501 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563035	APARTAMENTO 502 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563036	APARTAMENTO 503 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
50C - 1563037	APARTAMENTO 504 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
<p>SEGUNDO. - Que por este instrumento se ^{adiciona y} reforma el reglamento ya mencionado, adicionándole en tanto a su dirección, la cual para todos los efectos legales será Calle veintiocho (28) número setenta y ocho B cuarenta y uno (78 B - 41) de Bogotá, D.C., de conformidad con el boletín que sobre nomenclatura expedido por Departamento Administrativo de Catastro Distrital, que se protocoliza mediante esta Escritura Pública, modificando el artículo DIECISIETE (17) (DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS INDIVIDUALES), en la descripción de los linderos y dependencias de los inmuebles que conforman el BLOQUE</p>		



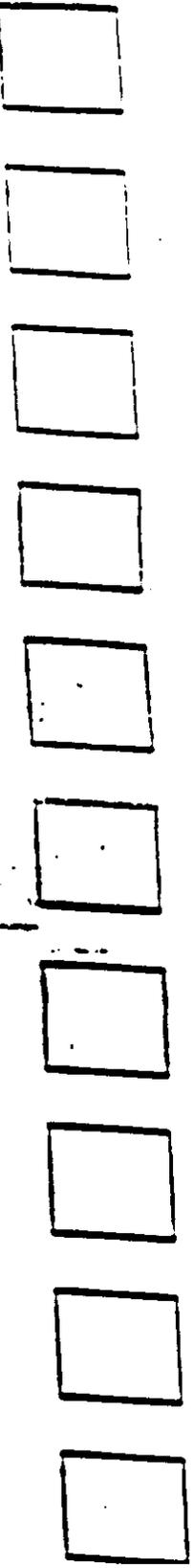
CUATRO (4) DE LA ETAPA I. Torres 10, 11, 12 y 13, sin alterar el número de unidades privadas, se modifican igualmente los Artículos VEINTIDOS (22) y TREINTA Y SIETE (37), en cuanto a la modificación de la Tabla de Coeficientes de copropiedad y las Areas Comunes, de conformidad con lo estipulado en la Modificación de Licencia de Construcción número LC2002 2 0676 de fecha once (11) de Abril del año dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica la Licencia de Construcción expedida el veintiocho (28) de Noviembre del año dos mil dos (2002), quedando cada unidad así:



ESPACIO EN B



ESPACIO EN B



503

AA 12463986

83
96



22
APARTAMENTO 102.

Situado parte en el 1er. Piso y parte en el 2º. Piso. Con área privada total de 83.47 M2; de los cuales 39.10 M2, son área cubierta en 1er. Piso y 5.11 M2, área libre en 1er.

Piso y 39.26 M2, área cubierta en 2º. Piso.

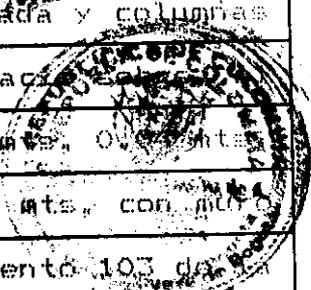
Sus linderos son:

PRIMER PISO.

AREA CONSTRUIDA.

HORIZONTALES:

De los puntos: A al B: En 2.81 mts., con muro común que lo separa del Apartamento 101 de la misma Torre. B al C: En línea quebrada de 2.56 mts., 1.44 mts., 0.08 mts., 0.20 mts., 0.40 mts., 0.04 mts., 4.54 mts., 0.04 mts y 0.40 mts., con fachada y columnas comunes que lo separan de su patio y del Apartamento 103 de la Torre 12. C al D: En línea quebrada de 0.20 mts., 0.08 mts., 2.29 mts., 0.08 mts., 0.40 mts., 0.68 mts., 2.49 mts., 0.18 mts y 0.20 mts., con fachada y columnas comunes que lo separan de su terraza y del vacío del sótano. D al E: En línea quebrada de 0.40 mts., 0.40 mts., 3.12 mts., 0.04 mts., 0.40 mts., 0.02 mts y 1.92 mts., con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 103 de la misma Torre. E al A: En línea quebrada de 1.35 mts., 0.47 mts., 0.24 mts y 2.17 mts., con muros, columna y ducto comunes que lo separan de hall común.



VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del sótano.

CENIT: Con placa común que lo separa del 2º. Piso.

TERRAZA:

HORIZONTALES:

De los puntos: F al G: En 0.50 mts., con muro común que lo separa de la terraza del Apartamento 103 de la Torre 12. G

al H: En 2.61 mts, con muro bajo común que la separa del
vacío sobre el sótano. H al I: En 0.50 mts, con muro y
columna comunes que separan dependencias del apartamento
que se alindera. I al F: En 2.61 mts, con fachada y
columnas comunes que separan dependencias del apartamento
que se alindera.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que la separa del sótano.
CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.30 mts.
PATIO:
HORIZONTALES:
De los puntos: J al K: En 1.56 mts, con muro común que lo
separa del patio del Apartamento 101 de la misma Torre. K
al L: En 2.44 mts, con muro común que lo separa de los
patios de los Apartamentos 104 y 103 de la Torre 12. L al
M: En 1.56 mts, con fachada y columna comunes que separan
dependencia: del apartamento que se alindera. M al J: En
2.44 mts, con fachada común que separa dependencias del
apartamento que se alindera.
VERTICALES:
NADIR: Con placa común que la separa del sótano.
CENIT: Con aire a partir de una altura de 2.30 mts.
SEGUNDO PISO.
HORIZONTALES:
De los puntos: N al O: En 2.81 mts, con muro común que lo
separa del Apartamento 101 de la misma Torre. O al P: En
línea quebrada de 2.56 mts, 1.44 mts, 0.08 mts, 0.20 mts,
0.40 mts, 0.04 mts, 4.54 mts, 0.04 mts y 0.40 mts, con
fachada, muro y columnas comunes que lo separan del vacío
sobre el patio del apartamento que se alindera y del
Apartamento 103 de la Torre 12. P al Q: En línea quebrada
de 0.20 mts, 0.08 mts, 2.29 mts, 0.08 mts, 0.40 mts, 0.68
mts, 2.49 mts, 0.18 mts y 0.20 mts, con fachada y columnas

AA 12463987

97



23

comunes que lo separan del vacío sobre la terraza del apartamento que se alindera y sobre el sótano. @ al R: En línea quebrada de 0.40 mts., 0.04 mts., 1.92 mts., 0.04 mts., 0.67 mts., 0.04 mts., 0.93 mts., 0.04 mts y

2.00 mts., con muro y columnas comunes que lo separan del Apartamento 103 de la misma Torre. R a N: En línea quebrada de 0.90 mts., 0.08 mts., 0.25 mts., 0.47 mts., 0.24 mts y 2.17 mts., con muros, columna y ducto comunes que lo separan de hall común.

VERTICALES:

NADIR: Con placa común que lo separa del 1º Piso.

CENIT: Con placa común que lo separa del 2º Piso.

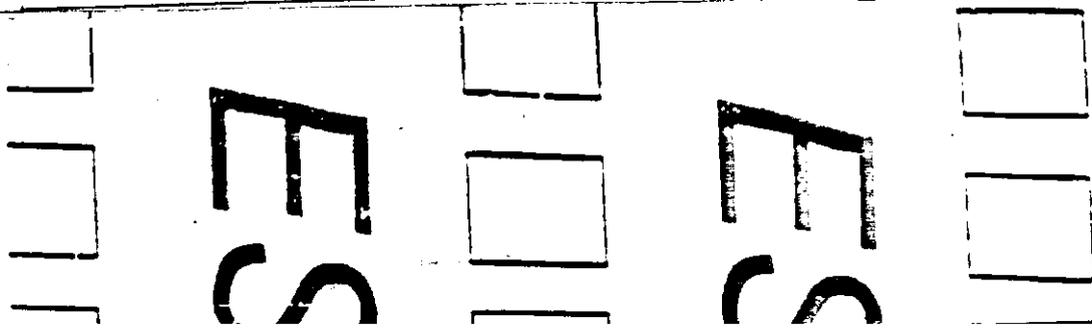
DEPENDENCIAS: 1er. Piso: Hall, escaleras, sala, comedor o estudio, terraza, baño, cocina, ropas, patio, depósito y escaleras que lo comunican con su segundo nivel.

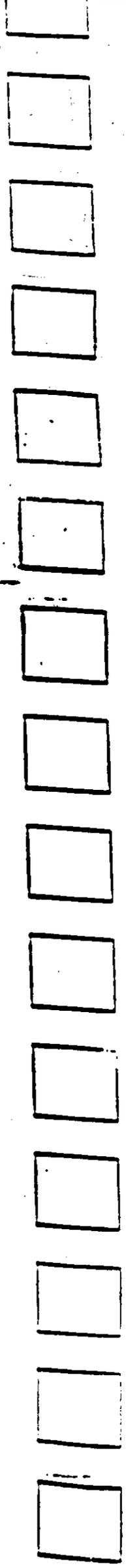
2º. Piso: Hall, baño auxiliar, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño.

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento a
 1er. Piso hay un ducto- columna con perímetro de 0.20 mts., 0.20 mts., 0.77 mts., 0.40 mts., 0.67 mts.

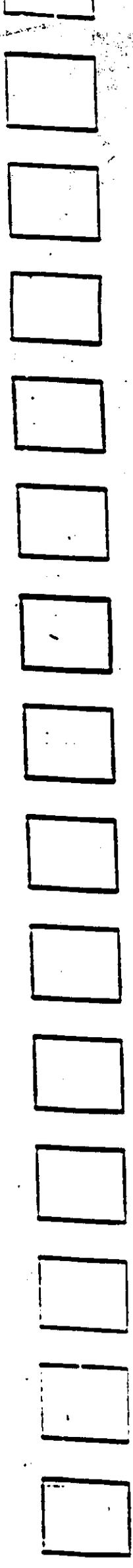
nivel del 2º. Piso hay un ducto- columna con perímetro de 0.20 mts., 0.08 mts., 0.25 mts., 0.45 mts., 0.47 mts y 0.70 mts., comunes, cuyas áreas fueran descontadas del área privada del apartamento.

NOTA 2: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento (muros, columnas, ductos, rachadas, etc.), cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento, dan un área total construida de 55.66 M2.





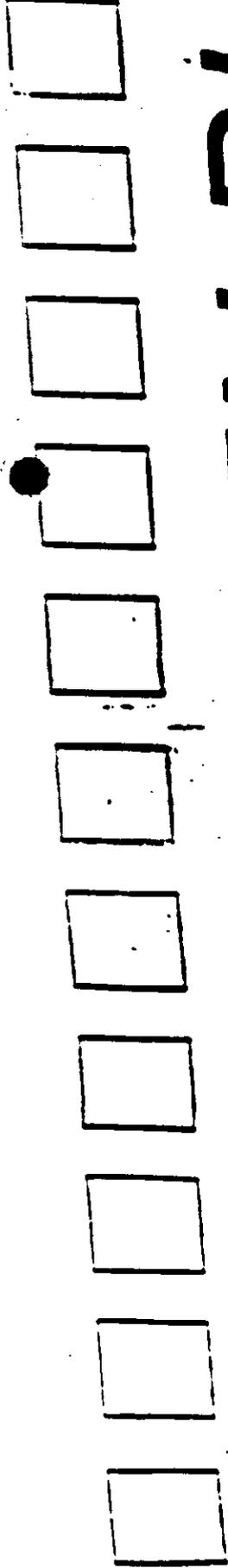
ESPACIO EN BLANCO



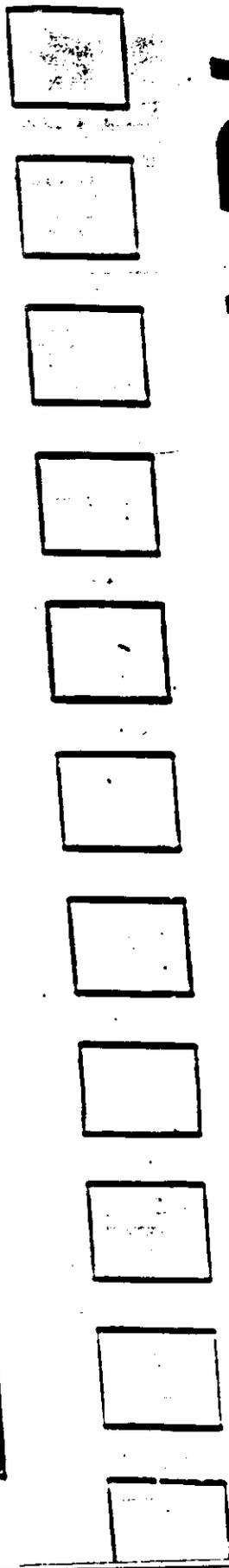
ESPACIO EN BLANCO



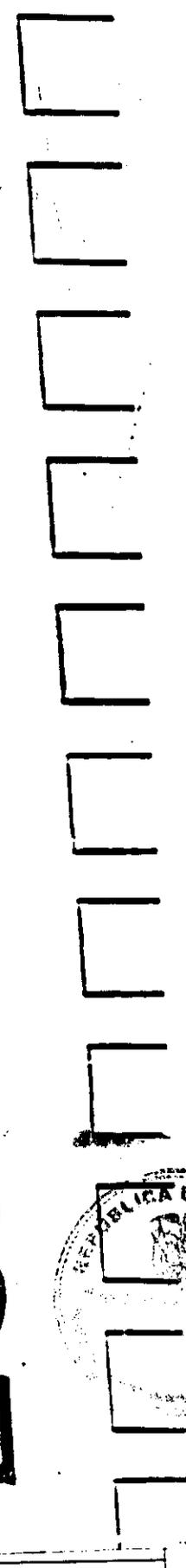
85
98



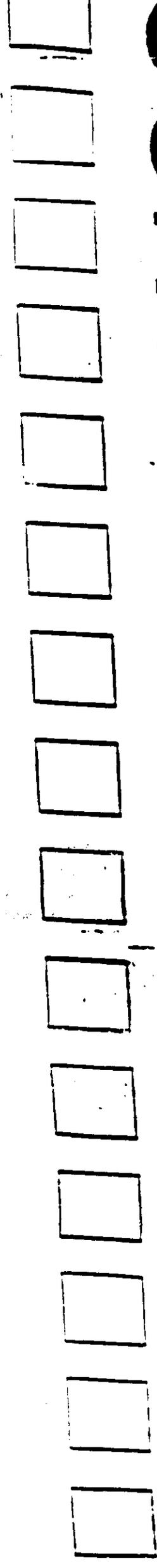
ESPACIO EN BL



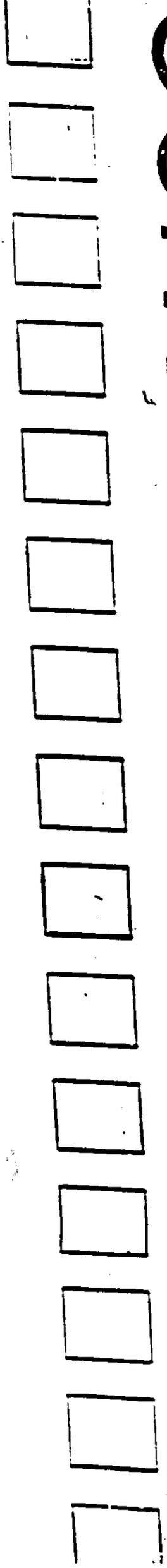
ESPACIO EN BL



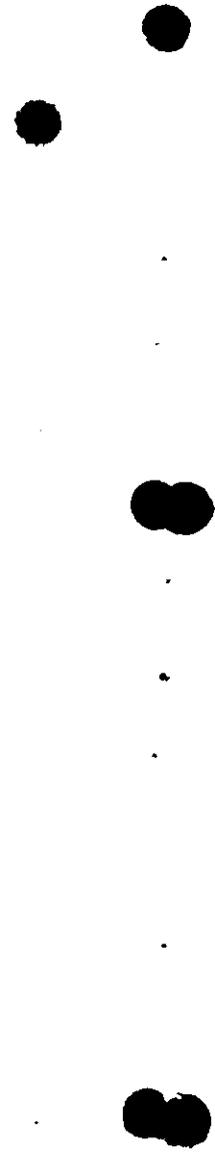
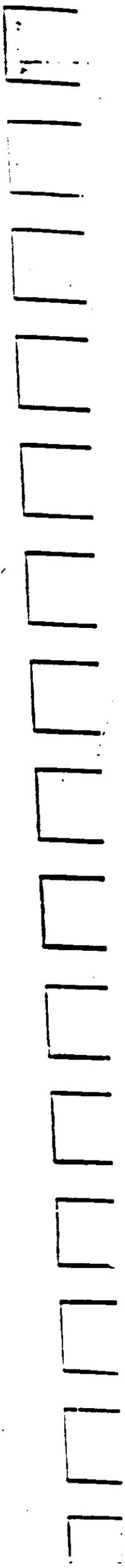
ARTICULO 229.- <u>Determinación:</u>
Salvo en lo dispuesto en el presente reglamento para casos
específicos, los coeficientes de copropiedad se calculan
con base en el área privada construida de cada bien de
dominio particular con respecto al área privada total del
conjunto.
El área privada libre se determina de manera expresa en el



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



88
49



68

reglamento de propiedad horizontal en
proporción al área privada construida
indicando los factores de ponderación
utilizados.
Con base en lo anterior se asignan a
las Unidades Privadas los siguientes

valores o coeficientes:

NOTA: Esta Tabla Provisional de Coeficientes será modificada, cuando se constituya la Propiedad Horizontal de la Segunda Etapa, a fin de ser distribuidos los coeficientes de copropiedad entre la Primera y Segunda Etapas del Conjunto Residencial "EL PRADO AYUELOS" PROPIEDAD HORIZONTAL. Mientras se construye la Segunda Etapa, los copropietarios de la Primera Etapa contribuirán con el cien por ciento (100%) del valor de las expensas comunes que genere la copropiedad.

COEFICIENTES

TORRE 1

Apartamento 101 0.70

Apartamento 102 0.64

Apartamento 103 0.55

Apartamento 104 0.67

Apartamento 301 0.67

Apartamento 302 0.63

Apartamento 303 0.63

Apartamento 304 0.67

Apartamento 501 0.67

Apartamento 502 0.63

Apartamento 503 0.63

Apartamento 504

TORRE 2

Apartamento 101 0.64

Apartamento 102 0.63

Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.62
Apartamento 302	0.62
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.62
Apartamento 502	0.62
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 3	
Apartamento 101	0.64
Apartamento 102	0.63
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.56
Apartamento 301	0.62
Apartamento 302	0.62
Apartamento 303	0.64
Apartamento 304	0.64
Apartamento 501	0.62
Apartamento 502	0.62
Apartamento 503	0.64
Apartamento 504	0.64
TORRE 4	
Apartamento 101	0.69
Apartamento 102	0.68
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.67
Apartamento 302	0.67
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.67

5036

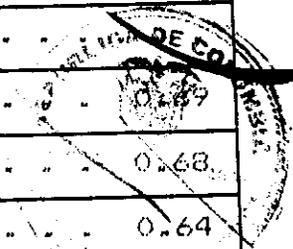
AA 12287537

87
100

69



Apartamento 502	0.67
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 5	
Apartamento 101	0.64
Apartamento 102	0.63
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.62
Apartamento 302	0.62
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.62
Apartamento 502	0.62
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 6	
Apartamento 101	0.69
Apartamento 102	0.68
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.67
Apartamento 302	0.67
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.67
Apartamento 502	0.67
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 7	
Apartamento 101	0.69
Apartamento 102	0.68
Apartamento 103	0.64



Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.67
Apartamento 302	0.67
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.67
Apartamento 502	0.67
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 8	
Apartamento 101	0.64
Apartamento 102	0.63
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.55
Apartamento 301	0.62
Apartamento 302	0.62
Apartamento 303	0.63
Apartamento 304	0.63
Apartamento 501	0.62
Apartamento 502	0.62
Apartamento 503	0.63
Apartamento 504	0.63
TORRE 9	
Apartamento 101	0.64
Apartamento 102	0.63
Apartamento 103	0.64
Apartamento 104	0.56
Apartamento 301	0.62
Apartamento 302	0.62
Apartamento 303	0.64
Apartamento 304	0.64
Apartamento 501	0.62
Apartamento 502	0.62

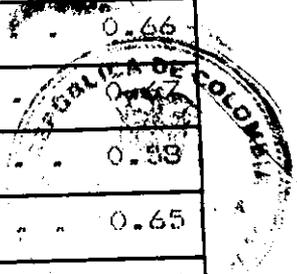
5030

AA 12287538

88
101



70	
Apartamento 503	0.64
Apartamento 504	0.64
TORRE 10	
Apartamento 101	0.67
Apartamento 102	0.66
Apartamento 103	0.74
Apartamento 104	0.58
Apartamento 301	0.65
Apartamento 302	0.65
Apartamento 303	0.66
Apartamento 304	0.66
Apartamento 501	0.65
Apartamento 502	0.65
Apartamento 503	0.66
Apartamento 504	0.66
TORRE 11	
Apartamento 101	0.67
Apartamento 102	0.66
Apartamento 103	0.66
Apartamento 104	0.66
Apartamento 301	0.65
Apartamento 302	0.65
Apartamento 303	0.66
Apartamento 304	0.66
Apartamento 501	0.65
Apartamento 502	0.65
Apartamento 503	0.66
Apartamento 504	0.66
TORRE 12	
Apartamento 101	0.67
Apartamento 102	0.66
Apartamento 103	0.67
Apartamento 104	0.58



Apartamento 301	0.65
Apartamento 302	0.65
Apartamento 303	0.66
Apartamento 304	0.66
Apartamento 501	0.65
Apartamento 502	0.65
Apartamento 503	0.66
Apartamento 504	0.66
TORRE 13	
Apartamento 101	0.70
Apartamento 102	0.70
Apartamento 103	0.67
Apartamento 104	0.58
Apartamento 301	0.68
Apartamento 302	0.68
Apartamento 303	0.66
Apartamento 304	0.66
Apartamento 501	0.68
Apartamento 502	0.68
Apartamento 503	0.66
Apartamento 504	0.66
TOTAL TABLA	100.00
ARTICULO 37.- Areas comunes:	
Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de la Persona Juridica, y a continuación se relacionan: _____	
_____ AREAS COMUNES _____	
_____ Construida _____ Libre _____	
_____ M2 _____	
AREA SUPERLOTE	9.609.22
AREA OCUPADA PRIMERA ETAPA	6.398.77
AREA RESERVA SEGUNDA ETAPA	3.210.45
SOTANO _____	
156 garajes residentes _____	1.798.77 — 373.78

5036

AA 12287539

89
10



71
.....
.....
.....
.....
.....
.....

17 garajes residentes (reserva 23. Etapa)	181.56	
1 garaje visitantes	11.29	
8 garajes visitantes (reserva 23. Etapa)	92.86	
Depósitos residentes	66.81	
Rampa y circulación vehicular	1.759.70	75.57
Circulaciones peatonales	479.48	
Bombas	41.86	
Subestación eléctrica, tableros y cuarto eléctrico	24.54	
Concentrador y streep telefónico	10.16	
Tanques		102.43
Fondo piscina		
Equipos piscina	9.63	
Depósitos de Administración	42.14	
Escaleras y circulaciones peatonales	47.44	
Muros, columnas y ductos	300.66	
Tierra sin excavar		909.79
PRIMER PISO		
TORRES 1, 2 y 3		
Halles y escaleras	75.00	
Muros, columnas y ductos	48.99	
TORRES 4, 5 y 6		
Halles y escaleras	75.00	
Muros, columnas y ductos	47.07	
TORRES 7, 8 y 9		
Halles y escaleras	75.00	
Muros, columnas y ductos	48.99	

TORRES 10, 11, 12 y 13		
Halles y escaleras	100.70	
Muros, columnas y ductos	63.17	
ZONAS COMUNALES		
Portería y recepción	132.94	
Salón Comunal	109.14	
Reciclaje de basuras	17.08	
9 parqueaderos de visitantes,		
circulación y rampa		252.25
Rampa al sótano		75.57
Piscina y zonas duras		454.26
Vacios sobre sótano		373.78
Zonas verdes y vías peatonales		2.203.07
SEGUNDO PISO		
TORRES 1, 2 y 3		
Halles y escaleras	33.09	
Muros, columnas y ductos	54.01	
TORRES 4, 5 y 6		
Halles y escaleras	33.09	
Muros, columnas y ductos	46.89	
TORRES 7, 8 y 9		
Halles y escaleras	33.09	
Muros, columnas y ductos	54.01	
TORRES 10, 11, 12 y 13		
Halles y escaleras	44.12	
Muros, columnas y ductos	60.07	
ZONAS COMUNALES		
Salón Comunal	167.21	
Cubiertas sobre Primer Piso		32.80
TERCER PISO		
TORRES 1, 2 y 3		
Halles y escaleras	31.45	
Muros, columnas y ductos	47.63	

5038

AA 12287657

90
103



77

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cubiertas sobre 29. Piso	10.17
TORRES 4, 5 y 6	
Halles y escaleras	31.65
Muros, columnas y ductos	47.51
Cubiertas sobre 29. Piso	10.17
TORRES 7, 8 y 9	
Halles y escaleras	31.65
Muros, columnas y ductos	47.63
Cubiertas sobre 29. Piso	10.17
TORRES 10, 11, 12 y 13	
Halles y escaleras	46.65
Muros, columnas y ductos	57.94
Cubiertas sobre 29. Piso	7.77
CUARTO PISO	
TORRES 1, 2 y 3	
Halles y escaleras	24.63
Muros, columnas y ductos	43.43
TORRES 4, 5 y 6	
Halles y escaleras	24.63
Muros, columnas y ductos	46.73
TORRES 7, 8 y 9	
Halles y escaleras	24.63
Muros, columnas y ductos	43.43
TORRES 10, 11, 12 y 13	
Halles y escaleras	32.84
Muros, columnas y ductos	59.19
QUINTO PISO	



TORRES 1, 2 y 3	
Halles y escaleras	31.65
Muros, columnas y ductos	47.63
TORRES 4, 5 y 6	
Halles y escaleras	31.65
Muros, columnas y ductos	47.51
TORRES 7, 8 y 9	
Halles y escaleras	31.65
Muros, columnas y ductos	47.63
TORRES 10, 11, 12 y 13	
Halles y escaleras	57.94
Muros, columnas y ductos	63.03
SEXTO PISO	
TORRES 1, 2 y 3	
Muros, columnas y ductos	43.43
TORRES 4, 5 y 6	
Muros, columnas y ductos	46.73
TORRES 7, 8 y 9	
Muros, columnas y ductos	43.43
TORRES 10, 11, 12 y 13	
Muros, columnas y ductos	59.19
Cubierta General	2.219.02

NOTA: En todo lo que no le sea contrario, en razón de la presente reforma, mantienen su plena vigencia los documentos, Reglamento de Copropiedad, Administración, Cuadro de Areas, Memoria Descriptiva y Planos.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

I. CIMENTACION: La placa de cimentación está compuesta por una losa aligerada flotante.

II. ESTRUCTURA: Sistema de pórticos de concreto reforzado, resistente a momentos con base en columnas en forma de T y L, diseñado para proporcionar un nivel de comportamiento equivalente al nivel de protección de la vida.

94
104



23

Concreto: Ft=3.000 PSI (21 Mpa)
Acero de refuerzo Fy=60.000 PSI (420 Mpa)
Cargas vivas:
Apartamentos= 180 Kg/M ²
Zonas comunes= 300 Kg/M ²

III. PRELOSA: Las placas de entrepiso se componen de prelosas de diez centímetros (0.10 cms) de espesor en concreto reforzado.

IV. MAMPOSTERIA:
Fachadas Principales: Ladrillo tolete de arcilla perforado, para muros de 12 cms. de espesor, vistos una cara.

Fachadas secundarias y culatas: Bloques de arcilla aligerados para pañetar, mortero de pega relación 1:4 cemento/arena.

Muros divisorios interiores: Paneles aligerados, pañetados y de 12 cms. de espesor. El mortero de pega relación cemento/arena.

V. PAÑETES:
 Para culatas y fachadas secundarias, mortero 1:4
 Para muros interiores y/o medianeros, mortero 1:6

VI. CUBIERTAS: Placas planas en concreto con pendentados en mortero 1:4 hacia las bocas de desagüe o drenajes, terminados con manto impermeabilizante (morter-plast) para las cubiertas de los apartamentos y para las plataformas o cubiertas de sótanos, pendentados en mortero 1:4 con aditivo impermeabilizante integral.

VII. CIELOS-RASOS: Flaquetas prefabricadas, tipo pre-losa, en concreto reforzado, dilatadas y terminadas superficialmente con pintura rustica. Los techos de servicios sanitarios con pañetes prefabricados, suspendidos para ocultar las tuberías de aguas servidas.

VIII. PISOS:
Apartamentos:
Cocinas y Servicios Sanitarios, en baldosas porcelanizadas nacionales para tráfico normal.
Areas sociales, alcobas y circulaciones, en alfombra nacional, argollada, tráfico residencial.
Depósito bajo escalera en cemento afinado natural.
Areas comunes :
Escaleras, pisos, punto fijo y circulaciones, en tableta de arcilla fina, recocida tipo gres de producción nacional.
Circulaciones vehiculares, en losa de concreto reforzado, afinada superficialmente.
IX . ENCHAPES: Los salones y Areas comunales responderán a las mismas especificaciones generales de construcción, excepto que los pisos serán Tableta Cerámica y las Cubiertas serán de teja sobre estructura metálica
Muros de cocina y zonas húmedas de servicios sanitarios, parcialmente en baldosas en cerámica porcelanizada para revestimiento de paredes.
X. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y AFINES
Tubería y accesorios de PVC presión RDE 21 para la red por fuera del cuarto de bombas y tubería de hierro galvanizado para la red dentro del cuarto de bombas
XI. INSTALACIONES ELECTRICAS, TELEFONICAS Y AFINES 1
1. Características Generales de Instalaciones Eléctricas interiores de los Apartamentos
Ducteria: Será del tipo Conduit-PVC
Conductores : Serán alambres de cobre aislado.
Cajas : En lámina de hierro galvanizado calibre 24.
Cajas de distribución (Tableros) : Monofásicos de 125 amp., 120v / 127 v.
XII. APARATOS SANITARIOS
Lavamanos y sanitarios, en porcelana vitrificada nacional.

5030

AA 12287659

92
105



74

color blanco, con accesorios e
 incrustaciones línea residencial.
 Grifería y duchas en cromado
 brillante de fabricación nacional,
 línea residencial. El lavamanos del
 baño de la zona social, el lavaplatos

y el lavadero en la cocina del primer piso, con una sola
 llave para agua fría, cada uno.

CUARTO. - Para todos los efectos se entiende que hay
 continuidad normativa entre el reglamento de propiedad
 horizontal elevado a escritura pública No. 0141 del 9 de
 Enero de 2003 en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá D. C.
 y la presente reforma.

El reglamento original, así como los planos
 arquitectónicos, protocolizados con los mismos, tienen
 validez y surten todos los efectos legales con respecto a
 las edificaciones ya construidas y enajenadas.

QUINTO. - Que el compareciente obrando en la calidad
 expresada, solicita muy comedidamente al señor Registrador
 de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. - Zona Centro,
 para que se inscriba la presente escritura a los folios de
 matrícula inmobiliaria señalados en la cláusula segunda del
 presente documento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos
 de las formalidades legales, especialmente la de su
 registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas
 sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el
 notario quien doy fé y por eso lo autorizo. La presente
 escritura se elaboro en las hojas de papel notarial

numeros: AA 12463963 - AA 12463965 - AA 12463966 - AA
 12463968 - AA 12463969 - AA 12463970 - AA 12463971 - AA

12463972 - AA	12463973 - AA	12463974 - AA	12463975 - AA
12463976 - AA	12463977 - AA	12463978 - AA	12463979 - AA
12463980 - AA	12463981 - AA	12463982 - AA	12463983 - AA
12463984 - AA	12463985 - AA	12463986 - AA	12463987 - AA
12463988 - AA	12463989 - AA	12463990 - AA	12463991 - AA
12463992 - AA	12463993 - AA	12463994 - AA	12463995 - AA
12463996 - AA	12463997 - AA	12463998 - AA	12463999 - AA
12464000 - AA	12287504 - AA	12287505 - AA	12287506 - AA
12287507 - AA	12287508 - AA	12287509 - AA	12287510 - AA
12287511 - AA	12287512 - AA	12287513 - AA	12287514 - AA
12287515 - AA	12287517 - AA	12287518 - AA	12287519 - AA
12287520 - AA	12287521 - AA	12287522 - AA	12287523 - AA
12287524 - AA	12287525 - AA	12287526 - AA	12287527 - AA
12287528 - AA	12287529 - AA	12287530 - AA	12287531 - AA
12287532 - AA	12287533 - AA	12287534 - AA	12287535 - AA
12287536 - AA	12287537 - AA	12287538 - AA	12287539 - AA
12287657 - AA	12287658 - AA	12287659 - AA	12287643 -

DERECHOS NOTARIALES \$31.650.00 DECRETO 1681 DE 1996

ENMENDADO: 2.30 mts (46 VECES) / 86.89 M2 / -----

/----- / SI VALE.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

Vigente hasta:

1994

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE EJECUCION:

Plano de proyecto general de urbanización aprobada.

La modificación que se concede no amplía el plazo de vigencia de la Licencia No.

1. TIPO DE TRAMITE		2. TIPO DE INTERVENCION	
a. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input type="checkbox"/>	e. PROPIEDAD HORIZONTAL <input checked="" type="checkbox"/>	a. OBRAS NUEVAS <input type="checkbox"/>	c. MODIFICACION <input checked="" type="checkbox"/>
b. MODIFICACION LICENCIA <input checked="" type="checkbox"/>		b. AMPLIACION <input checked="" type="checkbox"/>	d. DEMOLICION TOTAL <input type="checkbox"/>
			e. DEMOLICION PARCIAL <input type="checkbox"/>
Si la solicitud es para vivienda de interés social (VIS) indique		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

DIRECCION (Nomenclatura / Numérica)		
CALLE 28 N- 7EB- 41		
MATRICULA INMOBILIARIA No	REGULA CATASTRAL	ESTRATO
500 153500		4
URBANIZACION	REGIMEN ZONIFICACION	MUNICIPALIDAD
Ciudad Nueva, E-II-III-IV-V	RDN	FONTIBON
SE QUI PLANO DE LOTES (Ejemplar) No	MATRIANA No	MATRIANA No
C02-F346/4-06/07	SMZ-C	
C02-F346/4-06/08	LOTES	LOTES
	CODIGOS C	
		5

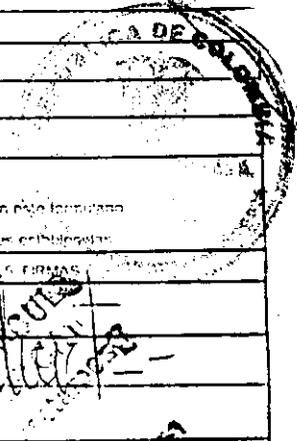
NORTE	98.190	Mts	SUR	84.72	Mts
ORIENTE	102.70	Mts	OCCIDENTE	81.54	Mts
OTROS	1398 - 14 004	Mts	AREA	9609.22	Mts
DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA		Mts	ANCHO VIAS (Mts)	15.00	Mts
			ANCHO VIAL (Mts)	16.50	Mts
			ANCHO VIAL (Mts)	16.00	Mts
			ANCHO VIAL (Mts)	16.00	Mts

A. EDIFICACION	LICENCIAS APTERMINES	REFERENCIA	FECHA			NO DE PISO	NO. DE UNIDADES APROBADAS				AREA (Mts CUADRADOS)		
			PAR	MES	AÑO		VIVIENDAS	PARKINGS	COMERCIO	OTRO	APROBADA	ALICENA CONSTATADA	TOTAL CONSTRUIDA
	2002-10-16	2002-1-327	28	11	02	6	1011	138			13253.60	1504.80	14758.40
	2002-08-12	2002-1-157	09	1	03	6	156	191			19078.42	185.01	19263.43
NO. DE UNIDADES APROBADAS						TOTAL							
B. URBANIZACION						FECHA							
NO. DE LICENCIA DE URBANIZACION, DEPARTAMENTO Y FECHA						FECHA							
C02-2000-183 0173 / 2000						C02-2001-014 ENER 30/2001							
C02-2001-198 50-10-23/2001													
¿CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS?						SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>							
						PORCENTAJE DE DESARROLLO 95							

1. ENTIDAD APLICANTE	2. DIRECCION
MUNICIPALIDAD DEL ESTADO DEBOLEADO DE ZONAS DE USO PORTUATICO	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL
 Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y datos correspondientes presentados con éste formulario y por la veracidad de los datos que se consignaron. Asimismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones correspondientes.

3. TITULARES, PROPIETARIOS O POSSESORES		4. C.C. O. NIT	5. FIRMAS
ALIANZA FERREARRIA S.A.			
FEDERACIONES CIUDAD AVULOS		NIT 830.053.812-2	
R/L ALEJANDRO CARTNER E		CC 19.441.365	
6. PROFESIONALES RESPONSABLES		7. MATRICULA PROFESIONAL	8. FIRMAS
ARQUITECTO PROYECTISTA	ANDRES SAPAMILIO G.	2570065289 CND	
CONSTRUCTORA RESPONSABLE	HERNAN SANCHEZ	141274	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	ISMAEL SANTANA	25202-21153	
INGENIERO CIVIL DE OBRAS Y GEOTECNIA	ALBERTO ORTIZ	25202-20446	
INGENIERO CIVIL DE ESTRUCTURAS	ISMAEL SANTANA	25202-21153	



Handwritten signatures and dates, including '2003' and '2002'.

PROYECTO ARQUITECTONICO

USO EXCLUSIVO CURADURIA

INFORMACION		PAG. 2
-------------	--	--------

USO PRINCIPAL	VIVIENDA	
USO COMPLEMENTARIO	LOCALIZACION	INTENSIDAD
USO COMPATIBLE	AUTORIZADO SEGUN	
NO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	RESIDENTES	VISITANTES
SECTOR DE CLASIFICACION ESTACIONAMIENTOS	NO DE EDIFICIOS	NO DE ETAPAS DE CONSTRUCCION

NO TOTAL DE PISOS	NO DE PISOS HABITABLES	NO DE PISOS NO HABITABLES
ALTURA EN METROS	ALTURA EN METROS PERMISIBLE	NO DE PISOS NO HABITABLES
NO PLANTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS	SI	NO
NO PLANTA PARA NIVEL DE LISTO DE PAVIMENTO	TIPO DE TERRENO	

FPP PARA TODOS LOS PISOS CON CANTON EN LA PRIMERA PLANTA			
ASIGNACION DE CATERING	MIS POR COSTADO	NO PISOS AISLADOS	PISOS
TIPOLOGIA	MIS POR COSTADO	NO PISOS AISLADOS	PISOS
ASIGNACION POSTERIOR	MIS POR COSTADO	NO PISOS AISLADOS	PISOS
ASIGNACION INTERCOMUNICACIONES	TRANSICION	MIS A PARTIR DE NIVEL	TIPO DE PISO
ASIGNACION CONTRAZONA VERDE	MIS POR COSTADO	ORBITAL	NO DE PISOS AISLADOS
NO VIALIZADOS	MIS POR COSTADO	MIS POR COSTADO	MIS POR COSTADO
PATIO	Para drenaje de aguas en tratamiento de conservación	DIMENSIONES	MIS POR COSTADO
REDES PARA SERVICIOS PUBLICOS	Para recolección de aguas residuales y aguas pluviales	DIMENSIONES	MIS POR COSTADO

ANTEPARQUE	7.00	MIS POR COSTADO	35.00 y 20.00
RETROCESOS CONTRAZONA VERDE	MIS POR COSTADO		
NIVEL DE ANTEPARQUE Y RETROCESOS	A NIVEL DEL ANDEN	ELEVADO POR EMPATE	
PARAMONTES	SEMIBOTANOS	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE Estricto
CONDICIONAMIENTO DE CANTON	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE Estricto	AVANCE POR EMPATE Estricto
LOCALIZACION	ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE Estricto
RAMPAS Y ESCALERAS	DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C.	AVANCE POR EMPATE Estricto

PORCENTAJE DE UTILIZACION DE ANTEPARQUE	NO DE ESTACIONAMIENTOS
---	------------------------

AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL		AREA POR USOS	
LOTE	ETAPA 1	PRIV CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE
SOTANO (S)	4860.90 M2	M2	M2	4860.90 M2	1531.27 M2
SEMISOTANO	M2	M2	M2	M2	M2
PRIMER PISO	2047.19 M2	1854.04 M2	312.65 M2	1793.10 M2	2254.95 M2
PISOS HABITABLES	11749.34 M2	10046.85 M2	212.53 M2	1700.44 M2	2104.51 M2
TOTAL CONSTRUIDO	19203.43 M2	11900.94 M2	M2	2303.44 M2	M2
TIENE EN PRIMER PISO	2751.58 M2	M2	M2	M2	M2
NOMBRE DEL EDIFICIO	EL PRADO AYUELOS	AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA	M2 TOTAL 19203.43 M2		

AREA DE LA ZONA VERDE	M2	AREA DE LA ZONA VERDE	M2	DESTINACION	AREA DE LA ZONA VERDE	PLANTILLADO
COMUNICACIONES Y SERVICIOS	M2	2231.43 M2	270.00 M2	RECREATIVO Y ZONAS VERDES	1043.00 M2	701.50 M2
INDUSTRIAL	M2			SERVICIOS COMUNALES	32.41 M2	10.12 M2
TIENE EN PRIMER PISO	M2			ESTACIONAMIENTOS ADJUNTOS	125.00 M2	8.12 M2

APIQUEL TERRENO NIVEL Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO		CANTIDAD MINIMA CONSERVADOS EN PLANOS	
NIVEL	A	III	ESPESSOR MURO SIN PARETE EN TUBO	LONGITUDINAL
NIVEL	A	III	AREA DE PISO + CUBIERTA	TRANSVERSAL
NIVEL	A	III	AREA CUBIERTA	LONGITUDINAL

OBSERVACIONES: ES PROCEDENTE. Se modifica la licencia de construcción N° L.C. 2002-2-0676 de Noviembre 26 de 2002 para permitir modificar el diseño y ampliar los apartamentos del Bloque 4 de la ETAPA 1 del Conjunto Residencial EL PRADO AYUELOS, incrementando en 165.01 M2 el área total construida. Se aprueban los planos que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal correspondientes. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción citada y su modificación de fecha Enero 7 de 2003 se mantienen. Requiere supervisión técnica según Decreto 1052 de 1998 y Título I de las NSR-98. La licencia concedida y sus modificaciones no autorizan intervención en espacio público.

INFORMACION IMPUESTO DE LINEACION URBANA	FECHA DE PAGO	VALOR
0109007100160-1	27 MARZO 2003	7.237.000

CONSTANCIA DE TRAMITACION DE:	3 juegos Planos de elementos no estructurales	1 certificado de verificación y reportes de obra legal
3 juegos Planos de elementos estructurales	3 juegos Memorias de cálculos estructurales	3 juegos Planos de modificaciones
3 juegos Planos de servicios	3 juegos Estudio de suelos y geotecnia	3 juegos Proyecto de División
3 juegos Planos de instalaciones	3 juegos Planos estructurales	3 juegos Planos de modificaciones

APROBACION CURADURIA URBANA 2ª AD. BRIANDA RENIZ CABALLERO

V. B. Jurídica: *[Firma]* V. B. Ingeniería: *[Firma]* V. B. Arquitectura: *[Firma]* V. B. Coordinador: *[Firma]* FIRMA CURADOR: *[Firma]*

23 MAYO 2003

AA 12706496



— N.º. — **5994** —

— NUMERO: — CINCO MIL NOVECIENTOS

— NOVENTA Y CUATRO

— ADICION DE LA SEGUNDA ETAPA AL

— REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

— DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO

Handwritten notes:
 1050794
 107
 107
 107

AYUELOS ETAPA"

En — la — ciudad — de — Bogotá. — Distrito — Capital,

Departamento de Cundinamarca, — República de Colombia,

a los — VEINTITRES (23) — días del mes — MAYO

del año dos mil tres (2003),

ANTE MI **GUSTAVO TELLEZ RIANO** —

NOTARIO(A) VEINTINUEVE (29) — DE BOGOTA

COMPARECIO: — ALEJANDRO — GARTNER — ESCOBAR, — mayor d

edad, domiciliado y residente en esta ciudad,

identificado con la cédula de ciudadanía número

19.441.365 expedida en Bogotá, quien en su

de representante — legal — obra — en — nombre — y

representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad

constituida mediante escritura pública número

quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de

febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986)

de la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali,

calidad que acredita con el Certificado adjunto para

su protocolización expedido por la Superintendencia

Bancaria, el cual se anexa para su protocolización,

actuando en su calidad de vocera del patrimonio

autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS,**

constituido mediante Escritura Pública número quince

mil ciento setenta y cuatro (15174) de fecha

diecisiete (17) de Diciembre del año dos mil dos

(2002), de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 500 - 1535106, debidamente autorizado / manifestó:

.....

PRIMERO: Que la sociedad que representa, constituyó en régimen de propiedad horizontal el **CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA"** ubicado en la Calle veintiocho (28) número setenta y ocho B cuarenta y uno (78 B - 41) de Bogotá, D. C., según Escritura Pública número ciento cuarenta y uno (141) del nueve (9) de Enero del año dos mil tres (2003), modificada mediante Escritura Pública número cinco mil treinta y seis (5036) de fecha seis (6) de Mayo del año dos mil tres (2003), otorgadas en la Notaría veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, las cuales están debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria matriz número 500-1535106 y a los folios individuales:

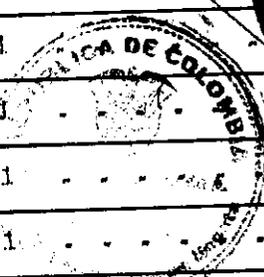
500 - 1562882	APARTAMENTO 101 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562883	APARTAMENTO 102 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562884	APARTAMENTO 103 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562885	APARTAMENTO 104 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562886	APARTAMENTO 301 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562887	APARTAMENTO 302 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562888	APARTAMENTO 303 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562889	APARTAMENTO 304 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562890	APARTAMENTO 501 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562891	APARTAMENTO 502 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562892	APARTAMENTO 503 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562893	APARTAMENTO 504 TORRE 1 BLOQUE 1	.....
500 - 1562894	APARTAMENTO 101 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
500 - 1562895	APARTAMENTO 102 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
500 - 1562896	APARTAMENTO 103 TORRE 2 BLOQUE 1	.....

AA 12706339

108



50C - 1562897 APARTAMENTO 104 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562898 APARTAMENTO 301 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562899 APARTAMENTO 302 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562900 APARTAMENTO 303 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562901 APARTAMENTO 304 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562902 APARTAMENTO 501 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562903 APARTAMENTO 502 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562904 APARTAMENTO 503 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562905 APARTAMENTO 504 TORRE 2 BLOQUE 1	.....
50C - 1562906 APARTAMENTO 101 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562907 APARTAMENTO 102 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562908 APARTAMENTO 103 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562909 APARTAMENTO 104 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562910 APARTAMENTO 301 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562911 APARTAMENTO 302 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562912 APARTAMENTO 303 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562913 APARTAMENTO 304 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562914 APARTAMENTO 501 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562915 APARTAMENTO 502 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562916 APARTAMENTO 503 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562917 APARTAMENTO 504 TORRE 3 BLOQUE 1	.....
50C - 1562918 APARTAMENTO 101 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
50C - 1562919 APARTAMENTO 102 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
50C - 1562920 APARTAMENTO 103 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
50C - 1562921 APARTAMENTO 104 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
50C - 1562922 APARTAMENTO 301 TORRE 4 BLOQUE 2	.....
50C - 1562923 APARTAMENTO 302 TORRE 4 BLOQUE 2	.....



50C - 1562924	APARTAMENTO 303 TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562925	APARTAMENTO 304/TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562926	APARTAMENTO 501 TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562927	APARTAMENTO 502 TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562928	APARTAMENTO 503 TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562929	APARTAMENTO 504/TORRE 4 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562930	APARTAMENTO 101 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562931	APARTAMENTO 102 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562932	APARTAMENTO 103 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562933	APARTAMENTO 104/TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562934	APARTAMENTO 301 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562935	APARTAMENTO 302 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562936	APARTAMENTO 303 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562937	APARTAMENTO 304 /TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562938	APARTAMENTO 501 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562939	APARTAMENTO 502 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562940	APARTAMENTO 503 TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562941	APARTAMENTO 504/TORRE 5 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562942	APARTAMENTO 101, TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562943	APARTAMENTO 102 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562944	APARTAMENTO 103 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562945	APARTAMENTO 104 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562946	APARTAMENTO 301, TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562947	APARTAMENTO 302 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562948	APARTAMENTO 303 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562949	APARTAMENTO 304/TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562950	APARTAMENTO 501, TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562951	APARTAMENTO 502 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562952	APARTAMENTO 503 TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562953	APARTAMENTO 504, TORRE 6 BLOQUE 2	. . . . .
50C - 1562954	APARTAMENTO 101, TORRE 7 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562955	APARTAMENTO 102 TORRE 7 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562956	APARTAMENTO 103 TORRE 7 BLOQUE 3	. . . . .

AA 12706340

98
109



.....
.....
.....
.....
.....
.....

50C - 1562957 APARTAMENTO 104, TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562958 APARTAMENTO 301, TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562959 APARTAMENTO 302 TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562960 APARTAMENTO 303 TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562961 APARTAMENTO 304, TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562962 APARTAMENTO 501, TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562963 APARTAMENTO 502 TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562964 APARTAMENTO 503 TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562965 APARTAMENTO 504 TORRE 7 BLOQUE 3	.....
50C - 1562966 APARTAMENTO 101, TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562967 APARTAMENTO 102 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562968 APARTAMENTO 103 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562969 APARTAMENTO 104 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562970 APARTAMENTO 301, TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562971 APARTAMENTO 302 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562972 APARTAMENTO 303 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562973 APARTAMENTO 304, TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562974 APARTAMENTO 501, TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562975 APARTAMENTO 502 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562976 APARTAMENTO 503 TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562977 APARTAMENTO 504, TORRE 8 BLOQUE 3	.....
50C - 1562978 APARTAMENTO 101, TORRE 9 BLOQUE 3	.....
50C - 1562979 APARTAMENTO 102 TORRE 9 BLOQUE 3	.....
50C - 1562980 APARTAMENTO 103 TORRE 9 BLOQUE 3	.....
50C - 1562981 APARTAMENTO 104, TORRE 9 BLOQUE 3	.....
50C - 1562982 APARTAMENTO 301, TORRE 9 BLOQUE 3	.....
50C - 1562983 APARTAMENTO 302 TORRE 9 BLOQUE 3	.....



50C - 1562984	APARTAMENTO 303 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562985	APARTAMENTO 304 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562986	APARTAMENTO 501 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562987	APARTAMENTO 502 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562988	APARTAMENTO 503 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562989	APARTAMENTO 504 TORRE 9 BLOQUE 3	. . . . .
50C - 1562990	APARTAMENTO 101 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562991	APARTAMENTO 102 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562992	APARTAMENTO 103 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562993	APARTAMENTO 104 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562994	APARTAMENTO 301 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562995	APARTAMENTO 302 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562996	APARTAMENTO 303 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562997	APARTAMENTO 304 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562998	APARTAMENTO 501 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1562999	APARTAMENTO 502 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563000	APARTAMENTO 503 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563001	APARTAMENTO 504 TORRE 10 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563002	APARTAMENTO 101 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563003	APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563004	APARTAMENTO 103 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563005	APARTAMENTO 104 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563006	APARTAMENTO 301 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563007	APARTAMENTO 302 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563008	APARTAMENTO 303 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563009	APARTAMENTO 304 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563010	APARTAMENTO 501 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563011	APARTAMENTO 502 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563012	APARTAMENTO 503 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563013	APARTAMENTO 504 TORRE 11 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563014	APARTAMENTO 101 TORRE 12 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563015	APARTAMENTO 102 TORRE 12 BLOQUE 4	. . . . .
50C - 1563016	APARTAMENTO 103 TORRE 12 BLOQUE 4	. . . . .

AA 12706209

110



5

ARTICULO 59.- Nombre: El Inmueble, materia de este Reglamento, se denominara **CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS SEGUNDA ETAPA"**

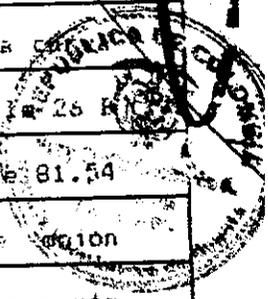
*** PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

ARTICULO 60.- Determinación y Descripción

del Inmueble: El Conjunto Residencial "EL PRADO AYUELOS SEGUNDA ETAPA" PROPIEDAD HORIZONTAL, está constituido por:

a). — El Jote de terreno, Super Lote 1 de la Manzana C de la Urbanización Ciudad Hayuelos, con una cabida superficial de 9.689.22 M2: 6398.77 M2. fueron ocupados por la Primera Etapa y actualmente por este documento se ocupan los 3210.45 M2 reservados en la Primera Etapa.

Sus linderos generales tomados del Plano Topográfico No. CU2-f.396/4-07 son: partiendo del mojón 138 del plano, en línea recta en distancia de 102.70 mts. hasta encontrar el mojón 139 con zona verde No. 1: de éste mojón en línea recta en distancia de 84.34 mts. hasta encontrar el mojón 140 con la Calle 26 B: de éste mojón en línea recta de 14.04 mts hasta encontrar el mojón 141. en parte con la Calle 26 B y en parte con la Carrera 80 A: de éste mojón en línea recta de 81.54 mts. hasta encontrar el mojón 146 con la Carrera 80 A: de este mojón en línea curva de 13.98 mts. hasta encontrar el mojón 145. en parte con la Carrera 80 A y en parte con la Calle 28: de este mojón en línea recta de 84.80 mts. hasta encontrar el mojón 138. punto de partida y encierra, con la Calle 28.



PARAGRAFO 19.- La urbanización los Hayuelos, hoy Ciudad Hayuelos fue aprobada mediante resolución de urbanismo No. 701 del 15 de Octubre de 1997 - planos Nos. F396/400 y F396/401.

b). La construcción correspondiente a la Segunda Etapa del conjunto consta de 3 Bloques de apartamentos en 6 pisos y un sótano, para 120 apartamentos, 103 garajes comunes para residentes, 96 sencillos y 12 dobles, para un total de 120 cupos de estacionamiento.

ARTICULO 150.- Denominación de la Persona Jurídica:

La persona jurídica se denomina CONJUNTO RESIDENCIAL " EL PRADO

AYUELOS " PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

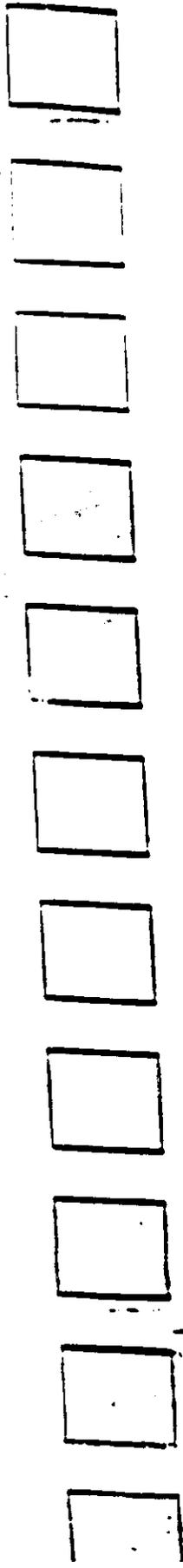
ARTICULO 179.- Descripción de áreas y linderos de las Unidades

Privadas: El Conjunto Residencial "EL PRADO AYUELOS " SEGUNDA ETAPA

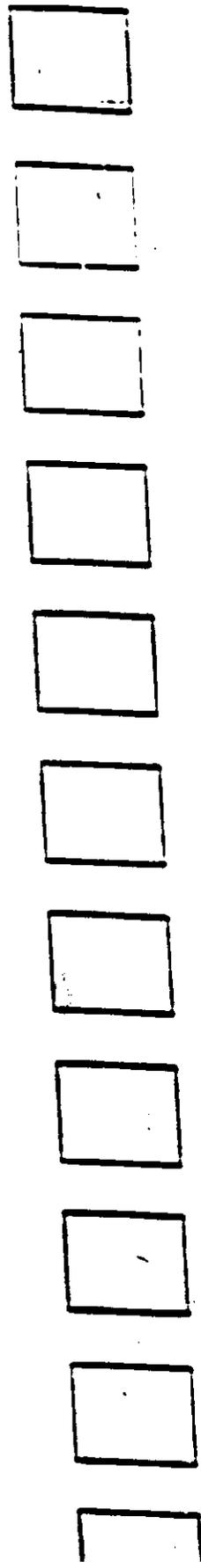
PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de 3 Bloques de apartamentos en 6 pisos y

un sótano, para 128 apartamentos.

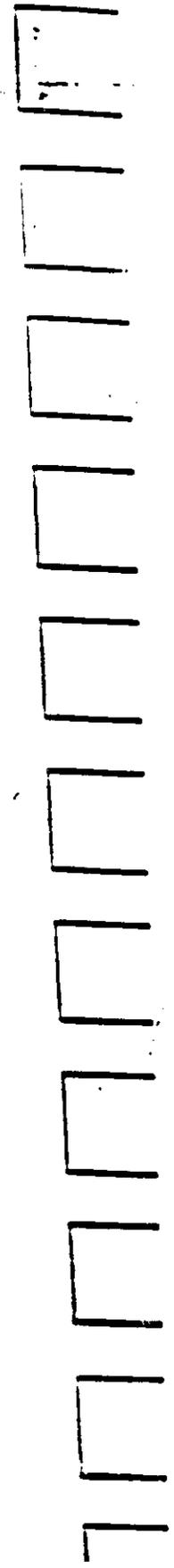
Tales bienes son los siguientes:



C/O EN BLANCO



C/O EN BLANCO



AA 12710167

97
111



500 - 1563017 APARTAMENTO 104 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563018 APARTAMENTO 301 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563019 APARTAMENTO 302 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563020 APARTAMENTO 303 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563021 APARTAMENTO 304 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563022 APARTAMENTO 501 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563023 APARTAMENTO 502 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563024 APARTAMENTO 503 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563025 APARTAMENTO 504 TORRE 12 BLOQUE 4	.....
500 - 1563026 APARTAMENTO 101 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563027 APARTAMENTO 102 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563028 APARTAMENTO 103 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563029 APARTAMENTO 104 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563030 APARTAMENTO 301 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563031 APARTAMENTO 302 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563032 APARTAMENTO 303 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563033 APARTAMENTO 304 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563034 APARTAMENTO 501 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563035 APARTAMENTO 502 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563036 APARTAMENTO 503 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
500 - 1563037 APARTAMENTO 504 TORRE 13 BLOQUE 4	.....
.....
SEGUNDO. - Que por este instrumento se adiciona el reglamento ya mencionado, en cuanto a complementar la totalidad de la descripción del conjunto tanto en áreas como en linderos de las unidades privadas, aprobada por la Curaduría Urbana número dos (2)	



99
H2

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

10 EN BLANCO

31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50

10 EN BLANCO

51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70



ARTICULO 229.- Determinación: _____
Salvo en lo dispuesto en el presente reglamento para casos
específicos, los coeficientes de copropiedad se calculan con base en
el área privada construida de cada bien de dominio particular con
respecto al área privada total del conjunto. _____
El área privada libre se determina de manera expresa en el reglamento
de propiedad horizontal en proporción al área privada construida
indicando los factores de ponderación utilizados. _____
Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas de la

totalidad del Conjunto Residencial "EL PRADO AYUELOS" I Y II ETAPAS.

los siguientes valores o coeficientes:

COEFICIENTES %

TORRE 1

Apartamento 101 /	0.39
Apartamento 102 /	0.38
Apartamento 103 /	0.36
Apartamento 104 /	0.31
Apartamento 301 /	0.37
Apartamento 302 /	0.37
Apartamento 303 /	0.35
Apartamento 304 /	0.35
Apartamento 501 /	0.37
Apartamento 502 /	0.37
Apartamento 503 /	0.35
Apartamento 504 /	0.35

TORRE 2

Apartamento 101 /	0.36
Apartamento 102 /	0.35
Apartamento 103 /	0.36
Apartamento 104 /	0.31
Apartamento 301 /	0.35
Apartamento 302 /	0.35
Apartamento 303 /	0.35
Apartamento 304 /	0.35
Apartamento 501 /	0.35
Apartamento 502 /	0.35
Apartamento 503 /	0.35
Apartamento 504 /	0.35

TORRE 3

Apartamento 101 /	0.36
Apartamento 102 /	0.35

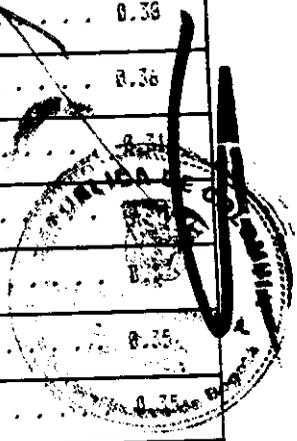
AA 12707563

100
113



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria
Veintinueve
Bogotá, D.C.
NOTARIO
GUSTAVO TELLEZ RIVERO

		291
TORRE 3		
COEFICIENTES		%
Apartamento 183 /		0.36
Apartamento 184 /		0.31
Apartamento 301 /		0.35
Apartamento 302 ✓		0.35
Apartamento 303 ✓		0.36
Apartamento 304 ✓		0.36
Apartamento 501 ✓		0.35
Apartamento 502 ✓		0.35
Apartamento 503 ✓		0.36
Apartamento 504 ✓		0.36
TORRE 4		
Apartamento 101		0.39
Apartamento 102 /		0.39
Apartamento 103 /		0.36
Apartamento 104 /		0.31
Apartamento 301 /		0.35
Apartamento 302 /		0.35
Apartamento 303 /		0.35
Apartamento 304 /		0.35
Apartamento 501 /		0.35
Apartamento 502 /		0.35
Apartamento 503 /		0.35
Apartamento 504 /		0.35
TORRE 5		
Apartamento 101 /		0.36
Apartamento 102 /		0.25
Apartamento 103 /		0.36
Apartamento 104 /		0.31
Apartamento 301 /		0.35
Apartamento 302 /		0.35



TORRE 5

COEFICIENTE

2

Apartamento 303 / 0.35

Apartamento 304 / 0.35

Apartamento 501 / 0.35

Apartamento 502 / 0.35

Apartamento 503 / 0.35

Apartamento 504 / 0.35

TORRE 6

Apartamento 101 / 0.39

Apartamento 102 / 0.38

Apartamento 103 / 0.36

Apartamento 104 / 0.31

Apartamento 301 / 0.37

Apartamento 302 / 0.37

Apartamento 303 / 0.35

Apartamento 304 / 0.35

Apartamento 501 / 0.37

Apartamento 502 / 0.37

Apartamento 503 / 0.35

Apartamento 504 / 0.35

TORRE 7

Apartamento 101 / 0.39

Apartamento 102 / 0.39

Apartamento 103 / 0.36

Apartamento 104 / 0.31

Apartamento 301 / 0.37

Apartamento 302 / 0.37

Apartamento 303 / 0.35

Apartamento 304 / 0.35

Apartamento 501 / 0.37

Apartamento 502 / 0.37

AA 12707564

114



		293
TORRE 7		
COEFICIENTE		
Apartamento 583	/	0.35
Apartamento 584	/	0.35
TORRE 8		
Apartamento 181	/	0.36
Apartamento 182	/	0.35
Apartamento 183	/	0.36
Apartamento 184	/	0.31
Apartamento 381	/	0.35
Apartamento 382	/	0.35
Apartamento 383	/	0.35
Apartamento 384	/	0.35
Apartamento 581	/	0.35
Apartamento 582	/	0.35
Apartamento 583	/	0.35
Apartamento 584	/	0.35
TORRE 9		
Apartamento 181	/	0.36
Apartamento 182	/	0.35
Apartamento 183	/	0.36
Apartamento 184	/	0.31
Apartamento 381	/	0.35
Apartamento 382	/	0.35
Apartamento 383	/	0.36
Apartamento 384	/	0.36
Apartamento 581	/	0.35
Apartamento 582	/	0.35
Apartamento 583	/	0.36
Apartamento 584	/	0.36
TORRE 10		
Apartamento 181	/	0.38



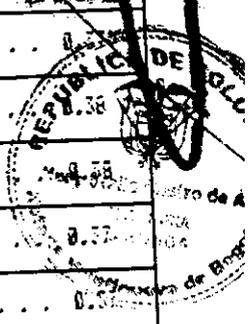
<u>294</u>	
TORRE 10	
COEFICIENTE	2
Apartamento 102 /	0.37
Apartamento 103 ✓	0.37
Apartamento 104 ✓	0.32
Apartamento 301 /	0.37
Apartamento 302 /	0.37
Apartamento 303 ✓	0.37
Apartamento 304 /	0.37
Apartamento 501 /	0.37
Apartamento 502 /	0.37
Apartamento 503 ✓	0.37
Apartamento 504 /	0.37
TORRE 11	
Apartamento 101 /	0.38
Apartamento 102 /	0.37
Apartamento 103 /	0.37
Apartamento 104 /	0.32
Apartamento 301 ✓	0.37
Apartamento 302 /	0.37
Apartamento 303 ✓	0.37
Apartamento 304 /	0.37
Apartamento 501 /	0.37
Apartamento 502 ✓	0.37
Apartamento 503 /	0.37
Apartamento 504 /	0.37
TORRE 12	
Apartamento 101 /	0.38
Apartamento 102 /	0.37
Apartamento 103 /	0.37
Apartamento 104 ✓	0.32
Apartamento 301 /	0.37

AA 12707565

115



	295
TORRE 12	
COEFICIENTE	1
Apartamento 302 ✓	0.37
Apartamento 303 ✓	0.37
Apartamento 304 ✓	0.37
Apartamento 501 ✓	0.37
Apartamento 502 ✓	0.37
Apartamento 503 ✓	0.37
Apartamento 504 ✓	0.37
TORRE 13	
Apartamento 101 ✓	0.48
Apartamento 102 ✓	0.39
Apartamento 103 ✓	0.37
Apartamento 104 ✓	0.32
Apartamento 301 ✓	0.38
Apartamento 302 ✓	0.38
Apartamento 303 ✓	0.37
Apartamento 304 ✓	0.37
Apartamento 501 ✓	0.38
Apartamento 502 ✓	0.38
Apartamento 503 ✓	0.37
Apartamento 504 ✓	0.37
TORRE 14	
Apartamento 101 ✓	0.38
Apartamento 102 ✓	0.37
Apartamento 103 ✓	0.37
Apartamento 104 ✓	0.32
Apartamento 301 ✓	0.37
Apartamento 302 ✓	0.37
Apartamento 303 ✓	0.37
Apartamento 304 ✓	0.37
Apartamento 501 ✓	0.37



296	
TORRE 14	
COEFICIENTE	1
Apartamento 582 ✓	0.37
Apartamento 583 ✓	0.37
Apartamento 584 ✓	0.37
TORRE 15	
Apartamento 181 ✓	0.37
Apartamento 182 /	0.37
Apartamento 183 /	0.37
Apartamento 184 /	0.37
Apartamento 301 /	0.37
Apartamento 302 /	0.37
Apartamento 303 /	0.37
Apartamento 304 /	0.37
Apartamento 581 ✓	0.37
Apartamento 582 /	0.37
Apartamento 583 /	0.37
Apartamento 584 /	0.37
TORRE 16	
Apartamento 181 /	0.37
Apartamento 182 /	0.37
Apartamento 183 /	0.37
Apartamento 184 /	0.37
Apartamento 301 /	0.37
Apartamento 302 /	0.37
Apartamento 303 /	0.37
Apartamento 304 /	0.37
Apartamento 581 /	0.37
Apartamento 582 /	0.37
Apartamento 583 /	0.37
Apartamento 584 /	0.37

AA 12707566

103
116



	297
TORRE 17	
COEFICIENTE	.....
Apartamento 181 /	..... 0.38
Apartamento 182 /	..... 0.37
Apartamento 183 /	..... 0.37
Apartamento 184 /	..... 0.32
Apartamento 301 /	..... 0.37
Apartamento 302 /	..... 0.37
Apartamento 303 /	..... 0.37
Apartamento 304 /	..... 0.37
Apartamento 501 /	..... 0.37
Apartamento 502 /	..... 0.37
Apartamento 503 /	..... 0.37
Apartamento 504 /	..... 0.37
TORRE 18	
Apartamento 101 /	..... 0.37
Apartamento 102 /	..... 0.37
Apartamento 103 /	..... 0.37
Apartamento 104 /	..... 0.37
Apartamento 301 /	..... 0.37
Apartamento 302 /	..... 0.37
Apartamento 303 /	..... 0.37
Apartamento 304 /	..... 0.37
Apartamento 501 /	..... 0.37
Apartamento 502 /	..... 0.37
Apartamento 503 /	..... 0.37
Apartamento 504 /	..... 0.37
TORRE 19	
Apartamento 101 /	..... 0.38
Apartamento 102 /	..... 0.37
Apartamento 103 /	..... 0.37
Apartamento 104 /	..... 0.32



298

TORRE 19

COEFICIENTE

Apartamento 301 0.37

Apartamento 302 0.37

Apartamento 303 0.37

Apartamento 304 0.37

Apartamento 501 0.37

Apartamento 502 0.37

Apartamento 503 0.37

Apartamento 504 0.37

TORRE 20

Apartamento 101 0.38

Apartamento 102 0.37

Apartamento 103 0.37

Apartamento 104 0.32

Apartamento 301 0.37

Apartamento 302 0.37

Apartamento 303 0.37

Apartamento 304 0.37

Apartamento 501 0.37

Apartamento 502 0.37

Apartamento 503 0.37

Apartamento 504 0.37

TORRE 21

Apartamento 101 0.38

Apartamento 102 0.37

Apartamento 103 0.37

Apartamento 104 0.32

Apartamento 301 0.37

Apartamento 302 0.37

Apartamento 303 0.37

Apartamento 304 0.37

AA 12707571

104
117



		299
TORRE 21		
COEFICIENTE		
Departamento 501		0.37
Departamento 502		0.37
Departamento 503		0.37
Departamento 504		0.37
TORRE 22		
Departamento 101		0.38
Departamento 102		0.37
Departamento 103		0.37
Departamento 104		0.32
Departamento 301		0.37
Departamento 302		0.37
Departamento 303		0.37
Departamento 304		0.37
Departamento 501		0.37
Departamento 502		0.37
Departamento 503		0.37
Departamento 504		0.37
TORRE 23		
Departamento 101		0.39
Departamento 102		0.37
Departamento 103		0.32
Departamento 104		0.38
Departamento 301		0.38
Departamento 302		0.37
Departamento 303		0.37
Departamento 304		0.37
Departamento 501		0.38
Departamento 502		0.38
Departamento 503		0.37
Departamento 504		0.37



388		
TOTAL TABLA		128.88
ARTICULO 37.- Areas comunes:		
Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de la Persona Juridica, y a continuacion se relacionan:		
AREAS COMUNES		
	Construida	Libre
		M2
AREA SUPERLOTE J		9.889.22
AREA COCINA PRIMERA ETAPA		8.398.77
AREA RESERVA SEGUNDA ETAPA		3.210.45
SOTANO		
10a garajes residentes	1.134.91	36.84
Depositos residentes	78.00	
Circulacion vehicular	1.005.89	
Circulaciones peatonales.		
escaleras y disonables	335.74	35.50
Muros y columnas	142.57	
Tierra para excavar		289.70
PRIMER PISO		
TORRES 17, 18 y 19		
Hallies - escaleras	34.92	
Muros, columnas y ductos	48.15	
TORRES 17, 18 y 19		
Hallies - escaleras	34.92	
Muros, columnas y ductos	48.15	
TORRES 20, 21, 22 y 23		
Hallies - escaleras	33.92	
Muros columnas y ductos	62.96	
AREAS COMUNALES		
Calefacciones, torres torres		
		1.157.34

AA 12707586

to
117



301
.....
.....
.....
.....
.....

SEGUNDO PISO

TORRES 14, 15 y 16

Hallies y escaleras 33.09

Muros, columnas y ductos 45.04

TORRES 17, 18 y 19

Hallies y escaleras 33.09

Muros, columnas y ductos 45.04

TORRES 20, 21, 22 y 23

TERCER PISO

TORRES 14, 15 y 16

Hallies y escaleras 32.10

Muros, columnas y ductos 45.12

Cubiertas sobre 29. Piso

TORRES 17, 18 y 19

Hallies y escaleras

Muros, columnas y ductos

Cubiertas sobre 29. Piso 7.68

TORRES 20, 21, 22 y 23

Hallies y escaleras 42.80

Muros, columnas y ductos 61.49

Cubiertas sobre 29. Piso 10.74

CUARTE PISO

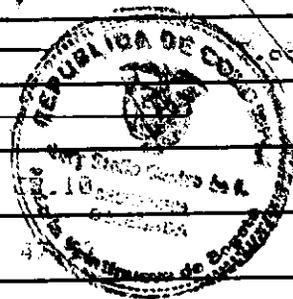
TORRES 14, 15 y 16

Hallies y escaleras 25.00

Muros, columnas y ductos 24.14

TORRES 17, 18 y 19

Hallies y escaleras 25.00



Muros, columnas y ductos	44.14
TORRES 10, 20, 22 y 23	
Hallies y escaleras	33.44
Muros, columnas y ductos	38.11
QUINTO PISO	
TORRES 14, 15 y 16	
Hallies y escaleras	22.10
Muros, columnas y ductos	47.11
TORRES 17, 18 y 19	
Hallies y escaleras	22.10
Muros, columnas y ductos	47.11
TORRES 20, 21, 22 y 23	
Hallies y escaleras	40.80
Muros, columnas y ductos	31.49
SEXTO PISO	
TORRES 14, 15 y 16	
Muros, columnas y ductos	44.14
TORRES 17, 18 y 19	
Muros, columnas y ductos	44.14
TORRES 20, 21, 22 y 23	
Muros, columnas y ductos	39.01
Subtota General	2,219.81

NOTA: En todo lo que no le sea contrario, en razon de la presente Adiccion, mantienen su plena vigencia los documentos, Reglamento de Copropiedad, Administracion, Cuadro de Areas, Memoria Descriptiva y Planos.

Se consideran como bienes comunes esenciales las instalaciones generales de energia eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tension (tableros generales de acometidas), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal,

AA 12706495

706
119

303

incluido el alumbrado exterior
privado y/o comunal.

Los demás elementos de la
infraestructura eléctrica constituida
por: Las redes internas públicas que



van desde el punto de derivación autorizado por CONDENSEA S.A. ESP, incluido(s) transformador(es), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, son bienes comunes no esenciales.

La propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CONDENSEA S.A. ESP hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, así como la ductería y cámaras de inspección asociadas, estará en cabeza de CONDENSEA S.A. ESP, quién los adquiere mediante la Resolución GREG 070 de mil novecientos noventa y ocho (1998) numeral 9.4 Venta de Activos.

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

Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el parágrafo anterior, no va por vía pública, la copropiedad del Conjunto entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CONDENSEA S.A. ESP, según lo establece la Resolución GREG 070 de mil novecientos noventa y ocho (1998) en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CONDENSEA S.A. ESP, tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar



la revisión, operación, mantenimiento, reparación y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como: ductos, redes, transformadores) y seccionadores entre otros CODENSA S.A. ESP queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados, de la forma que se garantice la prestación del servicio.

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

TERCERO.- Para todos los efectos se entiende que hay continuidad normativa entre el reclamo de propiedad horizontal elevado a escritura pública Número ciento cuarenta y uno (141) del nueve (9) de Enero del año dos mil tres (2003) en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, del Circulo de Bogotá D. C., modificado mediante Escritura Pública número cinco mil treinta y seis (5036) de fecha seis (6) de Mayo del año dos mil tres (2003) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, y la presente reforma.

El reclamo original, así como los planos arquitectónicos, protocolizados con los mismos, tienen validez, surten todos los efectos legales con respecto a

AA 12706352

107
120



305

las edificaciones ya construidas y enajenadas.

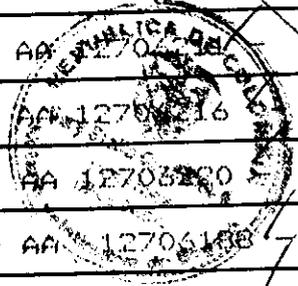
QUINTO. - Que el compareciente obrando en la calidad expresada;

solicita muy comedidamente al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. - Zona Centro, para que se inscriba la presente escritura a los folios de matrícula inmobiliaria señalados en la cláusula segunda del presente documento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario quien doy fé y por eso lo autorizo. La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial

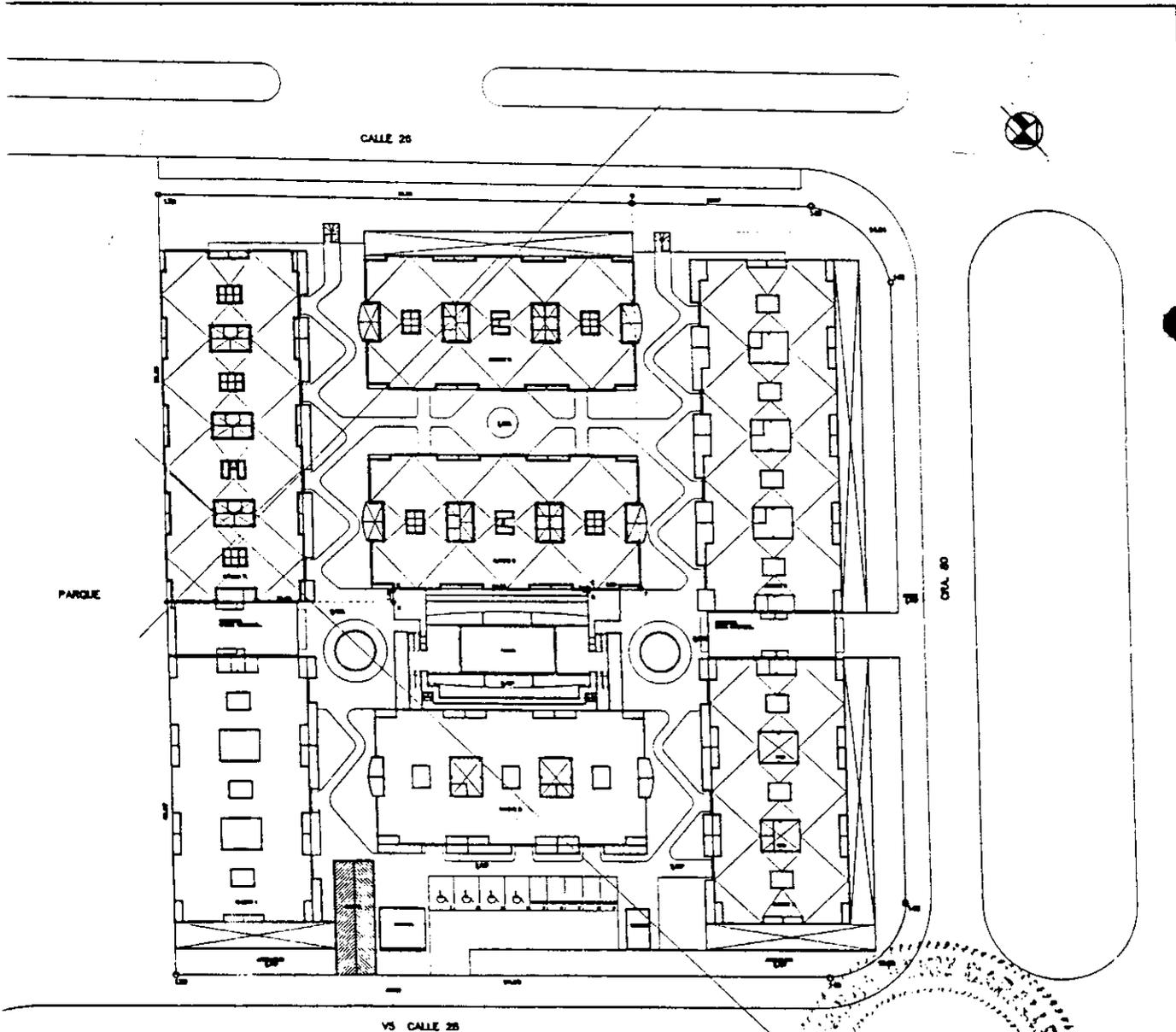
- números: AA 12706496 / - AA 12710167 / - AA 12706339 / - AA 12706340 / - AA 12706209 / - AA 12706210 / - AA 12706212 / - AA 12706214 / - AA 12706215 / - AA 12706216 / - AA 12706217 / - AA 12706218 / - AA 12706219 / - AA 12706221 / - AA 12706222 / - AA 12706149 / - AA 12706189 / - AA 12706187 / - AA 12706223 / - AA 12706224 / - AA 12706225 / - AA 12260124 / - AA 12706250 / - AA 12706251 / - AA 12706252 / - AA 12706253 / - AA 12706254 / - AA 12706255 / - AA 12706256 / - AA 12706257 / - AA 12706258 / - AA 12706259 / - AA 12706260 / - AA 12706261 / - AA 12706262 / - AA 12706263 / - AA 12706264 / - AA 12706265 / - AA 12706266 / - AA 12706267 / - AA 12706268 / - AA 12706269 / - AA 12706270 / - AA 12706271 / - AA 12706272 / - AA 12706273 / - AA 12706274 / - AA 12706275 / - AA 12706276 / - AA 12706277 / - AA 12706278 / - AA 12706279 / - AA



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

F1LC-03739

Presentación gráfica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. El esquema de localización debe contener, además, información sobre usos, aislamientos, puentes, pórticos, arriales, voladizos y altura de las construcciones de la manzana. Indicar orientación con respecto al norte e identificación y acotamiento de vías.



NOTA: El esquema de localización debe estar debidamente acotado y con escala si es conveniente.

OBSERVACIONES DEL INTERESADO

F1LC-03739

* EQUIPAMIENTO COMUNAL RESTANTE DE LA ETAPA 2 FUE PREVISTO EN LA ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

20 MAR 2003

RELACION DE DOCUMENTOS ADICIONALES

F1LC-03739

Blank lines for additional document relations.

AGENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 03-2-0256

No. DE RADICACION SOLICITUD: 03-2-0439-1
 FECHA: 15 MAY 2003

PAG. 1

FECHA DE EMISION: 4 MAYO 2003

FECHA DE EJECUTORIA: 15 MAYO 2003

La licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36) contados a partir de la expedición. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la iniciación de la obra (Artículo 24 del Decreto 1052 de 1.998).

plano de proyecto general de urbanización aprobada.

F1LC-03739

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD

1. TIPO DE TRÁMITE		2. TIPO DE INTERVENCIÓN	
a. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>	c. PROPIEDAD HORIZONTAL <input checked="" type="checkbox"/>	b. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/>	d. DEMOLICION TOTAL <input type="checkbox"/>
b. MODIFICACION LICENCIA <input type="checkbox"/>		e. AMPLIACION <input type="checkbox"/>	f. ADECUACION <input type="checkbox"/>
Si la solicitud es para vivienda de interés social (V.I.S.) indique		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

B. INFORMACION DEL PREDIO

1. IDENTIFICACION			
a. SECCION (Nomenclatura Alfanumerica) CALLE 28 No. 78B-41			
b. MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1535106	c. CEDULA CATASTRAL	d. ESTRATO 4	
e. URBANIZACION CIUDAD HAYUELOS E-II-III-IV-VI	f. CODIGO ZONIFICACION RDN (CN)	g. ALCALDIA FONTIBON	
h. SEGUN PLANO DE LOTE O TOPOGRAFICO No. CU2/F396/4-06/07	i. MANZANA No. SHZ-C	j. MANZANA CATASTRAL	k. MANZANA No.
l. No. CU2/F396/4-06/08	m. LOTE No. SL-1	n. CODIGOS C	o. S

2. LINDEROS			
NORTE: 84.80 Mts.	SUR: 84.72 Mts.		
ESTE: 102.70 Mts.	OCCIDENTE: 81.54 Mts.		
S: 13.98 - 14.04 Mts.		AREA: 9.609.22 Mts.	PLANCHA ESCALA 1:2000
DISTANCIA A ESQUINA MAS PROXIMA		ANCHO VIAS: 18.00 Mts. por Cl. 28	10.50 Mts. por Cr. 80
		32.00 Mts. por Cl. 26	Mts. por.

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

A. EDIFICACION	No LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No DE PISOS	No DE UNIDADES APROBADAS				AREAS (MTS CUADRADOS)		
			DIA	MES	AÑO		VIVENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO	APROBADA	ADICION SOLICITADA	TOTAL CONSTRUIDA
No LC DE CONST. DEC. 566/02						FECHA.							
B. URBANIZACION		No RESOLUCION DE URBANISMO DECRETO (S) Y FECHA. CU2-2000-183 OCT. 3/2000 CU2-2001-014 ENERO/2001						VIGENCIA HASTA					
		CU2-2001-198 JULIO 23/2001											
CUENTA CON OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS?										SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PORCENTAJE DE DESARROLLO 95	

C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES.

1. NOMBRE VECINOS	2. DIRECCION
NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL
 Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y datos correspondientes presentados en el presente documento y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

3 TITULARES, PROPIETARIOS O POSEEDORES	4 C.C. O NIT	5 FIRMAS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		
FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS	NIT. 830.053.812-2	
R/L. ALEJANDRO GARTNER E.	C.C. 19.441.365	
6 PROFESIONALES RESPONSABLES	No MATRICULA PROFESIONAL	FIRMAS
ARQUITECTO PROYECTISTA ANDRES JARAMILLO Q.	2570065289 CND	
CONSTRUCTOR RESPONSABLE HERNAN SALCEDO S.	14274	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA ISMAEL SANTANA	25202-21153	
INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA ALFONSO URIBE	25202-20489	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ISMAEL SANTANA	25202-21153	
7 DIRECCION CORRESPONDENCIA	CRA. 5 N. 59A-19	TELEFONOS O FAX 3100866

1. USOS **ETAPA II**

PRINCIPAL **VIVIENDA** No. DE UNIDADES: **120**

COMPLEMENTARIO LOCALIZACION INTENSIDAD No. DE UNIDADES: **---**

COMPATIBLE d. AUTORIZADO SEGUN No. DE UNIDADES: **---**

TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS **108** g. RESIDENTES **108** h. VISITANTES PRIVADOS SERVICIO AL PUBLICO:

FORMA DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS n. No. DE EDIFICIOS **3** m. No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION

2. VOLUMETRIA **ETAPA II**

TOTAL DE PISOS **0** No. DE PISOS HABITABLES **6** No. DE PISOS NO HABITABLES **---** s. SOTANOS **1** SEMISOTANOS **---**

ANCHO EN METROS ALTURA EN METROS PERMITIDA: No. DE PISOS **1 x 3.30 + 1.50 m**

CANTIDAD PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS SI NO h. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA SI NO

CONDICIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO T = TERRENO E = EMPATE CONST. PERMANENTE

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCION DE LA PRIMERA PLANTA

PROTECCIONES LATERALES	MTS POR COSTADO ---	No. PISOS AISLADOS ---	PISOS T ---	E ---	EPP ---
PROTECCION C <input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/>	MTS POR COSTADO ---	No. PISOS AISLADOS ---	PISOS ---	E ---	EPP ---
PROTECCION POSTERIOR	MTS POR COSTADO ---	No. PISOS AISLADOS ---	PISOS T ---	E ---	EPP ---
PROTECCION ENTRE EDIFICACIONES	DIMENSION 8.50	MTS. A PARTIR DE NIVEL TERRENO			
PROTECCION CONTRA ZONA VERDE	0.00	MTS POR COSTADO ORIENTE	No. DE PISOS AISLADOS	PISOS	
PROTECCION ADJACENTES	0.00	MTS POR Cla. 28	0.00	MTS POR Cla. 26	MTS POR ---
PROTECCION PARA CREOS UBICADOS EN TRATAMIENTO DE CONSERVACION	DIMENSIONES 3.24	MTS. POR 5.00	MTS.	AREA 16.20	M2
PROTECCION PARA CATEGORIA CONTINUIDAD DE NORMA QUE EXIGA PABOS	DIMENSIONES	MTS POR	MTS	AREA	M2

3. ESPACIO PUBLICO **ETAPA II**

PROTECCION DE ANTEJARDINES **7.00** MTS POR **Cla. 80** % ZV **3.50 y 4.00** MTS POR **Cla. 28** % ZV

PROTECCION CONTRA ZONA VERDE MTS POR

PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS	A NIVEL DEL ANDEN	X	ELEVADO POR EMPATE	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SEMISOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---
PROTECCION DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS DE SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C	---	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO	---

4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES **ETAPA II**

CANTIDAD DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN % No. DE ESTACIONAMIENTOS **---**

5. CUADRO DE AREAS **ETAPA II**

AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO	b AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c AREA POR USOS	
ETAPA II	PRIV CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS	
NO (S)	2.788.41 M2	M2	M2	2.788.41 M2	422.04 M2	VIVIENDA: 9.395.54 M2
SOTANO	M2	M2	M2	M2	M2	COMERCIO: M2
PRIMER PISO	1.400.93 M2	1.457.91 M2	252.20 M2	243.02 M2	1.257.34 M2	OFIC o SERV PROF: M2
ETAPAS RESTANTES	9.099.82 M2	7.937.63 M2	104.24 M2	1.162.19 M2	256.00 M2	INSTITUCIONAL: M2
AREAS CONSTRUCCION	13.589.16 M2	9.395.54 M2	M2	4.193.62 M2	M2	INDUSTRIA: M2
AREAS EN PRIMER PISO	1.509.54 M2	M2	M2	M2	M2	OTROS: 4.193.62 M2
MBRE DEL EDIFICIO EL PRADO AYUELOS					AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA M2 TOTAL: 13.589.16 M2	

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL **ETAPA II**

DESCRIPCION	M2	EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO	PLANTEADO
OFICINAS M2 ANCV x 10/120	M2			RECREATIVO Y ZONAS VERDES	528.5 M2	30 % 1257.24 M2
FUNCIONAL: M2 ANCV x 10/120	M2	1761.66 M2	1257.24 M2	SERVICIOS COMUNALES	1257.24 M2	10 % * M2
INDUSTRIAL: M2 ANCV x 10/160	M2		* VER NOTA	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	M2	% * M2

7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGUN TITULO E DE LAS NSR/98

TIPO DE TERRENO	NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO	LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PLANOS
Clase	A	m	ESPESOR MURO SIN PANIETE EN mm(l) =
A	m		LONG MINIMO
A	2.00 m		TRANSVERSAL
			LONGITUDINAL

RESOLUCION: **ES PROCEDENTE.** Se expide licencia de construcción para obra nueva de la ETAPA 2 del Conjunto Residencial EL PRADO AYUELOS, la cual consta de 3 edificaciones (Bloques 5, 6 y 7) en 6 pisos de altura y un sótano para 120 unidades de vivienda, con 108 cupos de parqueo al interior. Los demás aspectos relacionados con equipamiento comunal y estacionamientos fueron previstos en la ETAPA 1, licencia de construcción N° L.C. 2002-2-0676 de Enero 28 de 2.002 y sus modificaciones de fechas Enero 7 y Abril 11 de 2.003. Se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondientes a la ETAPA 2 del Conjunto citado. La obra implementará las obras de insonorización necesarias según resolución N° 1198 de 1.998 del D.A.M.A. y Decreto 765 de 1.999. Requiere supervisión técnica según Decreto 1052 de 1.998 y Título I de las NSR-98. La presente licencia no autoriza intervención en espacio público.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

NUMERO RECIBO DE IMPUESTO **018400500063-6** FECHA DE PAGO **12 MAYO 2003** VALOR **700.166.000**

INSTANCIA DE RADICACION DE

Copia del Folio de Matricula Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Diseños de elementos no estructur.	<input type="checkbox"/>	Certificado de existencia y representación legal	<input checked="" type="checkbox"/>
Recibo Impuesto predial	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Memorias de cálculos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos de alinderamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Identificación y localización del predio	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Estudio de suelos y geotecnia	<input type="checkbox"/>	3 juegos Proyecto de Division	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Juegos Planos de Insonorización	<input checked="" type="checkbox"/>	3 juegos Planos estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia Matriculas profesionales	<input checked="" type="checkbox"/>
Poder	<input checked="" type="checkbox"/>				

NOTA: Las copias holoquímicas del proyecto arquitectónico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Así mismo los juegos de las memorias de los calculos estructurales, de las memorias de otros estudios geotécnicos y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ir firmadas por los profesionales facultados para tal fin (Art. 12 Dec 1052/98).

La presente licencia no autoriza intervención en espacio público.

VER OTRAS DISPOSICIONES: AL RESPALDO DE LA PAG N° 3

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

BBVA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

OFIC: 0567 GUAYAQUIL

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B S V A

HORA : 15:53:06

NUMERO DE CUENTA: 0013-0371-60-0200168188 MN

FECHA OPER : 10-04-14

FECHA VALOR: 10-04-14

NOMBRE DEL CLIENTE: Tinsa Colombia LTDA

MOV.: 000006448 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 142,500.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 142,500.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS

BBVA
CENTRAL GUAYAQUIL
10 ABR 2014
SUMA: 0.00
EXC. NO. 1
EXC. POR CAJA

0.00

Yerson Codavid
FIRMA
521 0667

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

109
122

Pagina 1

Impreso el 26 de Abril de 2004 a las 11:16:06 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el tipo 2004-35228 se calificaron las siguientes matriculas:
1563003

Nro Matricula: 1563003

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro:
MUNICIPIO: FONTIBON DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA DC TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.
- 2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" P.H.

NOTACION: Nro 6 Fecha: 21-04-2004 Radicacion: 2004-35228
Documento: ESCRITURA 1469 del: 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 82,033,500.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

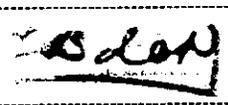
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOGERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
FIDECOMISO CIUDAD HAYUELOS-
A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-04-2004 Radicacion: 2004-35228
Documento: ESCRITURA 1469 del: 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X
A: BANCO GRANAHORRAR 8600341338

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

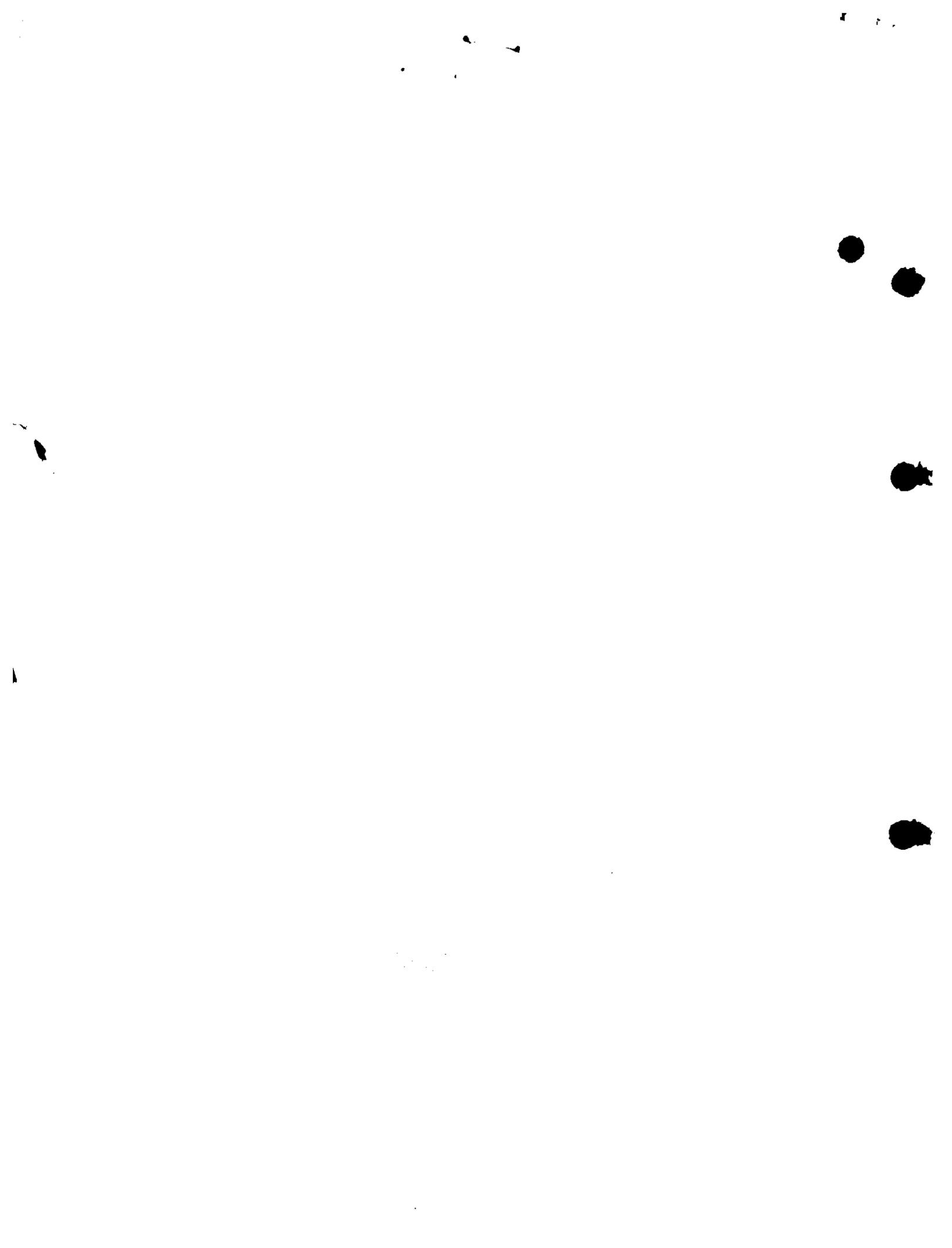
Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	| Dia | Mes | Año | Firma	
	28 ABR 2004	

ABOGA141,1406

FORMULARIO DE CALIFICACION



M026300000016505769671642911





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.

123

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2012 - 1088
DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA
COLOMBIA
DEMANDADO: GUILLERMO GARCIA PINZON

EL SECRETARIO DEL JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA, D. C.

H A C E C O N S T A R:

Que el (los) anterior (es) documento (s), PAGARE No 1642917 en Cuatro (04) Folios y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA, PUBLICA No 1469 del 13 de Febrero del año 2004, de LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA se **DESGLOSAN** del proceso de la referencia, conforme a lo ordenado en proveído de fecha Doce (12) días del mes de Junio del año dos mil TRECE (2013) el cual no fue tachado ni redargüido de falso y se encuentra debidamente ejecutoriado.

Se deja expresa constancia, que el proceso término por Pago de las cuotas en mora, **quedando vigente el capital acelerado de la obligación** y el desglose a favor de la parte demandante.

En constancia de lo anterior, se expide en Bogotá, D. C., a los Dos (02) días del mes de Diciembre del año dos mil Trece (2013).


HANS KEYORK MATALLANA VARGAS
Secretario.



21

8

8

124

PÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PORDER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA Y DOS (62) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14 - 33 PISO 14

EL SUSCRITO SECRETARIO

H A C E C O N S T A R:

Que en la fecha se **DESGLOSA** a favor de la parte Demandante el **PAGARÉ** No. **1642917** de fecha **VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DE DOS MIL CUATRO (2004)** y **LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA** No. **1469** de LA NOTARÍA **VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** de fecha **TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO (2004)**, que reposan en el proceso **EJECUTIVO MIXTO** No. **2009-731** promovido por el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA** contra **GUILLERMO GARCÍA PINZÓN**, en cumplimiento con lo ordenado en Auto de fecha **TRES (03) DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE (2012)**, por el cual se terminó el caso sub iudice por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA**.

LA OBLIGACIÓN COMO LA GARANTÍA HIPOTECARIA ALLÍ CONTENIDAS, SIGUEN VIGENTES.

Dado en Bogotá D.C., a los **CINCO (05)** días del mes de **JUNIO** de dos mil doce (2012).

El Secretario,

DAVID ANTONIO GONZÁLEZ-RUBIO BREAKEY

QUIEN RETIRA: Nombre: _____

C.C. No. _____

Fecha: D: ____ M: ____ AÑO: ____

Firma: _____





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

125

Certificado generado con el Pin No: 180521129712747921

Nro Matrícula: 50C-1563003

Pagina 1

Impreso el 21 de Mayo de 2018 a las 03:35:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 21-01-2003 RADICACION: 2003-2735 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA0174SXJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 141 de fecha 09-01-2003 en NOTARIA 29 de BOGOTA APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 con area de PRIVADA TOTAL 81.04 M2 CONSTRUIDA TOTAL 81.58 M2 con coeficiente de 0.84% (ART. 11 DEL DECRETO 1711-DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 5036 DEL 06-05-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 0.86%

COMPLEMENTACION:

LIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. POR ESCRITURA 15174 DE 17-12-02 NOTARIA 29 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1535106 CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/ OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTRIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-819524. MANUEL ANTONIO MU/ OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/ OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/ OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/ OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/ OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/ OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA. AL FOLIO 276936. OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721; OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS, YA CITADA. ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 19B 81B 45 TO 11 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" P.H.

1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.



176



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten signature or initials

Certificado generado con el Pin No: 180521129712747921

Nro Matrícula: 50C-1563003

Pagina 2

Impreso el 21 de Mayo de 2018 a las 03:35:03 PM

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

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

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

50C - 1535106

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-2002 Radicación: 2002-110740

Doc: ESCRITURA 15174 del 17-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

A: BANCO GRANAHORRAR

Superintendencia de Notariado y Registro stamp

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2003 Radicación: 2003-2735

Doc: ESCRITURA 141 del 09-01-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS

X NIT 8605313153

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-40461

Doc: ESCRITURA 5036 del 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA".-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

X 8605313153

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-40461

Doc: ESCRITURA 5036 del 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICANDO ART 17 EN DESCRIPCION DE LINDEROS Y DEPENDENCIAS DEL BLOQUE 4 ETAPA I, TORRES 10,11,12 Y 13. ART. Y 37 EN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y AREAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

X 8605313153

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2003 Radicación: 2003-47431

Doc: ESCRITURA 5994 del 23-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONANDO Y COMPLEMENTANDO LA TOTALIDAD DE DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y MODIF ARTS. 5, 6, 15, 17, 22 Y 37. Y SE CONSTITUYE



127
B



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180521129712747921

Nro Matrícula: 50C-1563003

Pagina 3

Impreso el 21 de Mayo de 2018 a las 03:35:03 PM

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

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

REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS SEGUNDA ETAPA.(ADICION).-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

NIT# 830053812 VOCERA FIDEICOMISO

CIUDAD HAYUELOS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-35228

Doc: ESCRITURA 1469 del 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62.033.500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS-

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-35228

Doc: ESCRITURA 1469 del 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-90188

Doc: OFICIO 5251 del 11-09-2012 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-76680

Doc: OFICIO 2318 del 08-07-2013 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO RAD-12-1088

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X





129

La validez de este documento se verifica en la página web de subcondepago.gov.co certificado.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180521129712747921

Nro Matrícula: 50C-1563003

Pagina 5

Impreso el 21 de Mayo de 2018 a las 03:35:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-325294

FECHA: 21-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La validez de este documento se verifica en la página web de subcondepago.gov.co certificado.





~~130~~
130

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

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.324.478 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada especial del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA**, domiciliada en Bogotá D.C., sociedad identificada con el número de **NIT 860.003.020-1**, la cual se encuentra representada por la Doctora **OLGA LUCIA CASTILLO**, mayor de edad domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.392.260 de Málaga, en su calidad de apoderada especial tal y como consta en la Escritura Pública número 11890 del 22 de Diciembre de 2015 otorgada en la Notaria 72 del Circulo de Bogotá D.C., la cual adjunto con la presente demanda; quien me otorga poder especial, amplio y suficiente, al señor Juez respetuosamente manifiesto que instauró **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** en contra del señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, mayor de edad domiciliado en esta Ciudad, quien se identifica con el número de Cedula de Ciudadanía **79.717.461**, para que mediante los tramites propios de esta acción se persiga el bien dado en garantía y basado en el título valor aportado se decreten y acojan a favor de mi mandante las siguientes:

PRETENSIONES:

1.-) Se libre mandamiento ejecutivo para la efectividad de la garantía real a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA** con su domicilio en Bogotá D.C., representada por la Doctora **OLGA LUCIA CASTILLO** y en contra del señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, mayor de edad domiciliado y residente en esta Ciudad, por las siguientes sumas de dinero:

POR EL PAGARE No. M026300000000107449600675273.

1.1.-) **POR CONCEPTO DEL CAPITAL ACELERADO:** La suma de **\$15.936.808.03 MONEDA CORRIENTE.**

1.2.-) **POR CONCEPTO DEL CAPITAL DE LAS CUOTAS EN MORA:** La suma de **\$2.966.664.13 MONEDA CORRIENTE**, por el capital de las cuotas en mora vencidas y dejadas de cancelar por el aquí demandado, causadas desde el día 29 de noviembre de 2.017 hasta el día 29 de abril de 2.018, las cuales se discriminan de la siguiente manera:

1

2

3

4



INTERCONSULTAS

NIT 830064977-6

131

Vto. Cuota	Valor Cuota en Pesos
29/11/2017	\$448.170.4
29/12/2017	\$493.942.0
29/01/2018	\$498.776.0
29/02/2018	\$503.658.0
29/03/2018	\$508.588.0
29/04/2018	\$513.529.73
TOTAL	\$2.966.664.13

2.0.-) **POR LOS INTERESES MORATORIOS:** Por los intereses moratorios a la tasa del 18.59% anual liquidados sobre el capital acelerado mencionado en la pretensión 1.1.-), causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2.1.-) **POR LOS INTERESES MORATORIOS:** Por los intereses moratorios a la tasa del 18.59% anual liquidados sobre cada una de las cuotas en mora descritas en la pretensión 1.2.-), causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2.2.-) **POR LOS INTERESES REMUNERATORIOS:** La suma de **\$854.379.55 MONEDA CORRIENTE**, por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a la tasa del 12.399% anual liquidados sobre cada una de las cuotas en mora dejadas de cancelar por el aquí demandado y que se discriminan en la pretensión 1.2.-), causados mes a mes desde la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas y hasta el día 29 de abril de 2.018, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

Vto. Cuota	Valor Intereses Remuneratorios
29/11/2017	\$0.0
29/12/2017	\$180.640.4
29/01/2018	\$175.805.7
29/02/2018	\$170.923.7
29/03/2018	\$165.993.9
29/04/2018	\$161.015.85
TOTAL	\$854.379.55

2.-) Decrétese el embargo del inmueble objeto de hipoteca y respecto al secuestro del mismo una vez la suscrita acredite el embargo, le solicito se sirva dar estricta aplicación al artículo 83 del Código General del Proceso, señalando fecha y hora para practicar la diligencia de secuestro.

3.-) Se ordene por medio de sentencia la venta en pública subasta del inmueble hipotecado a mi mandante ubicado en la Calle 19 B No. 81 B – 45 Torre 11 Bloque 4 Apartamento 102 Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Primera Etapa P.H., el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50C-1563003**, bien inmueble que se encuentra debidamente aligerado en la Escritura de Hipoteca que se allega con la

.

●

●

●



Handwritten initials or signature in the top right corner.

presente demanda, a fin de que con el producto de la venta se pague a mí representada las cantidades antes mencionadas.

4.-) Que se condene a la parte demandada en el pago de costas, gastos y agencias en derecho que en su debida oportunidad señale su despacho.

HECHOS:

1.-) **OBLIGACION:** El señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, suscribió el pagare hipotecario cuota constante amortización gradual en pesos número **M02630000000107449600675273**, el día 29 de abril de 2.013 a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**, por un valor de Treinta y Nueve Millones Trescientos Ochenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Un Pesos Con Doce Centavos (**\$39.385.431.12**) Moneda Legal Colombiana.

2.-) El señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, se encuentra en mora desde el día 29 de noviembre de 2.017, fecha en que el mismo incumplió la obligación adeudada a mi mandante, pero solamente se hizo uso de la cláusula aceleratoria del plazo el día 29 de abril de 2.018.

3.-) **INTERESES DE PLAZO:** En el pagare el deudor se obligó a pagar los intereses corrientes a la tasa del 12.399% efectivo anual, los cuales se pagarían dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago.

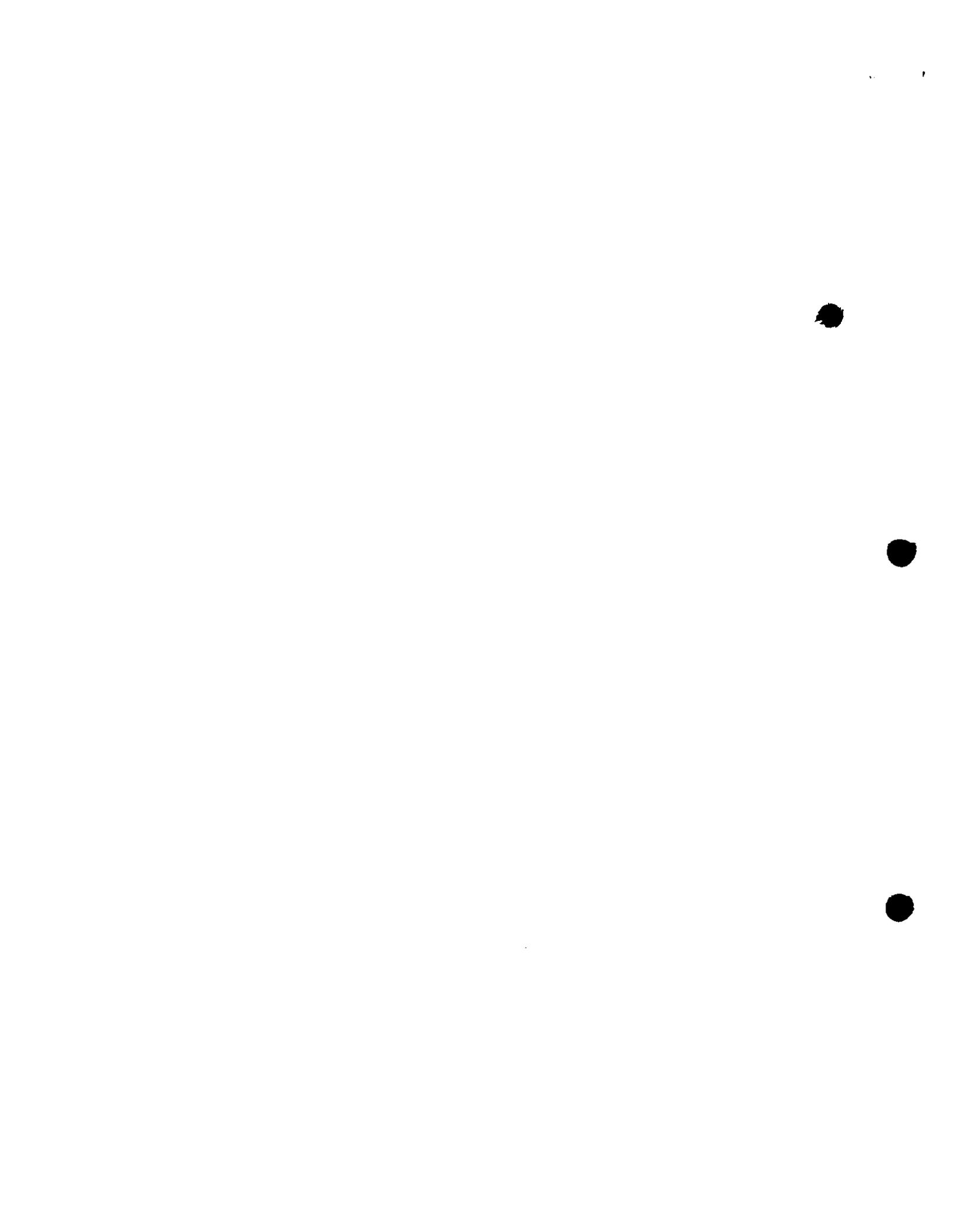
4.-) **INTERESES DE MORA:** De acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda, se liquidarán los intereses de mora a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último como la tasa de interés de mora.

5.-) **DURACION DE LA OBLIGACION:** Esta obligación tiene un plazo de 87 meses contados a partir de la fecha del contrato siendo exigible la primera cuota el día 29 de mayo de 2.013.

6.-) El beneficiario del título valor es el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA** quien ha conferido a la suscrita poder especial amplio y suficiente para representarlo en este cobro judicial.

7.-) Por Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., el señor **GUILLERMO GARCIA PINZON** deudor, además de comprometer su responsabilidad personal constituyó Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía en Primer Grado a favor del **BANCO GRANAHORRAR S.A. HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**.

8.-) Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el actual propietario del inmueble es el señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, quien constituye la parte demandada en este escrito.





LA
73.

9.-) Dándole aplicación al Artículo 83 del Código General del Proceso, respetuosamente le manifiesto que los linderos del inmueble objeto de esta hipoteca, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.

10.-) Del Pagaré, de la Escritura de Venta y Constitución del Gravamen Hipotecario sobre el inmueble antes descrito, documentos adjuntos, se deduce la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar unas sumas líquidas de dinero a favor de la parte actora y a cargo del demandado, títulos que gozan de la presunción de autenticidad.

11.-) De conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, la demanda se dirige contra el actual propietario del inmueble materia de la hipoteca, gravamen que garantiza el pago de la obligación antes mencionada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me fundamento en las siguientes normas de derecho:

Artículos: 11, 25, 26, 28 numeral 7, 82, 84, 88, 89, 148, 244, 422, 424, 430, 431, 438, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 464, 467 y 468 del Código General del Proceso. Artículos: 1602, 2221, 2224, 2432, 2433, 2434, 2435, 2440, 2443, 2445, 2448, 2449, 2450, 2452 y 2488 del Código Civil; Ley 45 de 1990, Ley 546 de 1999, Ley 527 de 1999, Artículo 111 de la Ley 510 de 1.999. artículo 1 de la Resolución Externa No. 14 de 2000 del Banco de la República, Resolución Externa No. 8 de 2.006 del Banco de la República y Ley 1395 de 2.010; Circulares Externas Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1.999; Capítulos I A V y VII en el título II del libro III del Código de Comercio y en las demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Es usted señor Juez competente para conocer de este proceso, ya que se trata de una demanda de mínima cuantía de conformidad con el Artículo 26 numeral 1 del Código General del Proceso, pues la determina la sumatoria de las pretensiones, por el lugar a cumplirse la obligación, de ubicación de la garantía real y por el domicilio del demandado.

PRUEBAS:

Acompaño a la demanda los siguientes documentos:

- a) Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.
- b) Copia de la Escritura Pública No. 11890 del 22 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaria 72 del Circulo de Bogotá D.C.





Handwritten signature and the number 134.

- c) Original del Pagaré No. **M02630000000107449600675273**.
- d) Original del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de hipoteca, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.
- e) Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco **BBVA COLOMBIA S.A.**, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

ANEXOS:

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
4. Poder especial debidamente conferido.
5. Adjunto medio magnético (CD) de la presente demanda tanto para el archivo del Juzgado como para el traslado del demandado, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Código General del Proceso.

PETICIÓN ESPECIAL Y AUTORIZACIÓN:

Respetuosamente solicito al señor Juez como petición especial se reconozca desde ahora como dependientes judiciales a: **CAROLINA ORTIZ BARAJAS**, identificada con el número de cedula 52.380.869 de Bogotá, **ANGIE ELIZABETH TAPIERO ORTIZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 1.032.458.309 de la ciudad de Bogotá, y a **CARLOS ANDRES SANCHEZ BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.167.610 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 149.881 del Consejo Superior de la Judicatura, mayores de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

A quienes señalo como mis **ASISTENTES JUDICIALES** de conformidad con lo establecido en el decreto 196 de 1.971, quedando facultados para que en mi nombre: retiren la presente demanda si es del caso, el desglose base de la acción, los oficios de embargo y desembargo, despachos comisorios, edictos, avisos de remate, comisiones; también para que revisen, vigilen y copien todas las actuaciones propias del proceso y en general para que lo controlen y conozcan de él.





[Handwritten signature]

NOTIFICACIONES:

El demandado las recibirá en las siguientes direcciones ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C:

- CALLE 19 B No. 81 B – 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102 CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H.
- CALLE 74 A No. 54 A – 28 APARTAMENTO 402.

En cuanto a la dirección del correo electrónico del demandado, debo manifestarle a su señoría que lo desconozco.

Mi mandante las recibirá en la Carrera 9 numero 72 – 21 Piso 10 y/o Avenida Carrera 15 No. 122 – 37 Piso 02, direcciones ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C.

Direcciones del correo electrónico del Banco BBVA Colombia S.A:
notifica@bbva.com.co - lucia.castillo@bbva.com

La suscrita las recibirá en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 15 Numero 85 – 47 Oficina 202 de la ciudad de Bogotá D.C. Teléfonos: 7033288 - 3156011301.

Dirección del correo electrónico: marlenebautista@yahoo.es – carlos.sanchez@interconsultas.org

Cordialmente,

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.
T.P. No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura.
C-1530 (BBVA)



Archivo

136

7018-559

CD-R

700MB 80MIN

Proceso
Ejecutivo
NITOLCARIU
2X - 52X

Recordable

BBVA VS Guillermo
GARCIA PINTON



37

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 25/may./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

026

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

SECUENCIA: 61839

FECHA DE REPARTO: 25/05/2018 4:13:38p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8600030201
41324478

BBVA COLOMBIA
MARIA MARLENEBAUTISTA DE
SANCHEZ BAUTISTA DE SANCHE

01
03

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM05

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM05
ΙΑΥΔΑΑΑΩ

v. 2.0

MΦΤΣ

[Handwritten Signature]
Marlene Bautista Sanchez

11

12

13

14

138

28 MAY. 2018

Recibido de reparto el día

Poder	<input checked="" type="checkbox"/>	Formato de negación de servicio	<input checked="" type="checkbox"/>
Poder general	<input checked="" type="checkbox"/>	Derecho de petición	<input checked="" type="checkbox"/>
Título	<input checked="" type="checkbox"/>	Historia Clínica	<input checked="" type="checkbox"/>
R. Civil	<input checked="" type="checkbox"/>	C. Camara de Cio.	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificacion Alcaldia	<input checked="" type="checkbox"/>	Escrito de M. Cautelares	<input checked="" type="checkbox"/>
Cédula de ciudadanía	<input checked="" type="checkbox"/>	Acta de Conciliacion	<input checked="" type="checkbox"/>
Acta de Incumplimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	CDS	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificado de tradicion	<input checked="" type="checkbox"/>	Escritura Publica	<input checked="" type="checkbox"/>

COPIA DE ARCHIVO

TRASLADOS

OBSERVACIONES:

Proyecto Escritura P No 1469

NÚMERO CONSECUTIVO

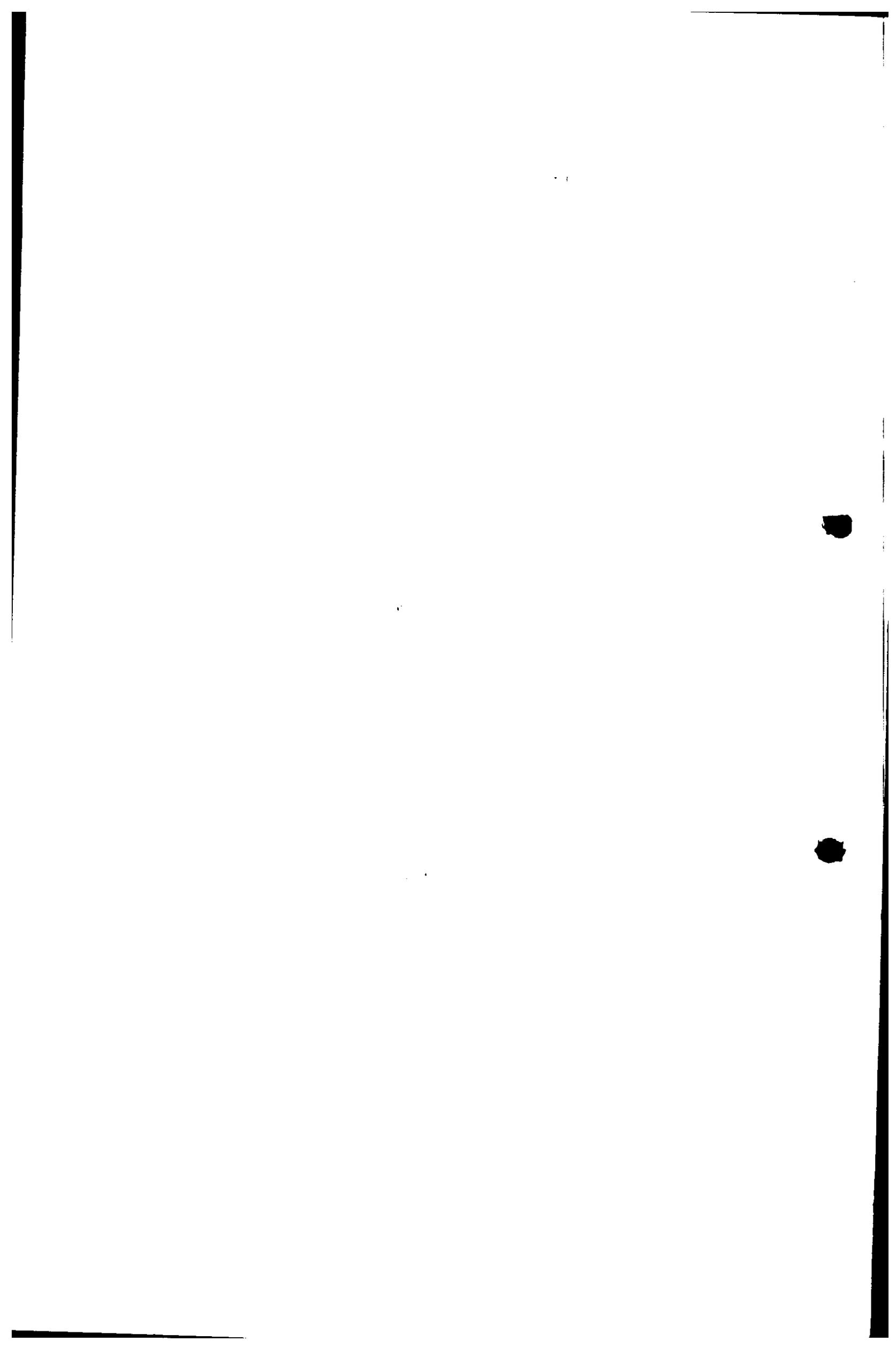
1100140030262018

00559

29 MAY 2018

Ingresar al despacho para calificar

4
SAULO MANUEL RODRÍGUEZ FLÓREZ
SECRETARIO



Ver Eslo 14

139

**RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., 08 JUN 2018 del dos mil dieciocho (2018).

Ref. Ejecutivo No. 2018 – 00559.

Como del título valor, pagaré, que se anexa a la demanda, resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, que se ajusta a lo previsto en el artículo 422 del C. G. del P y los artículos 621 y 709 del C. de Co., el Despacho LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL – HIPOTECA de MÍNIMA CUANTÍA en favor del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA Colombia** y en contra de **Guillermo García Pinzón**, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de seis (6) cuotas de capital vencido y no pagado del pagare N° M026300000000107449600675273, correspondientes a los meses de noviembre de 2017 a abril de 2018, según la fecha de exigibilidad que se describe a continuación.

Valor	EXIGIBILIDAD
\$448.170.4	29/11/2017
\$493.942.0	29/12/2017
\$498.776.0	29/01/2018
\$503.658.0	29/02/2018
\$508.588.0	29/03/2018
\$513.529.73	29/04/2018

2. Por los intereses moratorios, a la tasa 18,59% efectivo anual, sobre la porción de capital de cada cuota vencida, de acuerdo con el numeral primero, desde el vencimiento de cada una y hasta el pago total de la misma.

3. Por la suma de \$854.379.55 por concepto de interés remuneratorios del pagare N° M026300000000107449600675273.

4. Por la suma de \$15.936.808.03 correspondientes a capital acelerado del pagaré No. M026300000000107449600675273.

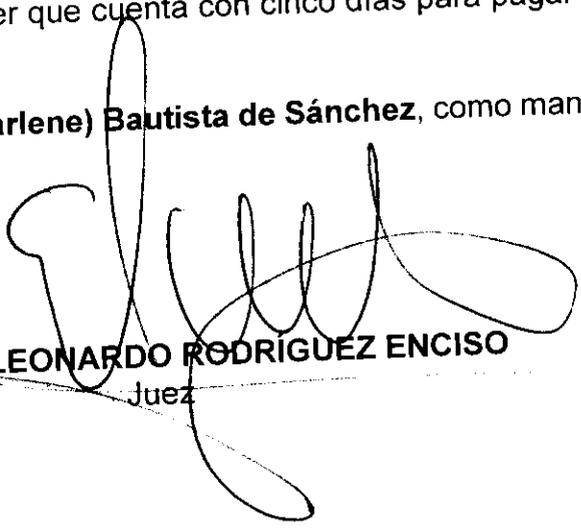
5. Por los intereses de moratorios sobre el capital acelerado, a que se refiere el numeral cuarto, a la tasa 18,59% efectivo anual, desde la presentación de la demanda, y hasta el pago total de la misma.

De otro lado, según lo previsto en el numeral segundo del artículo 468 del C. G. del P., se decreta el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C - 1563003**. Secretaría libre los respectivos oficios, consultando lo reglado en el numeral primero del artículo 593 ibídem.

Notifíquese éste proveído a la parte demandada en la forma prevista en el artículo 290 y s.s. del C. G. del P., y hágasele saber que cuenta con cinco días para pagar y cinco más para excepcionar si a ello hubiere lugar.

Se reconoce a **María Marlen (Marlene) Bautista de Sánchez**, como mandataria judicial de la sociedad demandante.

Notifíquese,


ELMER LEONARDO RODRÍGUEZ ENCISO
 Juez

CLB

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. *072*
Hoy **11.2 JUN. 2018**
El Secretario. *[Signature]*
SAULO MANUEL RODRÍGUEZ FLÓREZ

18 JUN. 2018

Oficio N° 2.947 / 2018



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9° - TEL. 2845516
cimpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., junio 18 de 2018
Oficio No. 2.947/2018

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA No. 11001400302620180055900 DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA nit. 860.003.020-1 contra GUILLERMO GARCÍA PINZÓN c.c. 79.717.461

Comunico que mediante auto de data junio ocho (8) de dos mil dieciocho (2018), proferido dentro del asunto de la referencia, decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1563003**.

Sírvase proceder de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, registrando la medida ordenada y remitiendo a esta Entidad Judicial el correspondiente certificado.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA DEL PROCESO.

Cordialmente,

CCOPIA
SAULO MANUEL RODRÍGUEZ FLÓREZ
SECRETARIO



Señor:
JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

142

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA
REAL HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO
VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA
CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.
RADICACIÓN: 2018-00559.
ASUNTO: CORRECCIÓN AL MANDAMIENTO DE PAGO.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., abogada titulada e inscrita, portadora de la cédula de ciudadanía número 41.324.478 de Bogotá y tarjeta profesional número 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, expongo la siguiente:

PETICIÓN

Con fundamento en el Art. 286 del C.G.P., solicito respetuosamente al señor Juez efectuar la **CORRECCIÓN** del auto calendarado el día 8 de Junio de 2018, por medio del cual se libró mandamiento de pago, en atención a los siguientes aspectos:

A.-) Observando detenidamente el auto mediante el cual se profirió el mandamiento de pago, se encontro que se colocó el día

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

141

CONSTANCIA SECRETARIAL 16 DE ENERO DE 2019

En la fecha, dejo constancia que en el Edificio Hernando Morales Molina, donde funciona este Despacho, debido a que los diversos movimientos sindicales de la Rama Judicial, efectuaron bloqueos impidiendo el ingreso de usuarios y empleados, desde el 31 de octubre al 19 de diciembre de 2018, así como el 15 de enero del año que avanza **NO CORRIERON TÉRMINOS.**

HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO

r.f. no. 25.372 del C. S. de la J.
CC-1530(BBVA)

88089 5-738-113 11-38

1410

Al despacho hoy.

De sindicato consecución
de auto

Secretario



1430



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 22 FEB 2019 del dos mil diecinueve (2019).

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

No se accederá a corregir el mandamiento de pago en los términos que el actor reclama en el literal "A.-)" toda vez que diáfananamente se aprecia, que la data del auto corresponde al 08 jun 2018 y no como lo interpreta el memorialista.

En cuanto a la corrección deprecada en el literal "B.-)" tampoco será atendida, pues es de ver, que el trámite del mismo independientemente de su nominación, lo será por el del proceso ejecutivo con garantía real –hipoteca- o –hipotecario-.

Se corrige el numeral 2° del citado auto, para ordenar, que los intereses moratorios causados sobre las cuotas vencidas, habrán de ser liquidados desde la fecha de presentación de la demanda (25 de mayo de 2018) y hasta cuando se verifique su pago total.

En los demás ítems, el auto se mantiene incólume.

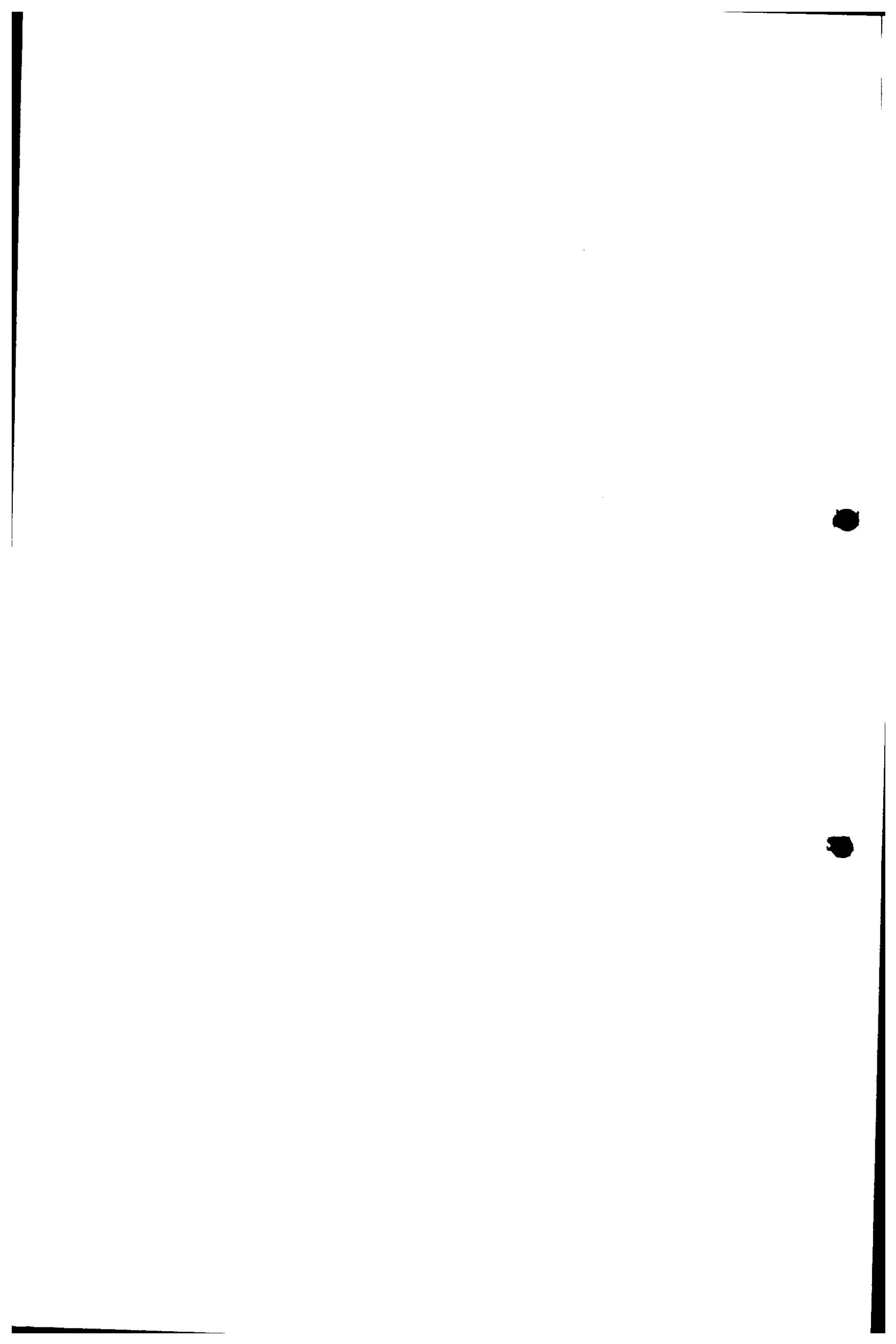
Notifíquese la presente determinación al demandado, conjuntamente con el auto objeto de enmienda.

Notifíquese y Cúmplase.


JENNY CAROLINA MARTÍNEZ RUEDA
Jueza

Rago/

NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. <u>24</u>	
Hoy <u>25 FEB 2019</u>	
El Secretario. 	
HÉCTOR TORRES TORRES	



Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Autog.

144

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL - HIPOTECA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.
RADICACION: 2018-559.
ASUNTO: TENER EN CUENTA DIRECCIONES PARA NOTIFICAR AL DEMANDADO.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito a su Despacho la siguiente:

P E T I C I O N

Respetuosamente solicito a su señoría, se sirva tener en cuenta para todos los efectos legales a que haya lugar, las siguientes direcciones donde se puede notificar al demandado señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**:

- CALLE 19 B NUMERO 81 B - 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102, CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H.
- CALLE 74 A NUMERO 54 A - 28 APARTAMENTO 402
- CALLE 4 NUMERO 2 - 247 CASA 4 CERRITO.

Las anteriores direcciones se encuentran ubicadas en la ciudad de **Bogotá D.C.**

Cordialmente,


MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No 41.324.478 de Bogotá.
T. P. No. 25.372 del C.S.J
AC-1530 (BBVA).





Guía N° 1042669

Sr.

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO GUILLERMO GARCIA PINZON

DIRECCIÓN CLL 19B NO 81B-45 TO 11 BLOQUE 4 APTO 102 CONJ. RESID. EL PRADO AYUELOS PRIMERA ET P.H

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2018-0559

FECHA DE INGRESO 2019/03/19

FECHA DE ENTREGA 2019/03/21

Observaciones

VIGILANTE NO DA NOMBRE
CON SELLO CONJ. RESID. EL PRADO AYUELOS
JR,CMF

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BBVA COLOMBIA

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ

2019/03/21

11/11/11

11

11

FECHA Y HORA DE ENVÍO

12:00 | 19 | 03 | 2019

13 | FECHA Y HORA DE ENTREGA | 30 | 19 | 03 | 12:00

REMITENTE

DESTINATARIO

JUZ 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.		PROCESO 2018-0559	NOMBRE: GUILLERMO GARCIA PINZON	
NOMBRE: BBVA COLOMBIA DIRECCIÓN: CR 43A 1 SUR 31 P 7 CIUDAD: MEDELLIN TELÉFONO: 3782200		COD POSTAL: 050022 COD: COMUNICADO DIRECTO ART.	DIRECCIÓN: CLL 19B NO 818-45 TO 11 BLOQUE 4 APTO 102 COM. RESID. EL PRADO AYUELOS PRIMERA ET P.H CIUDAD: BOGOTÁ - BOGOTÁ TELÉFONO:	
Recibido por El Libertador: ÁREA MINORISTA		Peso (en gramos): 18	Observaciones <input type="checkbox"/> Nomenclatura no ubicada <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se rehúsa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál?	
Remitente: 1042669 MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ		Firma de quien recibió a conformidad: <i>Walter G. Acosta</i> c.c. ...		CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS 21 MAR 2019 RECIBIDO PORTERIA
				TARIFA: \$ 13.532 OTROS: \$ 0 VALOR TOTAL: \$ 1

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se registró por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE. El presente contrato se registró por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos o documentación entregados a la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE. 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE. 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Características que exige cada elemento por su naturaleza. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, coriuminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de carga, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inyección o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Carrera 10 Numero 14 – 33 Piso 9. Edificio Hernando Morales Molina.

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 DEL C.G.P.**

Señor(a)

GUILLERMO GARCIA PINZON

Ciudad: **BOGOTA D.C.**

Dirección: **CALLE 19 B NUMERO 81 B - 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102, CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H, DIRECCION UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

Fecha: **18/03/2019**

Servicio postal Autorizado

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2018-559	EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL- HIPOTECA DE MINIMA CUANTIA	Día Mes Año 08/06/2018 22/02/2019

Demandante :

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A- BBVA COLOMBIA.

Demandado:

GUILLERMO GARCIA PINZON.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato **X** o dentro de los 5 **X** 10 ___ 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente las providencias proferidas en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y apellidos

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
Nombres y apellidos

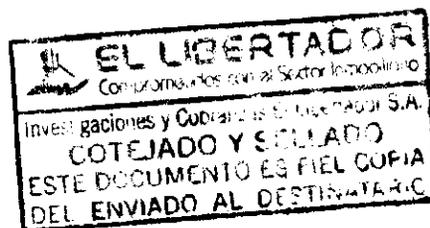
Firma

Firma

41.324.478 de Bogotá.
No. Cédula de Ciudadanía

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

AC-1530 (BBVA)



1000

1000

1000

1000



Guía N° 1042670

Sr.
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO GUILLERMO GARCIA PINZON

DIRECCIÓN CLL 74 A NO 54A-28 APTO 402

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: NO EXISTE DIRECCION

N° DE PROCESO 2018-0559

FECHA DE INGRESO 2019/03/19

FECHA DE ENTREGA 2019/03/26

Observaciones

LA NOMENCLATURA CITADA POR LA PARTE INTERESADA NO SE UBICA EN EL MOMENTO DE LA VISITA

HAY CLL 74A CON CRA 54A ANTIGUA NO HAY PLACAS FALNTAN MAS DATOS

TA,CMF

FREDDY CERÓN MORENO
DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BBVA COLOMBIA

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ

1000



JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Carrera 10 Numero 14 – 33 Piso 9. Edificio Hernando Morales Molina.

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 DEL C.G.P.**

Señor(a)
GUILLERMO GARCIA PINZON

Fecha: **18/03/2019**
Servicio postal Autorizado

Ciudad: **BOGOTA D.C.**

Dirección: **CALLE 74 A NUMERO 54 A – 28 APARTAMENTO 402, DIRECCION
UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2018-559	EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL- HIPOTECA DE MINIMA CUANTIA	Día Mes Año 08/06/2018 22/02/2019

Demandante :

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A- BBVA COLOMBIA.

Demandado:

GUILLERMO GARCIA PINZON.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato **X** o dentro de los 5 **X** 10 ___ 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente las providencias proferidas en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y apellidos

**MARIA MARLEN (MARLENE)
BAUTISTA DE SANCHEZ**
Nombres y apellidos

Firma

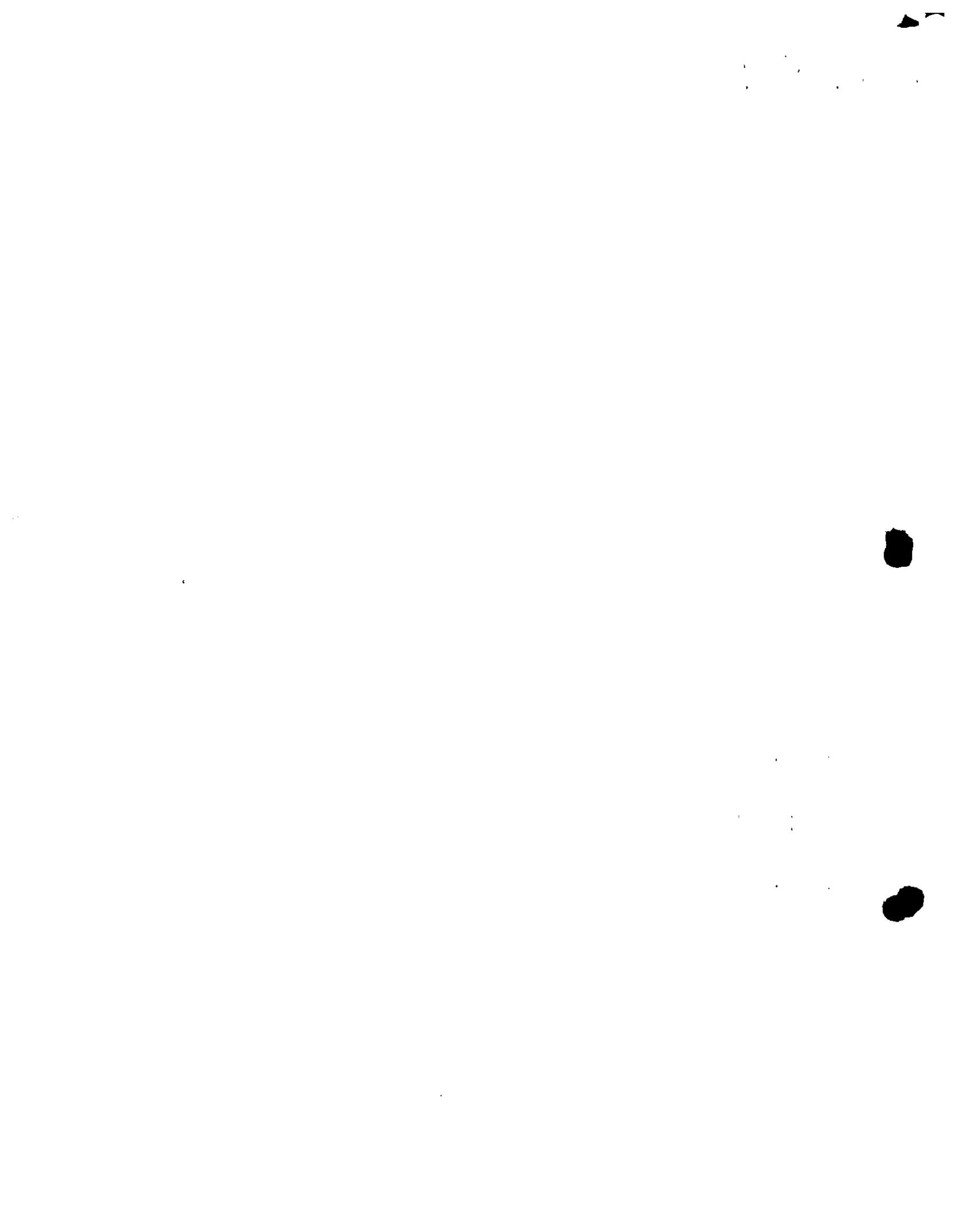
Firma

41.324.478 de Bogotá.
No. Cédula de Ciudadanía

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

AC-1530 (BBVA)





JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Carrera 10 Numero 14 – 33 Piso 9. Edificio Hernando Morales Molina.

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 DEL C.G.P.**

Señor(a)

GUILLERMO GARCIA PINZON

Ciudad: **BOGOTA D.C.**

Dirección: **CALLE 74 A NUMERO 54 A – 28 APARTAMENTO 402, DIRECCION
UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

Fecha: **18/03/2019**

Servicio postal Autorizado

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
2018-559	EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL- HIPOTECA DE MINIMA CUANTIA	Día Mes Año 08/06/2018 22/02/2019

Demandante :

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A- BBVA COLOMBIA.

Demandado:

GUILLERMO GARCIA PINZON.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato **X** o dentro de los 5 **X** 10 ___ 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente las providencias proferidas en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y apellidos

**MARIA MARLEN (MARLENE)
BAUTISTA DE SANCHEZ**
Nombres y apellidos

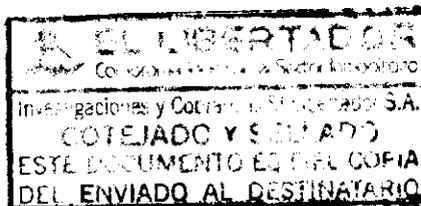
Firma

Firma

41.324.478 de Bogotá.
No. Cédula de Ciudadanía

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

AC-1530 (BBVA)



1000

1000



1000



1000



Guía N° 1042672

Sr.

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío del COMUNICADO DIRECTO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO GUILLERMO GARCIA PINZON

DIRECCIÓN CLL 4 NO 2-247 CASA 4 CERRITO

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: NO EXISTE DIRECCION

N° DE PROCESO 2018-0559

FECHA DE INGRESO 2019/03/19

FECHA DE ENTREGA 2019/03/25

Observaciones

LA NOMENCLATURA CITADA POR LA PARTE INTERESADA NO SE UBICA EN EL MOMENTO DE LA VISITA

NO HAY CLL 4 NO 2-247 CASA 4

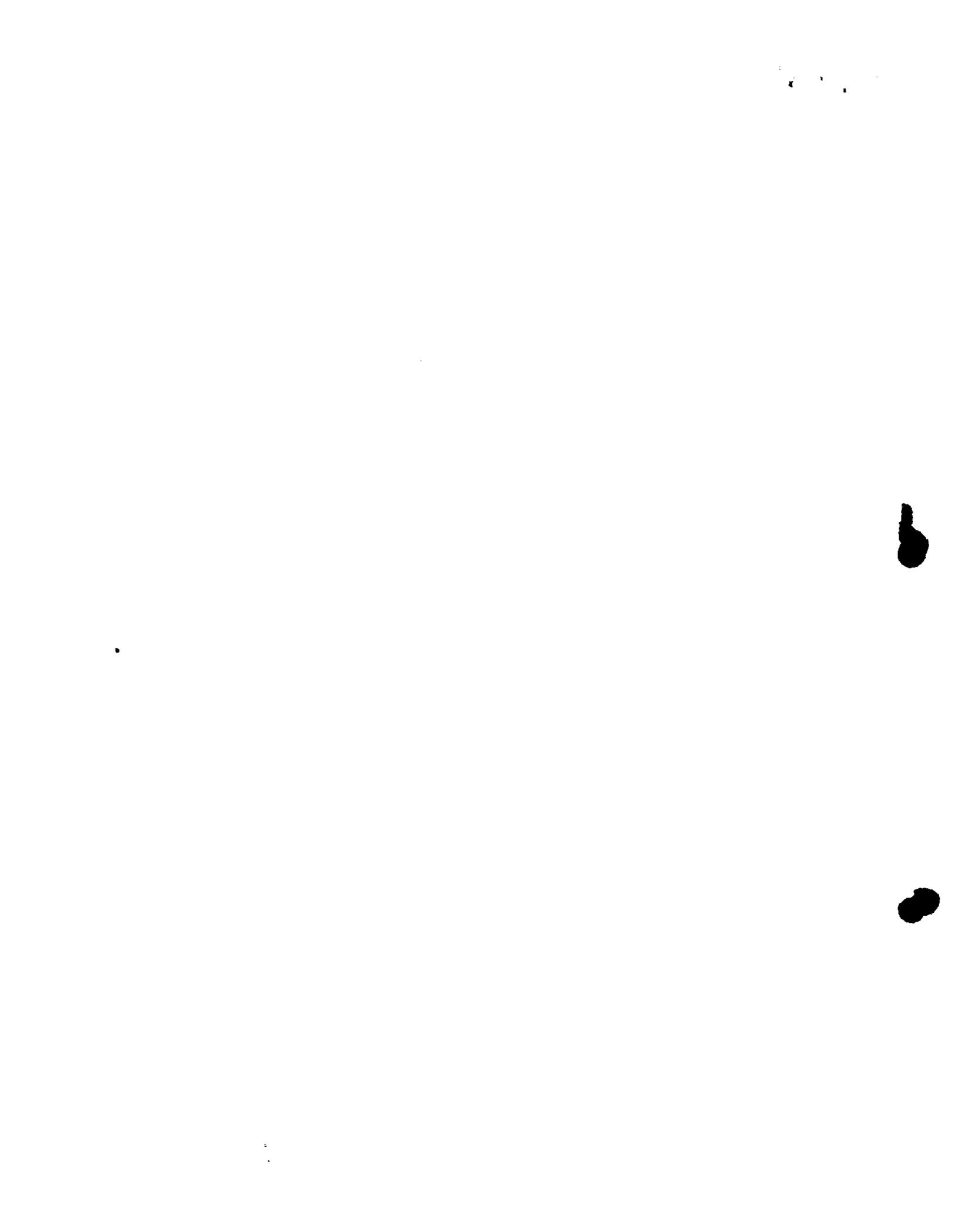
JR,CMF

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BBVA COLOMBIA

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ



JURISDICCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

4 - 33 Piso 9. Edificio Hernando Morales Molina.

**DELEGACION DE NOTIFICACION PERSONAL
AL CULO 291 DEL C.G.P.**

Fecha: **18/03/2019**
Servicio postal Autorizado

2 -247 CASA 4 CERRITO, DIRECCION UBICADA EN

Naturaleza del proceso

Fecha providencia
Día Mes Año
08/06/2018
22/02/2019

**PARA LA EFECTIVIDAD
DE LA SENTENCIA REAL- HIPOTECA
DE JUICIO DE CANTIA**

**DELEGACION DE NOTIFICACION PERSONAL
AL CULO 291 DEL C.G.P.**

N.

Envío de inmediato o dentro de los 5 10 30 días hábiles de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle el resultado de las providencias en el indicado proceso.

Parte interesada

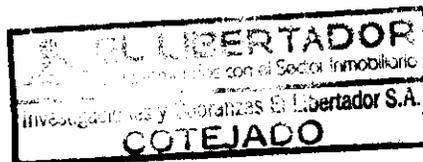
**MARIA MARLEN (MARLENE)
BAUTISTA DE SANCHEZ**
Nombres y apellidos

Firma

41.324.478 de Bogotá.
No. Cédula de Ciudadanía

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

AC-1530 (BBVA)



FECHA Y HORA DE ENVIO 12:00 | 19 | 03 | 2019		REMITENTE	
JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.		PROCESO 2018-0599	
NOMBRE: BBVA COLOMBIA		COD POSTAL: 050022	
DIRECCION: CR 43A 1 SUR 31 P 7		COD. COMUNICADO DIRECTO ART. 11	
CIUDAD: MEDELLIN		PESO (en gramos): 18	
TELÉFONO: 3782200		REMITENTE: MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ	
Recibido por El Libertador: AREA MINORISTA		VALOR TOTAL: \$ 13.592	
Remite: 1042672		FECHA Y HORA DE ENTREGA: 10/03/2019 12:51:03	
1042672		CÓDIGO POSTAL: 110321	
MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ		CIUDAD: BOGOTA - BOGOTA	
DIRECCION: CIL 4 NO 2-247 CASA 4 CERRITO		TELÉFONO:	
NOMBRE: GUILLERMO GARCIA PINZON		COD POSTAL: 110321	
CIUDAD: BOGOTA - BOGOTA		Observaciones: La notificación ya citada por la parte interesada en el proceso de la vivienda.	
TELÉFONO:		Firma de quien recibió a conformidad: [Firma]	
<input checked="" type="checkbox"/> No se registra en la dirección <input type="checkbox"/> No existe la dirección <input type="checkbox"/> No reside o no trabaja en el lugar <input type="checkbox"/> Se refusa a recibir la comunicación <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál?		VALOR TOTAL: \$ 13.592	



Código Postal 58000134
Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

NO. 1042672

100



JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 Numero 14 - 33 Piso 9. Edificio Hernando Morales Molina.

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ARTICULO 291 DEL C.G.P.

Fecha: **18/03/2019**
Servicio postal Autorizado

Señor(a)
GUILLERMO GARCIA PINZON
Ciudad: **BOGOTA D.C.**
Dirección: **CALLE 4 NUMERO 2 -247 CASA 4 CERRITO, DIRECCION UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

No. de Radicación del proceso Naturaleza del proceso
2018-559 **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL- HIPOTECA DE MINIMA CUANTIA**

Fecha providencia
Día Mes Año
08/06/2018
22/02/2019

Demandante :
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A- BBVA COLOMBIA.

Demandado:
GUILLERMO GARCIA PINZON.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato **X** o dentro de los 5 **X** 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente las providencias proferidas en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Nombres y apellidos

Firma

Parte interesada

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
Nombres y apellidos

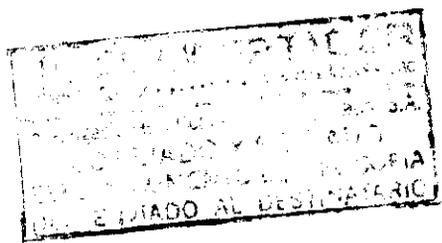
[Handwritten Signature]

Firma

41.324.478 de Bogotá.
No. Cédula de Ciudadanía

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

AC-1530 (BBVA)



1944

1

2

Señor

JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. 83936 24-MAY-'19 12:19
E. S. D.

JUZGADO 26 CIVIL MPAL

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL - HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

RADICACION: 2018-00559.

ASUNTO: TENER EN CUENTA RESPUESTA POSITIVA ARTICULO 291 DEL C.G.P. Y RESPUESTAS NEGATIVAS ARTICULO 291 DEL C.G.P.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con C.C No. 41.324.478 de Bogotá, con T.P No. 25.372 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar la siguiente:

PETICION

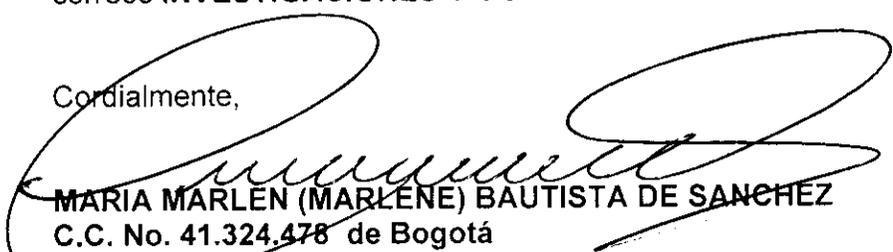
1.-) TENER EN CUENTA la certificación expedida por la empresa de correos INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., respecto de la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P., en donde se manifiesta que el demandado señor GUILLERMO GARCIA PINZON SI VIVE / SI LABORA en la Calle 19 B numero 81 B – 45 Torre11, Bloque 4 Apartamento 102 Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Primera Etapa P.H., direccion ubicada en la ciudad de Bogota D.C.

2.-) Como consecuencia de lo anterior, manifiesto a su despacho, que procedera a enviar la notificación por aviso al aquí demandado, de conformidad con lo establecido en el artículo 292 del Codigo General del Proceso.

3.-) Por ultimo, respetuosamente solicito a su señoria se sirva TENER EN CUENTA para todos los efectos legales a que haya lugar que el demandado señor GUILLERMO GARCIA PINZON NO VIVE / NO LABORA / NO EXISTE DIRECCION en la Calle 74 A numero 54 A – 28 Apartamento 402 y en la Calle 4 numero 2 – 247 Casa 4 Cerrito, direcciones ubicadas en la ciudad de Bogota D.C.

Adjunto con este memorial las certificaciones expedidas por la empresa de correos INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR.

Cordialmente,


MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá
T.P. No. 25.372 del C.S.J
CC-1530 (BBVA)

1

2

3

159

Mensajería Express - Transporte de Carga Certificado de Notificación Ley 794/03
Local - Costa Norte - Bogotá - Medellín - Cali



GUIA No. **N01514590**

NIT. 800.170.229 - 1

Lic. Min. Comunicaciones No. 002549 y Lic. No. 0050 de Mintrans

Certifica que la comunicación de Notificación de tipo **POR AVISO**

expedida por el **JUZGADO 26 CIVIL MPAL DE BOGOTA**
Perteneiente al proceso con número de Radicación **2018-00559**

dirigida al(a)(os) Señor(a)(es):

GUILLERMO GARCIA PINZON

a la Dirección:

CALLE 19 B # 81B-45 TR 11 BLQ 4 AP 102 CONJ RESID EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA F

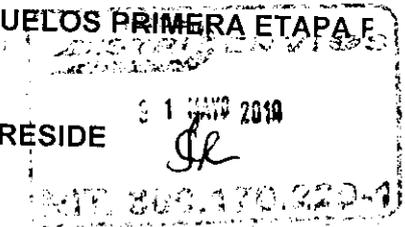
de **BOGOTA D.C.**

fue **RECIBIDA**

por **CON SELLO CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS, SI RESIDE**

el día **29** de **MAYO**

del año **2019**



Observaciones:

Se expide esta certificación en **BARRANQUILLA** a los **31** días del mes **MAY** **2019**

CENTRO DE RECEPCIÓN: CRA. 46 No. 38 - 36

Barranquilla - Principal Cra 46 # 38 - 36 Tel.: 3100210 * **Santa Marta** Calle 22 # 6 - 103 Local 5 C.C. San Miguel Cel.: 313 5860762
Cartagena Calle de la paz Transv. 52 # 21A-32 Cel.: 313 5860763 * **Valledupar** Carrera 12 # 11 - 44 Cel.: 313 5320693
Montería Calle 31 No. 9 - 47 Centro Cel.: 313 532 0692 * **Riohacha** Calle 6 # 4 - 33 Cel.: 313 5320664
Sincelejo Calle 23 # 13E - 29 Cel.: 313 586 0761
www.distrienvios.com





NT. 800.170.229 - 1



N01514590

GUIA No. N01514590

160

ISO 9001:2008

BUREAU VERITAS Certification

No. 02233562



PESO EN KGS	PESO EN VOL.	VLR DECLARADO	VLR FLETE	VALOR TOTAL
				0

OR BARRANQUILLA DES BOGOTA S.C. COB OF. NO

CRÉDITO CONTADO CONTRA ENTREGA

REM: BBVA COLOMBIA SA

DIR: JUZGADO 26 CIVIL MPAL DE BOGOTA

TEL:

DEST: GUILLERMO GARCIA PINZON

DIR CALLE 19 B # 81B-45 TR 11 BLS 4 AN 42 CONI PESO EL PRADO AYUELOS

TEL:

RECIBIDO

VENTA

EL PRADO AYUELOS

CONJUNTO RESIDENCIAL

PRODUCTO

MENS CG NOT ALMBOD FLETE COMP

NO. DE PIEZAS: 1

COD: 1

DIA: 29

MES: MAY

ANO: 2019

HORA: 10:34

RECIBI A TOTAL SATISFACCION

NOMBRE CLARO

MOVIBLE			
Clase	Edificio	Neocio	Contorno
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PISOS			
1	2	3	4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN			
Blanco	Color	Acabado	Otro
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madera	Meta	Vidro	Aluminio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MOT. DE DEVOL.			
DIR INCR	DESOC	DIR INCOMP	REHUS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TRASLADO	OTROS	DEST DESC	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

LICENCIA No. 062549 - MINCOM BARRANQUILLA OFICINA CIRCUNVALAR: Carrera 37 No. 110 - 74 Teléfono: 3365200 - PRINCIPAL: CRA 46 NO. 38 - 36 - TEL: 3385200 - SANTA MARTA CLL 30 NO. 7-25 PISO 2, LOCAL 3 TEL: 4215580 - CARTAGENA: TRANSV 54 No. 21B - 34 BOSQUE TEL: 5690342

FECHA APROB.: DIC. 14 DE 2011. VALLEDUPAR CLL 17 No. 15 -13 TEL: 507534 BARRIO GAITAN - MONTERIA: CLL 31 No. 9 - 47 CENTRO TEL: 7810458 - RIOHACHA: CLL 7 No. 9 - 58 TEL: 7270861 - BUENOS AIRES: CLL 39 No. 16D - 39 Carretera Troncal Teléfono: 2810272. www.distribivos.com

LICENCIA No. 0659 - MINTRANS

ORIGINAL

Entre nosotros DISTRIENVIOS y EL REMITENTE, cuya información general así como las ciudades de origen y destino y demás datos que aparecen en la parte anterior, hemos celebrado un CONTRATO DE TRANSPORTE, que se regirá también por las siguientes cláusulas: que será aceptado en cuenta a DISTRIENVIOS, se refiere, una vez le haya sido cancelado el valor de la tarifa y por el REMITENTE, con su firma, en la parte anterior de este contrato.

PRIMERA: Todo transporte llevado a cabo por DISTRIENVIOS, está sujeto a las cláusulas de este contrato, cada una de las cuales debe ser considerada parte y condición de cualquier acuerdo, bien sea por escrito, verbal o de hecho efectuado entre DISTRIENVIOS y EL REMITENTE y no estará limitado por ningún acuerdo cuyo propósito sea modificar estas condiciones, al menos que ese acuerdo aparezca por escrito y esté firmado por el representante oficialmente autorizado por DISTRIENVIOS.

SEGUNDA: DISTRIENVIOS, custodiará los elementos que le suministre EL REMITENTE y sólo será responsable por la pérdida de los mismos siempre y cuando dicha pérdida se debe a negligencia comprobada y si esta llegare a comprobar será responsable única y exclusivamente por la suma del valor declarado por EL REMITENTE.

TERCERA: DISTRIENVIOS, no es un transporte común y en consecuencia se reserva el derecho de transportar los elementos a él confiados por cualquier procedimiento o medio de transporte, de acuerdo a los métodos de manejo, almacenamiento y transporte.

PARAGRAFO: Una vez recibido el elemento por su destinatario, en el lugar pactado y sin observaciones, se entiende cumplido por parte de DISTRIENVIOS.

CUARTA: DISTRIENVIOS, no acepta responsabilidad por pérdidas o daños ocasionados por embalaje inadecuado. Cuando la naturaleza del elemento transportado exija un embalaje especial, este será por cuenta del REMITENTE, so pena de indemnizar a DISTRIENVIOS, por los daños que ocurran.

QUINTA: EL REMITENTE, expresamente declara a DISTRIENVIOS, el nombre y la dirección del destinatario, el lugar de entrega, el contenido, la naturaleza, la cantidad y el peso de los elementos a transportar. La falta, la inexactitud o insuficiencia de estas indicaciones hará responsable al REMITENTE en relación con el transportador, el destinatario y con terceros de los perjuicios que ocurran en consecuencia de la falsedad omisión o inexactitud de la información.

SEXTA: EL REMITENTE expresamente declara que DISTRIENVIOS, no ha examinado el contenido de los sobres, paquetes o cajas de que trata el presente contrato y que no son materiales peligrosos, contaminantes, combustibles o explosivos, oro y plata en barras o polvo, cianuros, precipitados o cualquier otra forma de oro y plata no mencionados, platinos y otros metales preciosos, piedras preciosas o semipreciosas, incluyendo carbones comerciales, contaminantes, combustibles o explosivos, oro y plata en barras o polvo, cianuros, precipitados o cualquier otra forma de oro y plata no mencionados, platinos y otros metales preciosos, piedras preciosas o semipreciosas, incluyendo carbones comerciales, materiales orgánicos, plantas, marihuana, cocaína, narcóticos, alucinógenos o cualquier otro artículo que esté al margen de la ley y en consecuencia exonere a DISTRIENVIOS, de toda responsabilidad ante las autoridades y le indemnizará toda clase de gastos, daños y perjuicios, morales y materiales que llegaran a causar por la violación de esta cláusula.

DISTRIENVIOS, podrá obtener el transporte de tales elementos inmediatamente tenga conocimiento de que los mismos infringen estas condiciones y la ley, y podrá entregarlos a la autoridad competente si en tal momento es posible.

SEPTIMA: EL REMITENTE acepta que DISTRIENVIOS, no será responsable por la pérdida, absoluta o parcial, daño o deterioro que sufran los elementos transportados, por fuerza mayor, caso fortuito, accidentes, incendios, acción por combatir incendios u ocasionados por los agentes de la justicia en uso de sus facultades legales en el momento del daño.

OCTAVA: EL REMITENTE acepta que DISTRIENVIOS no podrá ser responsabilizado por los perjuicios que causare el retardo en la entrega, si esta última es ocasionada por trastorno en la presentación del servicio aéreo o terrestre tales como paros cierras de aeropuertos, derrumbes o demás circunstancias similares o en los casos enumerados en la cláusula anterior.

NOVENA: EL REMITENTE expresamente acepte el seguro de transporte que DISTRIENVIOS, contrate con una compañía de seguros legalmente establecida en el país, para responder por los riesgos del transporte y solamente responderá sobre el valor declarado en la parte anterior de este contrato y se tendrá por valor declarado por EL REMITENTE y/o su personal autorizado.

DECIMA: Las diferencias en el nombramiento del árbitro, la delegación la hará la Cámara de Comercio de esta ciudad.

AL COLOCAR ESTE ENVÍO SE DECLARA NO CONTENER DINERO, JOYAS O VALORES NEGOCIABLES. POR LO TANTO NO SE ACEPTAN RECLAMOS POR ESTA CAUSA.

SI SE DECLARA SIN VALOR COMERCIAL, NO HABRÁ REEMBOLSO POR PERDIDA O DAÑO.

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 numero 14 – 33 Piso 9, Edificio Hernando Morales Molina.

NOTIFICACIÓN POR AVISO ARTÍCULO 292 DEL C.G.P.

Señor(a)
GUILLERMO GARCIA PINZON.

Fecha: **22/05/2019**
Servicio postal Autorizado

Ciudad: **BOGOTA D.C**

Dirección: **CALLE 19 B NUMERO 81 B – 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102, CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H., DIRECCION UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

No. de Radicación del proceso Naturaleza del proceso

Fecha providencia
Día Mes Año

2018-00559

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECA - DE MINIMA CUANTIA

08/06/2018 Y 22/02/2019

Demandante

Demandado

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

Por intermedio de este aviso le notifico las providencias calendadas los días 08 de Junio de 2018 y 22 de Febrero de 2019, donde se admitió la demanda---, profirió mandamiento de pago --X--, ordenó citarlo --, corrige mandamiento de pago -X---, o dispuso -----, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

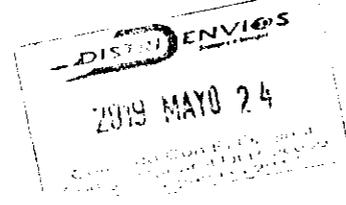
PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia informal: Demanda --X--- Auto admisorio --- Mandamiento de pago ---X--- Otro auto --X---**Dirección del despacho judicial: Carrera 10 numero 14 – 33 Piso 9, Edificio Hernando Morales Molina.**

Parte Interesada

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
Nombres y Apellidos

Firma
CC-1530 (BBVA)





Como del título valor, pagaré, que se anexa a la demanda, resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, que se ajusta a lo previsto en el artículo 422 del C. G. del P y los artículos 62 y 709 del C. de Co., el Despacho decreta el MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL - HIPOTECA DE MINIMA CUANTÍA en favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. - BBVA Colombia y en contra de Guillermo García Pinzón, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de seis (6) cuotas de capital vencido y no pagado del pagaré N° M026300000000107449600675273, correspondientes a los meses de noviembre de 2017 a abril de 2018, según la fecha de exigibilidad que se describe a continuación.

Valor	EXIGIBILIDAD
\$448.170,4	29/11/2017
\$493.942,0	29/12/2017
\$498.776,0	29/01/2018
\$503.658,0	29/02/2018
\$508.588,0	29/03/2018
\$513.529,73	29/04/2018

2. Por los intereses moratorios, a la tasa 18,59% efectivo anual, sobre la porción de capital de cada cuota vencida, de acuerdo con el numeral primero, desde el vencimiento de cada una y hasta el pago total de la misma. P.D.

3. Por la suma de \$854.379,55 por concepto de interés remuneratorios del pagaré N° M026300000000107449600675273.

4. Por la suma de \$15.936.808,03 correspondientes a capital acelerado del pagaré No. M026300000000107449600675273.

5. Por los intereses de moratorios sobre el capital acelerado, a que se refiere el numeral cuarto, a la tasa 18,59% efectivo anual, desde la presentación de la demanda, y hasta el pago total de la misma.

De otro lado, según lo previsto en el numeral segundo del artículo 468 del C. G. del P., se decreta el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C - 1563003. Secretaria libre los respectivos oficios, consultando lo reglado en el numeral primero del artículo 593 ibídem

Notifíquese este proveído a la parte demandada en la forma prevista en el artículo 290 y s. del C. G. del P., y hágasele saber que cuenta con cinco días para pagar y cinco más para excepcionar si a ello hubiere lugar.

Se reconoce a Maria Marlen (Marlene) Bautista de Sanchez, como mandataria judicial de la sociedad demandante.

Notifíquese.

ELMER LEONARDO RODRIGUEZ ENCISO
Juez

ENVÍOS
2018 MAYO 24
El Original
Di Proceso
2018



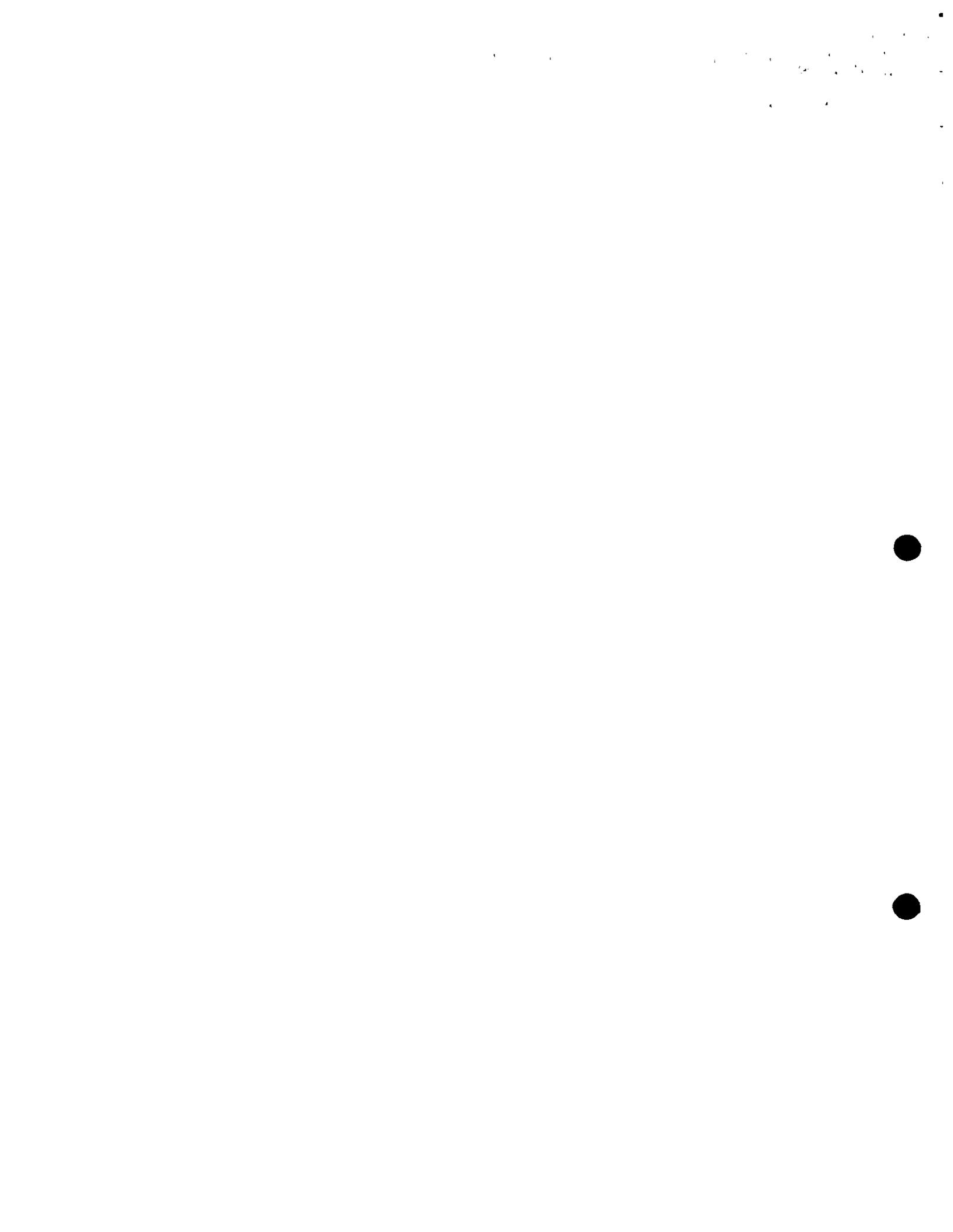
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 1
Hoy
El Secretario

SAULO MANUEL RODRIGUEZ FLOREZ

17 JUN 2018
[Handwritten Signature]

DE ENVÍOS
2019 MAYO 24
Colección de Envíos
Código de Envío: 2019





BBVA
C.1530
64

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. 22 FEB 2019 del dos mil diecinueve (2019).

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

No se accedera a corregir el mandamiento de pago en los términos que el actor reclama en el literal "A.-)" toda vez que diáfaramente se aprecia que la data del auto corresponde al 08 jun 2018 y no como lo interpreta el memorialista.

En cuanto a la corrección deprecada en el literal "B.-)" tampoco será atendida, pues es de ver, que el trámite del mismo independientemente de su nominación, lo será por el del proceso ejecutivo con garantía real -hipoteca- o -hipotecario-.

Se corrige el numeral 2º del citado auto, para ordenar, que los intereses moratorios causados sobre las cuotas vencidas, habrán de ser liquidados desde la fecha de presentación de la demanda (25 de mayo de 2018) y hasta cuando se verifique su pago total.

En los demás items, el auto se mantiene incólume.

Notifíquese la presente determinación al demandado, conjuntamente con el auto objeto de enmienda.

Notifíquese y Cúmplase.


JENNY CAROLINA MARTÍNEZ RUEDA
Jueza

Rago/

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. 24

Hoy 25 FEB 2019
El Secretario.

HECTOR TORRES TORRES

NOTIFICADO
2019 MAYO 24
Cancillería del Poder Judicial
Código de Procedimiento Civil
Art. 230 del Decreto 2617



165



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 25/may./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

026

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR) 61839

SECUENCIA: 61839

FECHA DE REPARTO: 25/05/2018 4:13:38p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8630201
41524478

BBVA COLOMBIA
MARIA MARLENEBAUTISTA DE
SANCHEZ BAUTISTA DE SANCHE

01
03

OBSERVACIONES:

●
REPARTOHMM05

FUNCIONARIO DE REPARTO

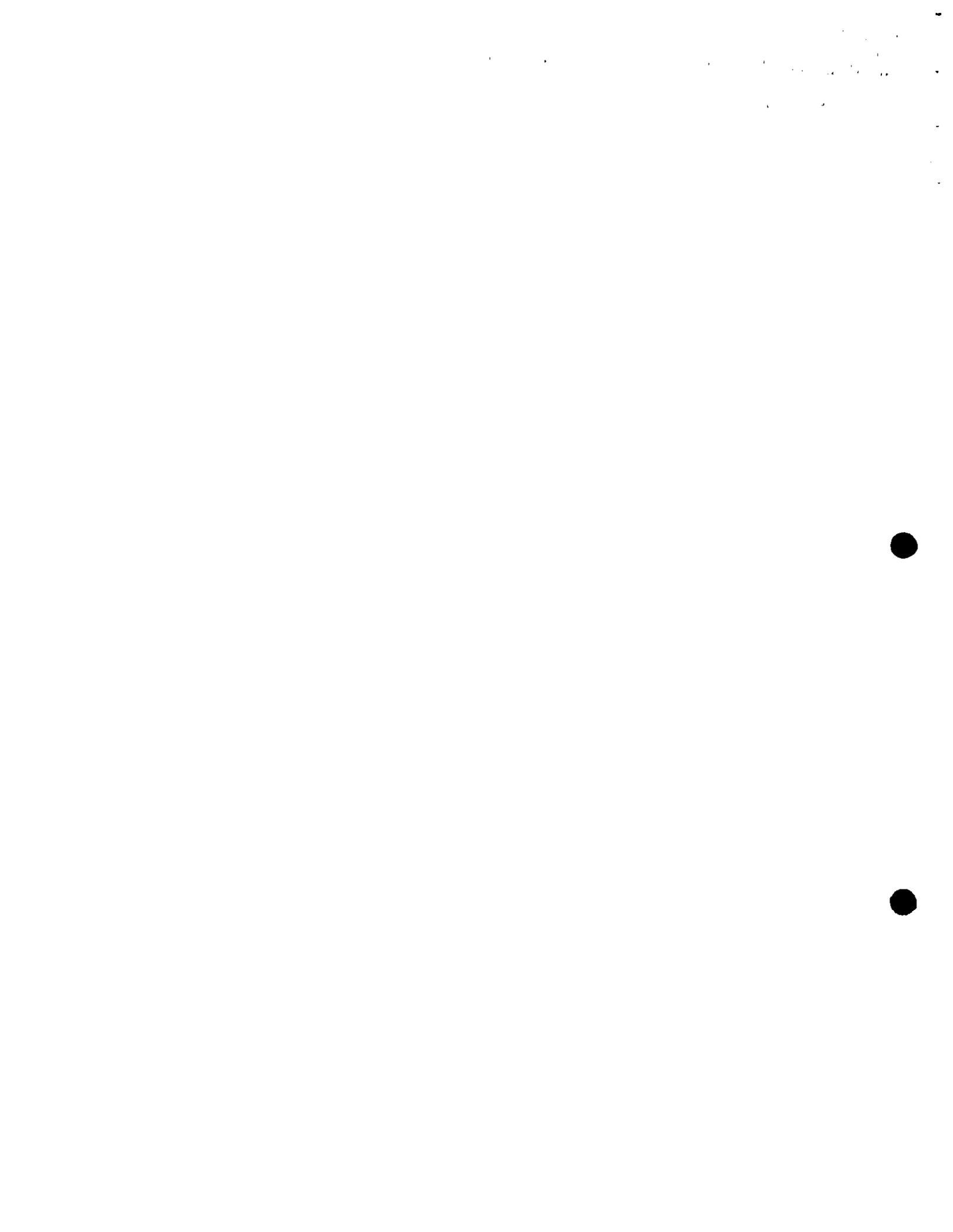
[Handwritten Signature]
Eduardo Alexander Aguasay
Eduardo Alexander Aguasay

REPARTOHMM05
10000000

v. 2.0

MΦΤΣ

RECEIVED
2019 MAY 23
Corte Superior de la Judicatura
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
25 de mayo 2018





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

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.324.478 expedida en Bogotá, abogada titulada e inscrita y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada especial del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, domiciliada en Bogotá D.C., sociedad identificada con el número de NIT 860.003.020-1, la cual se encuentra representada por la Doctora OLGA LUCIA CASTILLO, mayor de edad domiciliada y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.392.260 de Málaga, en su calidad de apoderada especial tal y como consta en la Escritura Pública número 11890 del 22 de Diciembre de 2015 otorgada en la Notaria 72 del Circulo de Bogotá D.C., la cual adjunto con la presente demanda; quien me otorga poder especial, amplio y suficiente, al señor Juez respetuosamente manifiesto que instauo PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL en contra del señor GUILLERMO GARCIA PINZON, mayor de edad domiciliado en esta Ciudad, quien se identifica con el número de Cedula de Ciudadanía 79.717.461, para que mediante los tramites propios de esta acción se persiga el bien dado en garantía y basado en el título valor aportado se decreten y acojan a favor de mi mandante las siguientes:

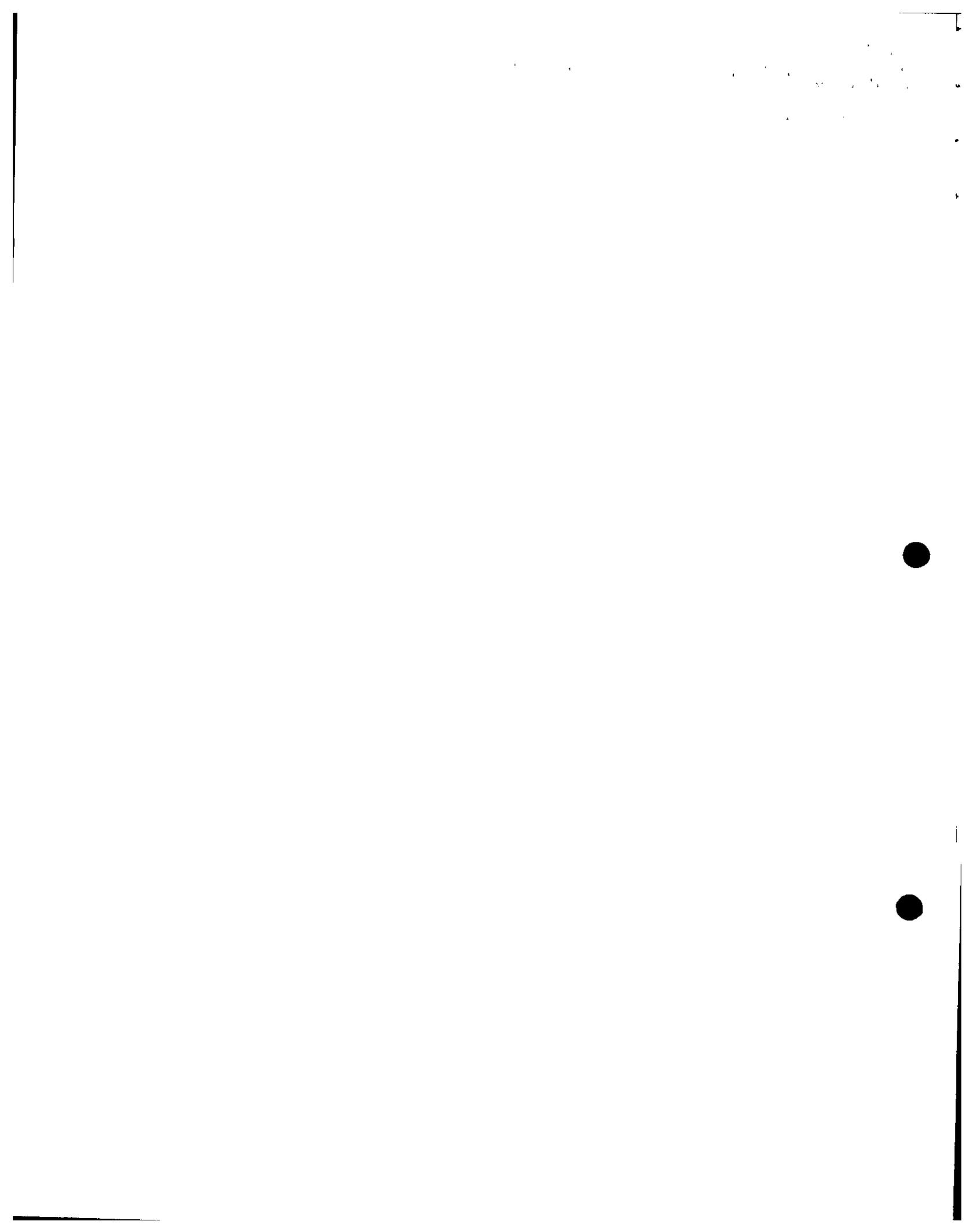
PRETENSIONES:

1.-) Se libre mandamiento ejecutivo para la efectividad de la garantía real a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA con su domicilio en Bogotá D.C., representada por la Doctora OLGA LUCIA CASTILLO y en contra del señor GUILLERMO GARCIA PINZON, mayor de edad domiciliado y residente en esta Ciudad, por las siguientes sumas de dinero:

POR EL PAGARE No. M026300000000107449600675273.

1.1.-) POR CONCEPTO DEL CAPITAL ACELERADO: La suma de \$15.936.808.03 MONEDA CORRIENTE.

1.2.-) POR CONCEPTO DEL CAPITAL DE LAS CUOTAS EN MORA: La suma de \$2.966.664.13 MONEDA CORRIENTE, por el capital de las cuotas en mora vencidas y dejadas de cancelar por el aquí demandado, causadas desde el día 29 de noviembre de 2.017 hasta el día 29 de abril de 2.018, las cuales se discriminan de la siguiente manera:





INTERCONSULTAS

NIT 830064977-6

Vto. Cuota	Valor Cuota en Pesos
29/11/2017	\$448.170.4
29/12/2017	\$493.942.0
29/01/2018	\$498.776.0
29/02/2018	\$503.658.0
29/03/2018	\$508.588.0
29/04/2018	\$513.529.73
TOTAL	\$2.966.664.13

2.0.-) **POR LOS INTERESES MORATORIOS:** Por los intereses moratorios a la tasa del 18.59% anual liquidados sobre el capital acelerado mencionado en la pretensión 1.1.-), causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2.1.-) **POR LOS INTERESES MORATORIOS:** Por los intereses moratorios a la tasa del 18.59% anual liquidados sobre cada una de las cuotas en mora descritas en la pretensión 1.2.-), causados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

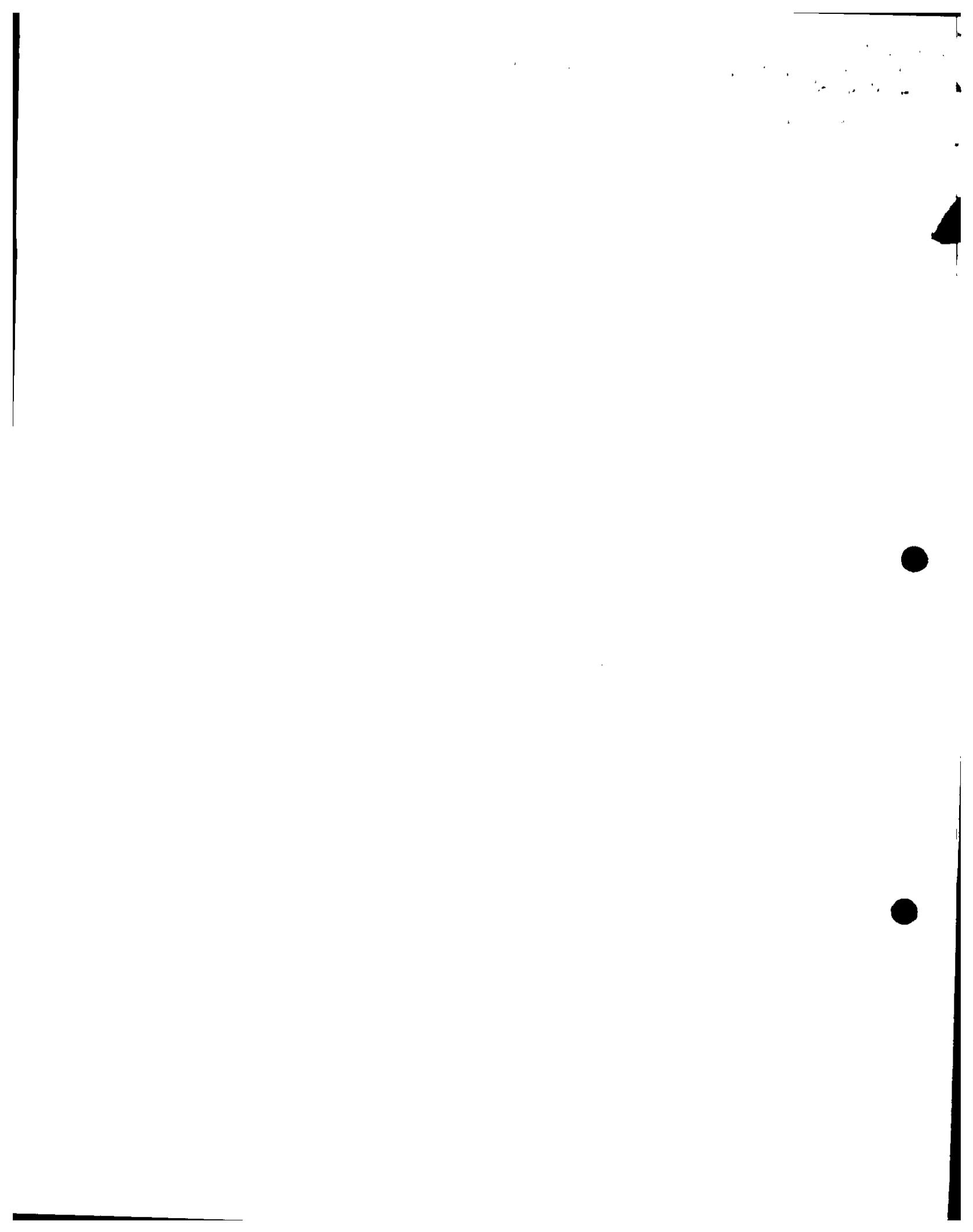
2.2.-) **POR LOS INTERESES REMUNERATORIOS:** La suma de \$854.379.55 **MONEDA CORRIENTE**, por concepto de los intereses remuneratorios liquidados a la tasa del 12.399% anual liquidados sobre cada una de las cuotas en mora dejadas de cancelar por el aquí demandado y que se discriminan en la pretensión 1.2.-), causados mes a mes desde la fecha de exigibilidad de cada una de las cuotas y hasta el día 29 de abril de 2.018, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

Vto. Cuota	Valor Intereses Remuneratorios
29/11/2017	\$0.0
29/12/2017	\$180.640.4
29/01/2018	\$175.805.7
29/02/2018	\$170.923.7
29/03/2018	\$165.993.9
29/04/2018	\$161.015.85
TOTAL	\$854.379.55

2.-) Decrétese el embargo del inmueble objeto de hipoteca y respecto al secuestro del mismo una vez la suscrita acredite el embargo, le solicito se sirva dar estricta aplicación al artículo 83 del Código General del Proceso, señalando fecha y hora para practicar la diligencia de secuestro.

3.-) Se ordene por medio de sentencia la venta en pública subasta del inmueble hipotecado a mi mandante ubicado en la Calle 19 B No. 81 B – 45 Torre 11 Bloque 4 Apartamento 102 Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Primera Etapa P.H., el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-1563003, bien inmueble que se encuentra debidamente alinderao en la Escritura de Hipoteca que se allega con la

2018 MAYO 24





presente demanda, a fin de que con el producto de la venta se pague a mí representada las cantidades antes mencionadas.

4.-) Que se condene a la parte demandada en el pago de costas, gastos y agencias en derecho que en su debida oportunidad señale su despacho.

HECHOS:

1.-) **OBLIGACION:** El señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, suscribió el pagare hipotecario cuota constante amortización gradual en pesos número **M02630000000107449600675273**, el día 29 de abril de 2.013 a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**, por un valor de Treinta y Nueve Millones Trescientos Ochenta y Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Un Pesos Con Doce Centavos (**\$39.385.431.12**) Moneda Legal Colombiana.

2.-) El señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, se encuentra en mora desde el día 29 de noviembre de 2.017, fecha en que el mismo incumplió la obligación adeudada a mí mandante, pero solamente se hizo uso de la cláusula aceleratoria del plazo el día 29 de abril de 2.018.

3.-) **INTERESES DE PLAZO:** En el pagare el deudor se obligó a pagar los intereses corrientes a la tasa del 12.399% efectivo anual, los cuales se pagarían dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago.

4.-) **INTERESES DE MORA:** De acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda, se liquidarán los intereses de mora a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último como la tasa de interés de mora.

5.-) **DURACION DE LA OBLIGACION:** Esta obligación tiene un plazo de 87 meses contados a partir de la fecha del contrato siendo exigible la primera cuota el día 29 de mayo de 2.013.

6.-) El beneficiario del título valor es el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA** quien ha conferido a la suscrita poder especial amplio y suficiente para representarlo en este cobro judicial.

7.-) Por Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., el señor **GUILLERMO GARCIA PINZON** deudor, además de comprometer su responsabilidad personal constituyó Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía en Primer Grado a favor del **BANCO GRANAHORRAR S.A. HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**.

8.-) Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el actual propietario del inmueble es el señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, quien constituye la parte demandada en este escrito.

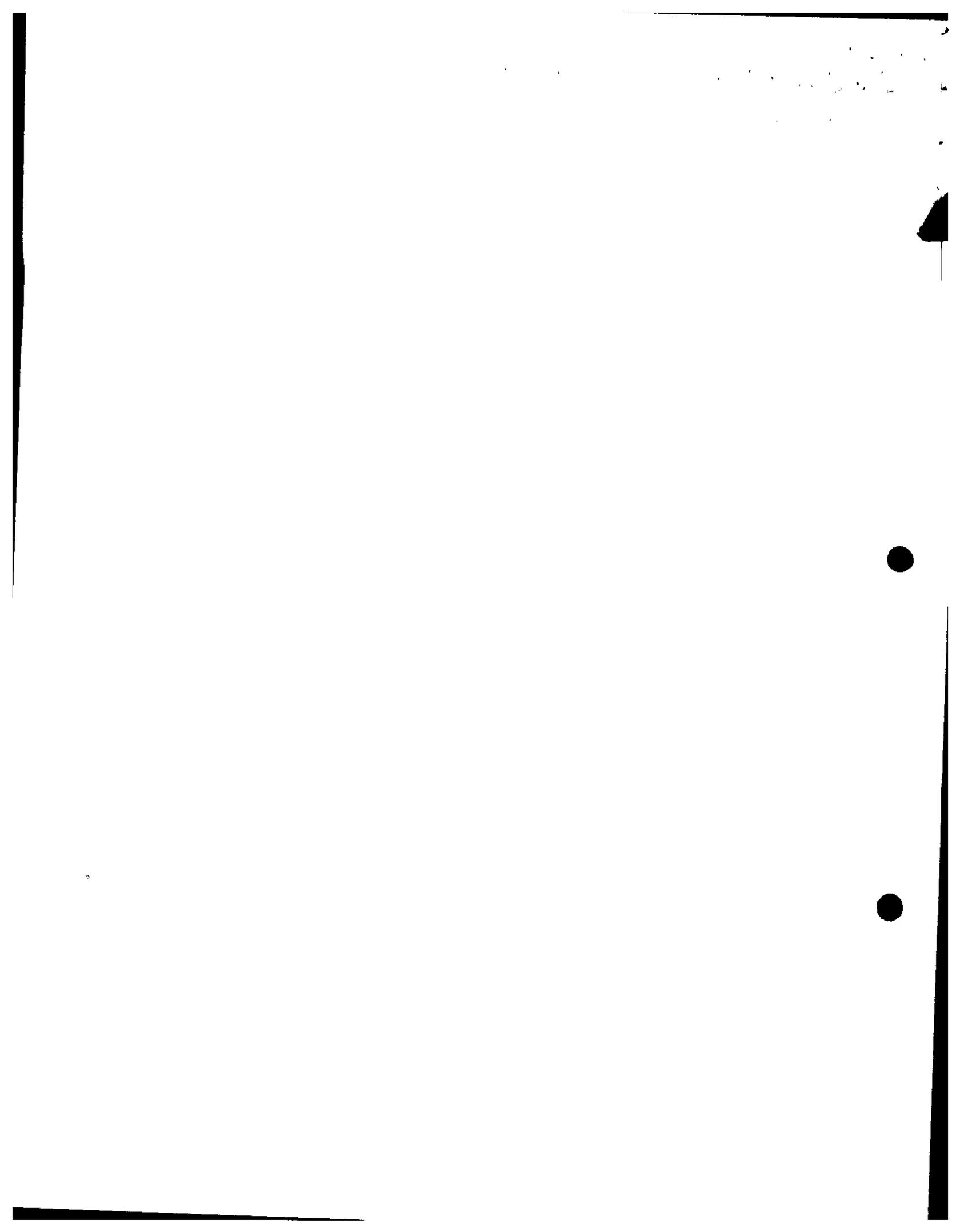
Carrera 15 No. 85 – 47 Oficina 202. Teléfonos: 7033288 - 3156011301.

www.interconsultas.org

Correo Electrónico: carlos.sanchez@interconsultas.org – marlenebautista@yahoo.es

Bogotá D.C. – Colombia

168
ENVÍOS
2013 MAYO 24
Cartera de Comercio Exterior
Cartera de Comercio Exterior
Cartera de Comercio Exterior





9.-) Dándole aplicación al Artículo 83 del Código General del Proceso, respetuosamente le manifiesto que los linderos del inmueble objeto de esta hipoteca, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.

10.-) Del Pagaré, de la Escritura de Venta y Constitución del Gravamen Hipotecario sobre el inmueble antes descrito, documentos adjuntos, se deduce la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar unas sumas liquidas de dinero a favor de la parte actora y a cargo del demandado, títulos que gozan de la presunción de autenticidad.

11.-) De conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, la demanda se dirige contra el actual propietario del inmueble materia de la hipoteca, gravamen que garantiza el pago de la obligación antes mencionada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me fundamento en las siguientes normas de derecho:

Artículos: 11, 25, 26, 28 numeral 7, 82, 84, 88, 89, 148, 244, 422, 424, 430, 431, 438, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 464, 467 y 468 del Código General del Proceso. Artículos: 1602, 2221, 2224, 2432, 2433, 2434, 2435, 2440, 2443, 2445, 2448, 2449, 2450, 2452 y 2488 del Código Civil; Ley 45 de 1990, Ley 546 de 1999, Ley 527 de 1999, Artículo 111 de la Ley 510 de 1.999, artículo 1 de la Resolución Externa No. 14 de 2000 del Banco de la República, Resolución Externa No. 8 de 2.006 del Banco de la República y Ley 1395 de 2.010; Circulares Externas Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1.999; Capítulos I A V y VII en el título II del libro III del Código de Comercio y en las demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Es usted señor Juez competente para conocer de este proceso, ya que se trata de una demanda de mínima cuantía de conformidad con el Artículo 26 numeral 1 del Código General del Proceso, pues la determina la sumatoria de las pretensiones, por el lugar a cumplirse la obligación, de ubicación de la garantía real y por el domicilio del demandado.

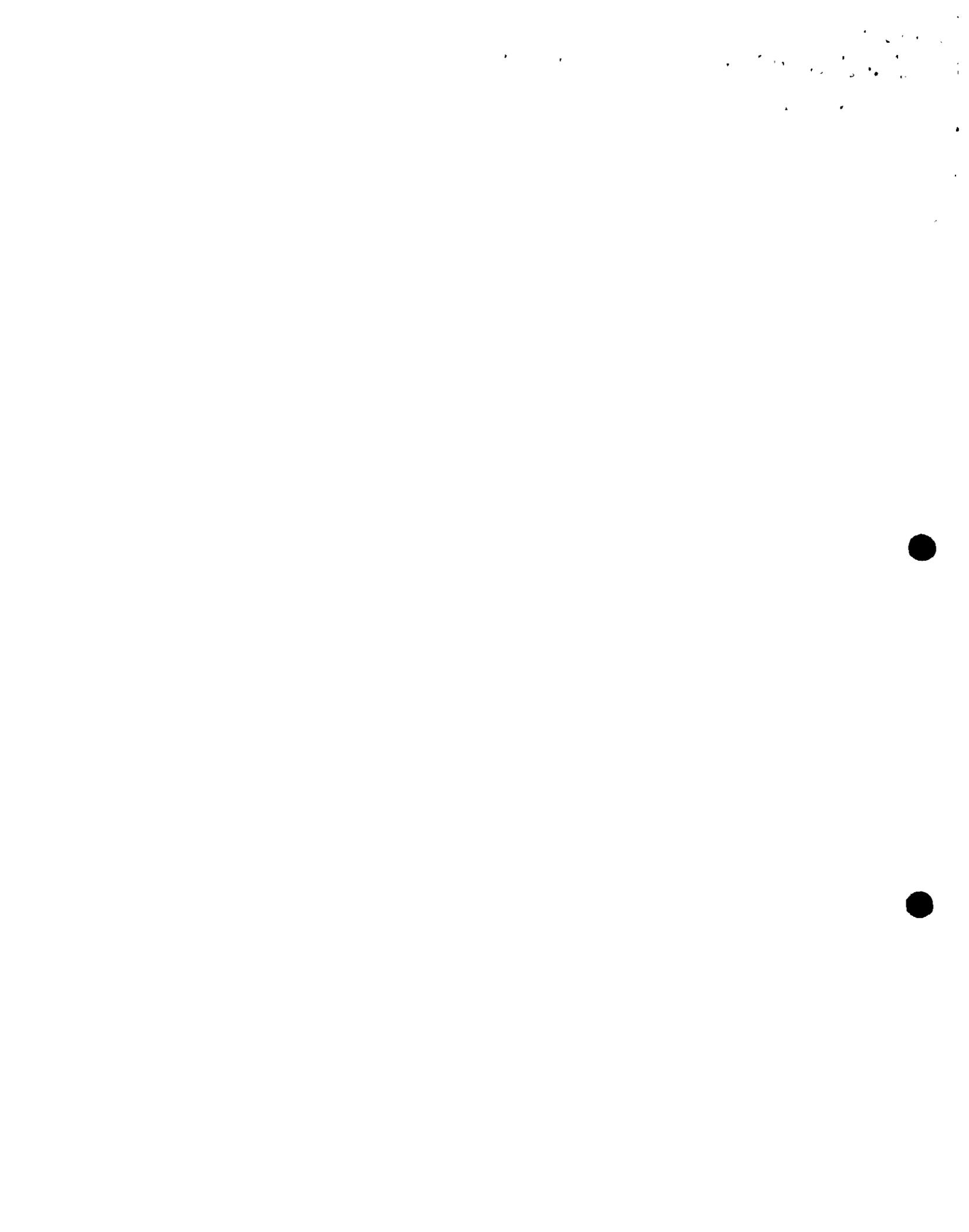
PRUEBAS:

Acompaño a la demanda los siguientes documentos:

- a) Escritura Pública No. 1469 del 13 de febrero de 2.004 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C.
- b) Copia de la Escritura Pública No. 11890 del 22 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría 72 del Círculo de Bogotá D.C.

RECEIVED
2019 MAY 24
Original
del Proceso
2019

169





NOTIFICACIONES:

El demandado las recibirá en las siguientes direcciones ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C:

- CALLE 19 B No. 81 B – 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102 CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H.
- CALLE 74 A No. 54 A – 28 APARTAMENTO 402

Calle 4 # 2 - 247 casa y cernita
En cuanto a la dirección del correo electrónico del demandado, debo manifestarle a su señoría que lo desconozco.

Mi mandante las recibirá en la Carrera 9 numero 72 – 21 Piso 10 y/o Avenida Carrera 15 No. 122 – 37 Piso 02, direcciones ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C.

Direcciones del correo electrónico del Banco BBVA Colombia S.A:
notifica@bbva.com.co - lucia.castillo@bbva.com

La suscrita las recibirá en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 15 Numero 85 – 47 Oficina 202 de la ciudad de Bogotá D.C.
Teléfonos: 7033288 - 3156011301.

Dirección del correo electrónico: marlenebautista@yahoo.es - carlos.sanchez@interconsultas.org

Cordialmente,


MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.
T.P. No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura.
C-1530 (BBVA)

Carrera 15 No. 85 – 47 Oficina 202. Teléfonos: 7033288 - 3156011301
www.interconsultas.org

Correo Electrónico: carlos.sanchez@interconsultas.org – marlenebautista@yahoo.es
Bogotá D.C. – Colombia

170
- ENVIÉ
2013 MAY 24

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

73 FOLIOS

171

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTIA REAL – HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA
DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
S.A. – BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA
PINZON.
RADICACIÓN: 2018-00559.
ASUNTO: TENER EN CUENTA RESPUESTA POSITIVA ARTICULO 292 DEL
C.G.P TENER POR NOTIFICADO AL DEMANDADO.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con C.C No. 41.324.478 de Bogotá, con T.P No. 25.372 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito efectuar la siguiente:

PETICION

TENER EN CUENTA, para todos los efectos legales a que haya lugar la certificación expedida por la empresa de correos **DISTRIVIOS S.A.S.**, respecto de la notificación de que trata el artículo 292 del C.G.P., donde se manifiesta que el aquí demandado señor **GUILLERMO GARCIA PINZON SI VIVE/ SI LABORA** en la **CALLE 19 B NUMERO 81 B – 45 TORRE 11 BLOQUE 4 APARTAMENTO 102, CONJUTNO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA P.H., DIRECCION UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**

Adjunto con este memorial las certificaciones expedidas por la empresa de correos **DISTRIVIOS S.A.S.**

Cordialmente,



MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá
T.P. No. 25.372 del C.S.J.
AC-1530 (BBVA)

01 AGO 2019

Al despacho hoy,

con aviso art. 292 C.F.P

Secretario



172



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., ~~_____~~ de dos mil diecinueve (2019).

~~6~~ **AGO** 2019

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

Con base en lo obrado al plenario, se dispone:

1.- Téngase en cuenta que el demandado se encuentra notificado en los términos de los artículos 291 y 292 del CGP (fls. 145, 147, 159 y 161), amén que dentro del término que le concedido, guardó silencio y no se acredita el pago de la obligación.

2. Una vez se acredite se encuentre debidamente registra la medida de embargo decretada sobre el inmueble hipotecado, vuelvan las diligencias para proveer en los términos del numeral 3° del artículo 468 del CGP.

3. Requírase a la parte demandante, para que a la mayor brevedad posible, diligencie el oficio No. 2947 /2018 del 18 de junio de 2018, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

No obstante, previo a ello, secretaría actualice dicha comunicación.

Notifíquese y Cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. <u>122</u> ,
Hoy <u>8</u> AGO 2019
El Secretario. HÉCTOR TORRES TORRES

Rago

14 AGO. 2019

Oficio N° 3.330/2019

173



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9° - TEL. 2845516
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., agosto 14 de 2019
Oficio No. 3.330/2019

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA No. 11001400302620180055900 DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA nit. 860003020-1 contra GUILLERMO GARCÍA PINZÓN c.c. 79717461

Comunico que mediante auto de data agosto seis (6) de dos mil diecinueve (2.019) proferido dentro del asunto de la referencia, conforme proveído de junio 8 de 2018 que decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1563003**.

Sírvase proceder de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, registrando la medida ordenada y remitiendo a esta Entidad Judicial el correspondiente certificado.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA DEL PROCESO.

Cordialmente,

COPIA

HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO

sim

Notario
9/10/19
mari c. c. c. c.
797170.

Al despacho hoy, 17 SEP 1971

Por no seguir por 317 CSP.
parte interesada no dio tramite a oficio

Secretario

AY.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., ~~_____~~ de dos mil diecinueve (2019)

7 OCT 2019

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

Teniendo en cuenta el informe secretarial de la precedencia, y en aras de impulsar el proceso de la referencia, se ordena que dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria del presente auto, so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, la parte demandante cumpla lo ordenado en el numeral 3° del auto del 6 de agosto de 2019 (fl. 172)

Secretaría controle el término aquí dispuesto y vuelva las diligencias al Despacho para proveer en lo que a derecho corresponda.

Notifíquese y Cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. 155

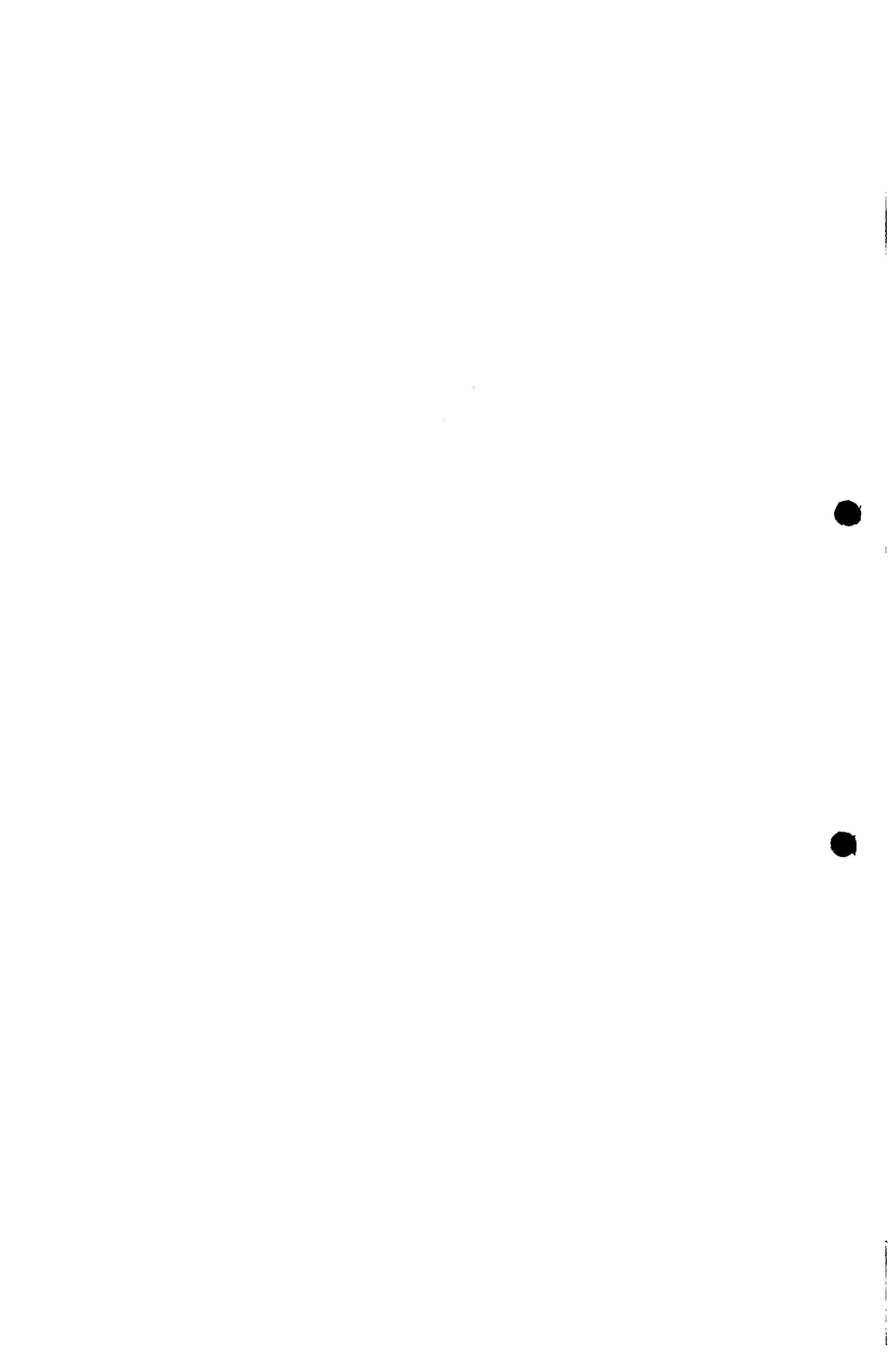
Hoy _____

El Secretario.

7 OCT 2019

HÉCTOR TORRES TORRES

Rago



174

Señores
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA RAMA
JUDICIAL.
E.S.D.

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto por este escrito, que autorizo al señor MAURICIO JAVIER CEDIEL RONDON, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.721.765 de Bogotá, para que en mi nombre y representación revise, copie las actuaciones, retire oficios despachos comisorios, edictos, avisos de remate y demás piezas procesales, en todos los procesos en los cuales actuó como apoderada, ya sea de la parte demandante o de la demandada.

Agradezco su acostumbrada colaboración.

Cordialmente,

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá D.C
T.P. No. 25.372 del C.S.J.

JUZGADO 26 CIVIL MPAL

87915 9-OCT-19 12:28

*all
oficio*

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE M.P.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por
Maria Marlene Bautista de Sanchez

Quien se identificó con C.C. No. 41.324.478
T. P. No. 25.372 Bogotá, D.C. 21 JUN 2019

Responsable Centro de Servicios

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.721.765
CEDIEL RONDON
APELLIDOS
MAURICIO JAVIER
CORRIENTE





175

10947085

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI109
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 01:59:39 p.m.
No. RADICACION: 2019-87867

NOMBRE SOLICITANTE: BBVA
OFICIO No.: 3330 del 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

MATRICULAS 1563003 FONTIBON

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	20.300	400
			=====	=====
Total a Pagar:			\$ 20.300	400
				\$ 20.700

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
DCTO.: 07. DCTO.PAGO: 56081898 PIN: 1 VLR:20700

20

10947086

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI109
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 02:00:25 p.m.

No. RADICACION: 2019-698880

MATRICULA: SOC-1563003

NOMBRE SOLICITANTE: BBVA

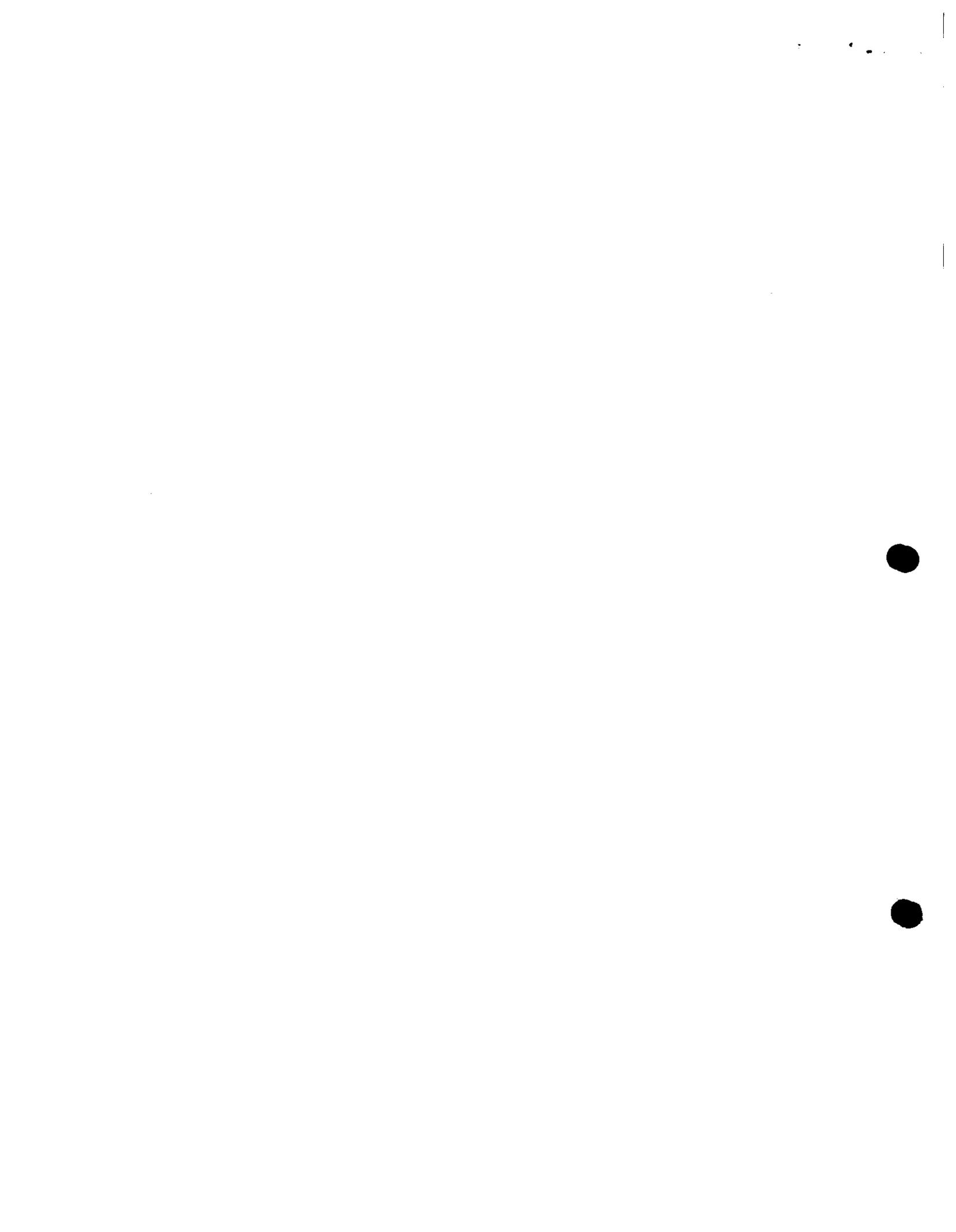
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16800

ASOCIADO AL TURNO No: 2019-87867

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
DCTO.: 07. DCTO.PAGO: 56081898 PIN: 1 VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



176



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9° - TEL. 2845516
cml26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., agosto 14 de 2019
Oficio No. 3.330/2019

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA No. 11001400302620180055900 DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA nit. 860003020-1 contra GUILLERMO GARCÍA PINZÓN c.c. 79717461

Comunico que mediante auto de data agosto seis (6) de dos mil diecinueve (2.019) proferido dentro del asunto de la referencia, conforme proveído de junio 8 de 2018 que decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1563003**.

Sírvase proceder de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, registrando la medida ordenada y remitiendo a esta Entidad Judicial el correspondiente certificado.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA DEL PROCESO.

Cordialmente,

HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO



sim



Señor
JUEZ VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

178

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.
RADICACION: 2018-00559.
ASUNTO: DOY CUMPLIMIENTO - ACREDITO DILIGENCIAMIENTO DEL OFICIO DE EMBARGO.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con C.C No. 41.324.478 de Bogotá, con T.P No. 25.372 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar lo siguiente:

PETICION

1.-)Teniendo en cuenta lo solicitado por su señoría mediante auto de fecha 06 de agosto de la presente anualidad numeral 3., mediante el cual se **REQUIERE** a la suscrita, a fin de que proceda con el diligenciamiento del oficio de embargo del inmueble objeto de ejecucion previo actualizacion del mismo, respetuosamente me permito **DAR CUMPLIMIENTO** en el sentido de que **ALLEGO** copia del oficio numero 3330 de fecha 14 de agosto de 2019, debidamente radicado en la oficina de registro de instrumentos publicos de Bogota D.C. Zona Centro, el dia 23 de octubre de 2019.

2.-) Como consecuencia de lo anterior, y en vista de que el aquí demandado señor **GUILLERMO GARCIA PINZON**, se encuentra debidamente notificado mediante auto de fecha 06 de agosto, solicito respetuosamente a su despacho se sirva **PROFERIR SENTENCIA** en el proceso de la referencia, toda vez que se dan todos los presupuestos legales para ello.

Adjunto copia del recibo de pago y radicacion del oficio antes mencionado.

De esta manera, doy cumplimiento a lo solicitado por su despacho en autos de fechas 06 de agosto y 04 de octubre de la presente anualidad.

Agradezco la atencion prestada.

Cordialmente,


MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C No. 41.324.478 de Bogotá
T.P. No. 25.372 del C.S.J
CC-1530(BBVA)

2 1



149

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

CONSTANCIA SECRETARIAL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

En la fecha, dejo constancia que con ocasión a las diferentes jornadas de paro nacional, los diversos sindicatos de la Rama Judicial efectuaron bloqueos en el Edificio Hernando Morales Molina donde funciona este Despacho, impidió el ingreso de usuarios y empleados, razón por la cual, los días 21, 22 y 27 de noviembre de 2019, así como el 4 de diciembre de 2019 inclusive NO CORRIERON TÉRMINOS.

HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO

Al despacho hoy, 17 DIC 2019

Recibido

tercero otorgado en auto folio 174

Ote allegar suscritos. Fols 175 a 178

Secretario





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

180

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., _____ de dos mil veinte (2020).

14 JAN 2020

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

Por no cumplirse las previsiones de que trata el numeral 3° del artículo 468 del CGP, no se accederá a proferir auto de seguir adelante la ejecución, pues la norma general procesal prevé que una vez se acredite el registro de la medida cautelar decretada sobre el bien hipotecado, se procederá conforme se reclama en precedencia. Así entonces, requiérase a la actora para que cumpla lo ordenado en el numeral 2° del auto del 6 de agosto pasado (fl. 172).

Secretaría controle nuevamente el término ordenado por auto del 4 de octubre de 2019 (fl. 174) y vuelva las diligencias al Despacho para proveer en lo que a derecho corresponda.

Notifíquese y Cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. <u>02</u>
Hoy <u>15 ENE 2020</u>
El Secretario. <u>15 ENE 2020</u>
HÉCTOR TORRES TORRES



181

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 28 de Octubre de 2019 a las 02:51:32 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-87867 se calificaron las siguientes matriculas:

1563003

Nro Matricula: 1563003

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0174SXJZ
MUNICIPIO: FONTIBON DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.
- 2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA E
- 3) CL 19B 81B 45 TO 11 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

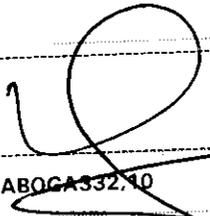
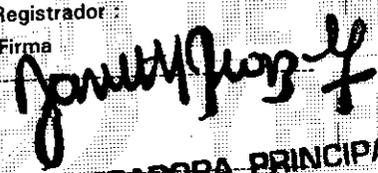
ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-10-2019 Radicacion: 2019-87867 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 3330 del: 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0055900 (MEDIDA CAUTELAR)

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

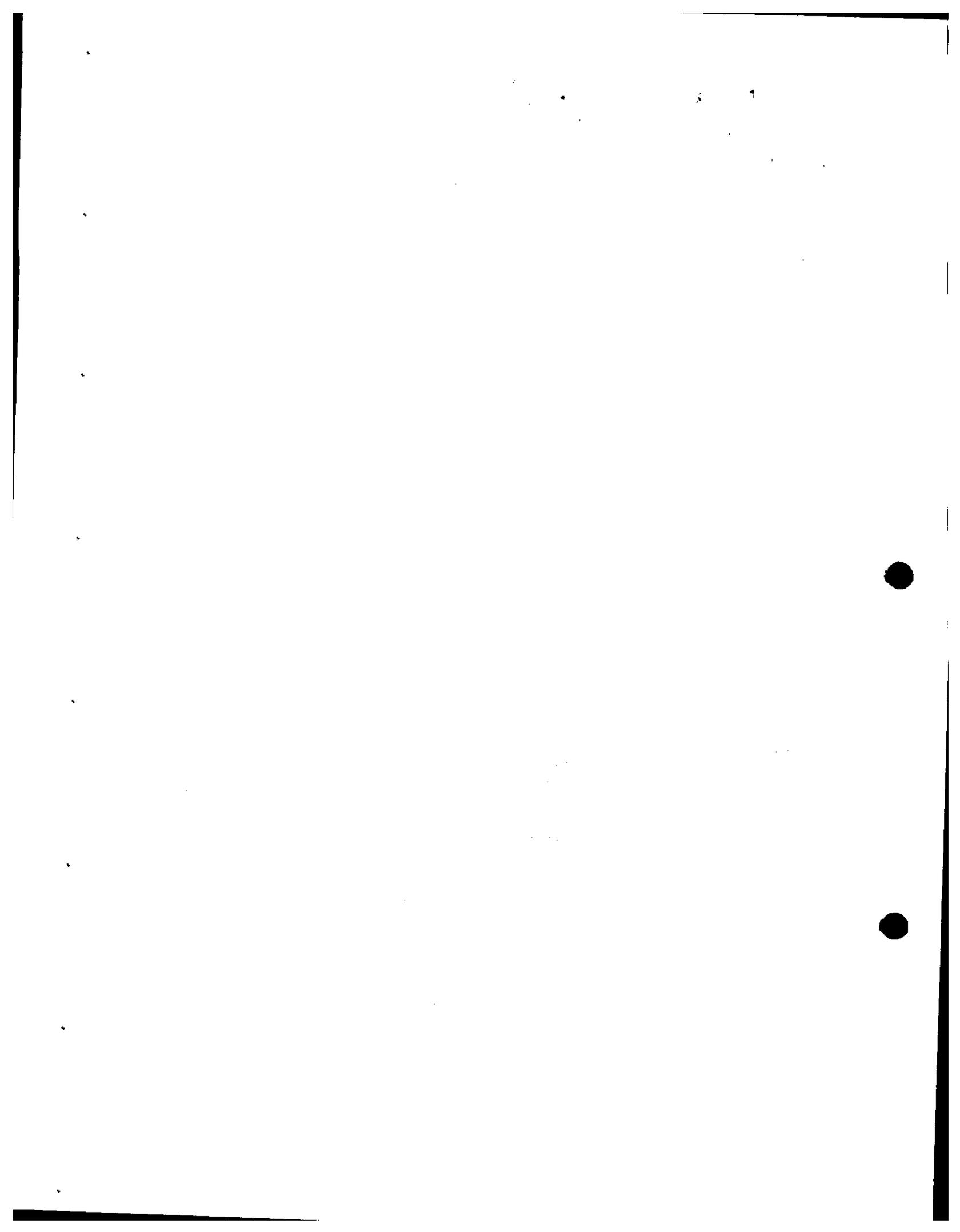
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA
COLOMBIA 86000030201
A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador:	
	Dia | Mes | Año	Firma	
	28 OCT 2019		
	ABOGA332710	REGISTRADORA PRINCIPAL	







182

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 28 de Octubre de 2019 a las 02:51:32 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-87867 se calificaron las siguientes matriculas:

1563003

Nro Matricula: 1563003

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0174SXJZ
MUNICIPIO: FONTIBON DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.
- 2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA E
- 3) CL 19B 81B 45 TO 11 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-10-2019 Radicacion: 2019-87867 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 3330 del: 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0055900 (MEDIDA CAUTELAR)

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

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA
COLOMBIA 86000030201
A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

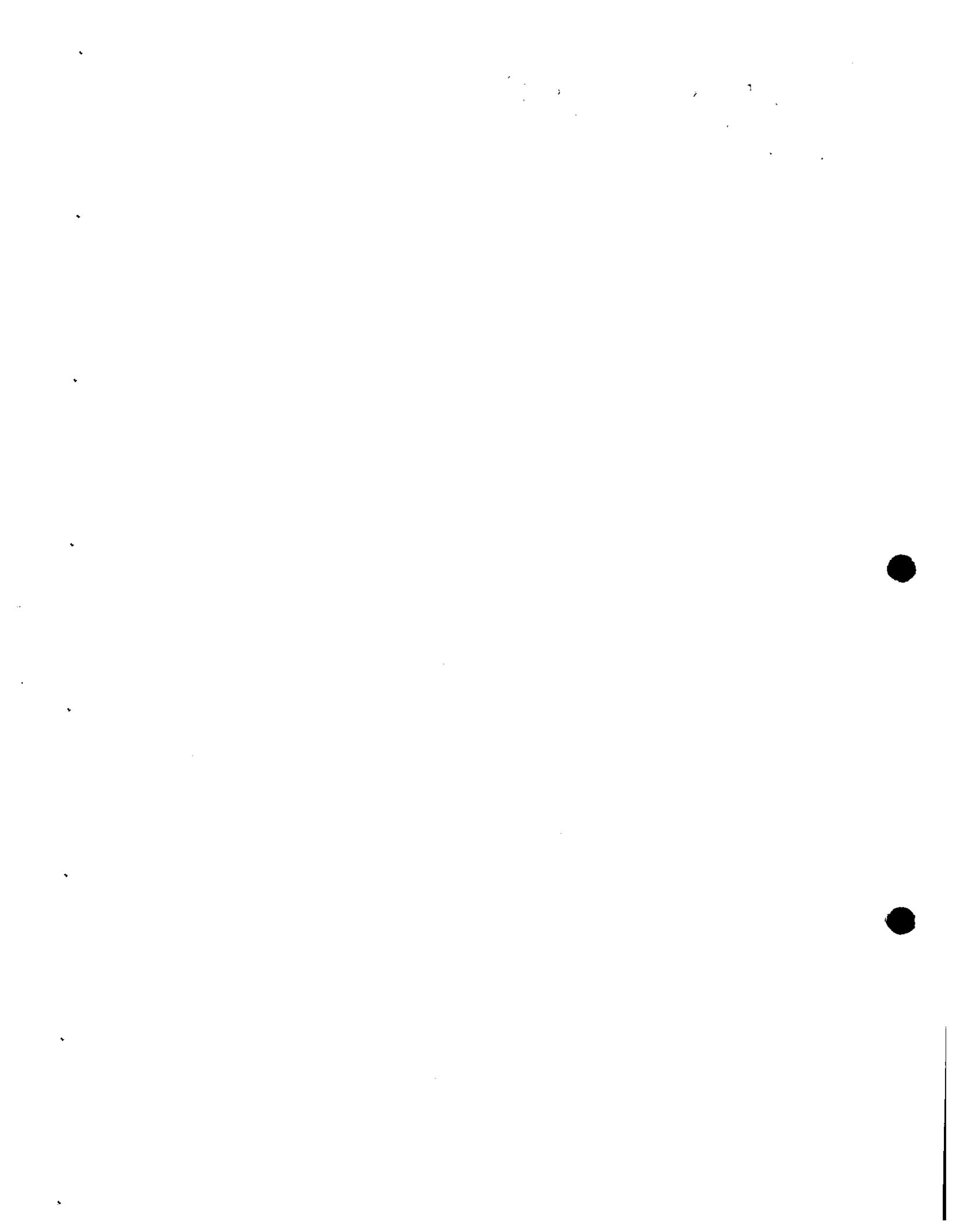
Fecha: El Registrador:
Dia Mes Año

28 OCT 2019

REGISTRADORA PRINCIPAL

BOGA332,10

LA OFICINA DE LA FE PUBLICA





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA PAZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1563003

Pagina 1

Impreso el 29 de Octubre de 2019 a las 02:13:09 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:FONTIBON VEREDA:FONTIBON
FECHA APERTURA: 21-01-2003 RADICACION: 2003-2735 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2003
CODIGO CATASTRAL: AAA0174SXJZ COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 141 de fecha 09-01-2003 en NOTARIA 29 de BOGOTA APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 con area de PRIVADA TOTAL 81.04 M2 CONSTRUIDA TOTAL 81.58 M2 con coeficiente de 0.64% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 5036 DEL 06-05-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 0.66%

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. POR ESCRITURA 15174 DE 17-12-02 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1535106. CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MU/ OZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-619524. MANUEL ANTONIO MU/ OZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MU/ OZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 6 C. DEL CTO DE BOGOTA. MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MU/ OZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MU/ OZ TOLEDO POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MU/ OZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MU/ OZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1520170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84. NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 276936. OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84. NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA; ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721; OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS, YA CITADA, ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-1563003

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2019 a las 02:13:09 p.m

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

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

- 1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.
- 2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" P.H.
- 3) CL 19B 81B 45 TO 11 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
1535106

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-12-2002 Radicacion: 2002-110740 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 15174 del: 17-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

X

A: BANCO GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 13-01-2003 Radicacion: 2003-2735 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 141 del: 09-01-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS NIT 8605313153

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-05-2003 Radicacion: 2003-40461 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5036 del: 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" - (OTRO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

8605313153

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 08-05-2003 Radicacion: 2003-40461 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5036 del: 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICANDO ART. 17 EN DESCRIPCION DE LINDEROS Y DEPENDENCIAS DEL BLOQUE 4 ETAPA I, TORRES 10, 11, 12 Y 13. ART. Y 37 EN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y AREAS COMUNES (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

8605313153

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 27-05-2003 Radicacion: 2003-47431 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5994 del: 23-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONANDO Y COMPLEMENTANDO LA TOTALIDAD DE DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y MODIF. ARTS. 5, 6, 15, 17, 22 Y 37. Y SE CONSTITUYE REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS SEGUNDA ETAPA. (ADICION). - (LIMITACION AL DOMINIO)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

184

Nro Matricula: 50C-1563003

Pagina 3

Impreso el 29 de Octubre de 2019 a las 02:13:09 p.m

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS
830053812
VOCERA FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-04-2004 Radicacion: 2004-35228 VALOR ACTO: \$ 82,033,500.00

Documento: ESCRITURA 1469 del: 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS-

A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-04-2004 Radicacion: 2004-35228 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1469 del: 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: GARCIA PINZON GUILLERMO

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. 79717461 X 8600341338

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-09-2012 Radicacion: 2012-90188 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 5251 del: 11-09-2012 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA

A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-08-2013 Radicacion: 2013-76680 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2318 del: 08-07-2013 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 8,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO RAD:12-1088

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-09-2014 Radicacion: 2014-75664 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1570-14 del: 14-05-2014 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO REF.110014002277062014-027- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ACEVEDO ARIZA FRANCISCO JAIME

A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79333188 79717461 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-04-2018 Radicacion: 2018-24791 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 639 del: 07-03-2018 JUZGADO SETENTA Y CUATRO(74) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
 CERTIFICADO DE TRADICION DE
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-1563003

Pagina 4

Impreso el 29 de Octubre de 2019 a las 02:13:09 p.m

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

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

DE: ACEVEDO ARIZA FRANCISCO JAIME
 A: GARCIA PINZON GUILLERMO

79333188
 79717461

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-10-2019 Radicacion: 2019-87867 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 3330 del: 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0055900 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA 86000030201
 A: GARCIA PINZON GUILLERMO 79717461 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
 SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
 POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUI109 Impreso por: MESAC48

TURNO: 2019-698880

FECHA: 23-10-2019

Janeth Cecilia Diaz



SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
 LA GUANDBA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.

185

10947085

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI109
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 01:59:39 p.m.
No. RADICACION: 2019-87867

NOMBRE SOLICITANTE: BBVA
OFICIO No.: 3330 del 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

MATRICULAS 1563003 FOMTIBON

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.000.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	20.300	400
			-----	-----
			20.300	400

Total a Pagar: \$ 20.700

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

CCO: 07. DCTO.PAGO:

56081898 FIN:

1 VLR:20700

202

10947086

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI109
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 02:00:25 p.m.

No. RADICACION: 2019-698880

MATRICULA: SOC-1563003

NOMBRE SOLICITANTE: BBVA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16800

ASOCIADO AL TURNO No: 2019-87867

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

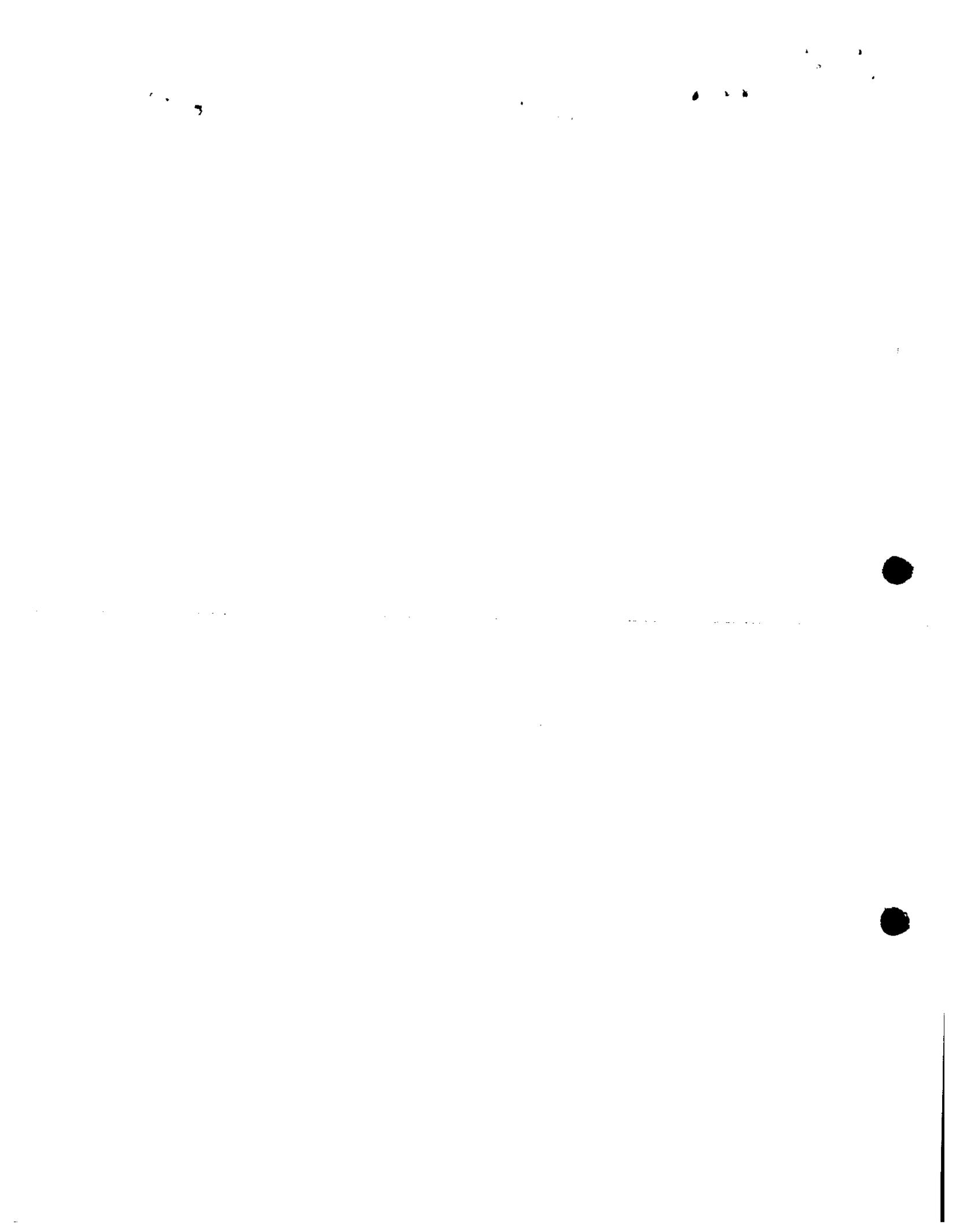
FORMA PAGO: CONSIGNACION

CCO: 07. DCTO.PAGO:

56081898 FIN:

1 VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



186



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9° - TEL. 2845516
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

Bogotá D.C., agosto 14 de 2019
Oficio No. 3.330/2019

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

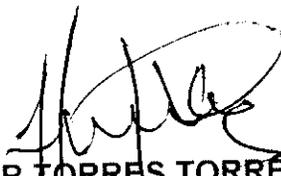
REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL -HIPOTECA No. 11001400302620180055900 DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA nit. 860003020-1 contra GUILLERMO GARCÍA PINZÓN c.c. 79717461

Comunico que mediante auto de data agosto seis (6) de dos mil diecinueve (2.019) proferido dentro del asunto de la referencia, conforme proveído de junio 8 de 2018 que decretó el **EMBARGO** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1563003**.

Sírvase proceder de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, registrando la medida ordenada y remitiendo a esta Entidad Judicial el correspondiente certificado.

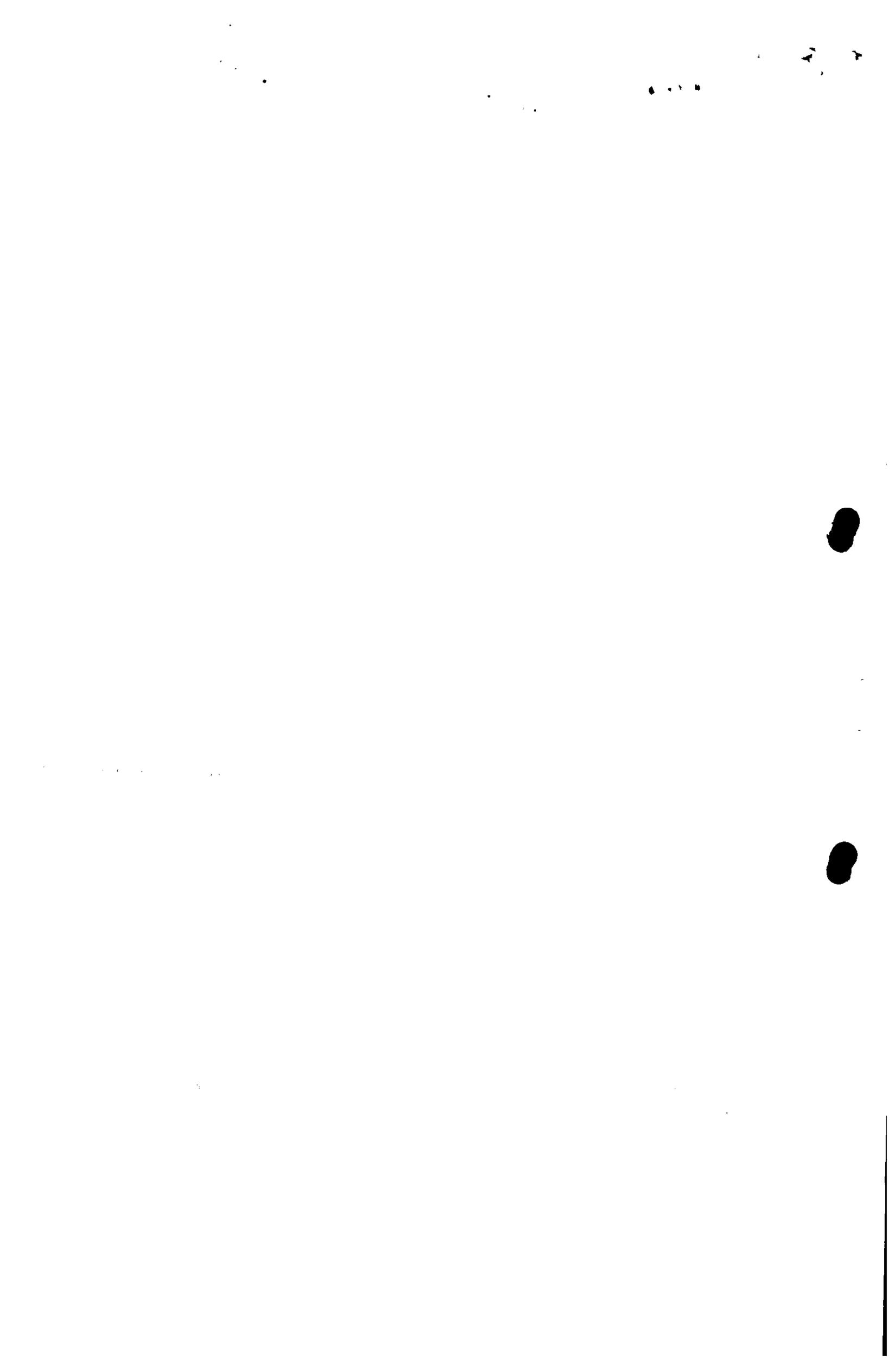
AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA DEL PROCESO.

Cordialmente,


HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO

sim





107

Bogotá D.C., Octubre 28 de 2019,

ORIPBZC- 50C2019EE25806

Señor
Juez 26 Civil Municipal
Carrera 10 N° 14 33 Piso 9
Bogotá D.C.

89876 22-JAN-'20 14:31

JUZGADO 26 CIVIL Y FAMILIAR

REFERENCIA:	SU OFICIO	3330//2019 de agosto 14//2019
	PROCESO	Ejecutivo para la efectividad de la garantía real N° 11001400302620180055900
	DEMANDANTE	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA Colombia .
	DEMANDADO	Guillermo García Pinzón
	TURNO 2019-	87867 Folio de Matricula 050C-1563003.

Respetado Señor Juez:

Para su conocimiento y fines pertinentes envío **debidamente registrado**, el turno de documento citado en la referencia, calificado por la abogada 332 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 22 del Decreto 2723/2014.

Cordialmente;

Yecenia Acosta Guzmán
Abogada Jurídica Orip Oficina Zona Centro.

Nota: Revisó el Abogado que suscribe el presente oficio
Transcriptor: Dolly Carvajal Sáenz.

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



Certificado N° 07 174-1

29 11 2020

A despacho hoy

Seubega registro de coofe de

Uei FOMO 172

Secretario



188



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., ~~18 JUN~~ **2020** de dos mil veinte (2020).

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

Con base en lo obrado al plenario, se observa que los demandados fueron notificados del auto mandamiento de pago en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G.P. (fls. 113 a 118 y 120 a 129), y como no formularon excepciones contra el libelo ni pagaron la obligación que se ejecuta, se dará aplicación a lo normado en el numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bogotá D.C.,

Resuelve:

Primero. Seguir adelante la ejecución.

Segundo. Decretar la venta en pública subasta, previo avalúo del bien gravado con hipoteca para que con su producto, se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas.

Tercero. Ordenar la liquidación del crédito, en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

Cuarto. Condenar en costas a la parte ejecutada, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$ 900.000,00 pesos M/Cte. Liquidense por secretaria.

Notifíquese y Cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez
(2)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. <u>2020</u>
Hoy <u>18 JUN</u> 2020
El Secretario.
HÉCTOR TORRES TORRES





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

189.

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., _____ de dos mil veinte (2020).
31 ENE 2020

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

Acreditado como se encuentra, que el inmueble hipotecado se encuentra embargado (anotación 12 de las documentales vistas a folios 181 a 184), decretase su **secuestro**.

Para tal fin se comisiona con amplias facultades al Inspector de Policía de la zona respectiva con amplias facultades, incluso para designar el secuestro y fijarle los honorarios que considere pertinentes. Lo anterior, de conformidad con los parámetros establecidos por la Corte Suprema de Justicia^{9y10}, y a los Profesionales Universitarios de las Alcaldías Locales creados por intermedio de la Secretaría de Gobierno, de acuerdo a los preceptos del párrafo 2°, del artículo 11, del Acuerdo Distrital 735 del 9 de enero de 2019, a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos de ley.

Secretaría proceda de conformidad y deje las constancias a que hubiere lugar.

Notifíquese y Cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez
(2)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. 15

Hoy 31 ENE 2020

El Secretario.

HÉCTOR TORRES TORRES

⁹ Exp. STC10670-2018, Radicación No. 41001-22-14-000-2018-00090-01, de fecha 21 de agosto de 2018, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil.

¹⁰ CSJ, STC 22050 de 14 de diciembre de 2017, Exp. 2017-00310.

11 FEB. 2020

D.C. N° 0021 / 2020



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 9° - TEL. 2845516
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

DESPACHO COMISORIO Nro. 0021/2020

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL

SEÑOR INSPECTOR DE POLICÍA DE LA ZONA RESPECTIVA y/o
PROFESIONALES UNIVERSITARIOS DE LAS ALCALDÍAS LOCALES
(Parágrafo 2°, del Art. 11 del Acuerdo Distrital 735 de enero 9 de 2019)

HACE SABER:

Que dentro del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL –HIPOTECA No. 11001400302620180055900 de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. –BBVA COLOMBIA contra GUILLERMO GARCÍA GARZÓN, se profirió auto de fecha enero treinta (30) de dos mil veinte (2.020), en el cual se le comisionó para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble debidamente embargado el cual se encuentra ubicado en: **CALLE 28 # CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H. / CALLE 28 # 78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL “EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA” P.H. / CL 19B 81 B 45 TO 11 AP 102 (Dirección Catastral)** de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1563003**.

INSERTOS

Se comisiona con amplias facultades al Inspector de Policía de la zona respectiva, incluso la de designar secuestro y fijar los honorarios respectivos, de conformidad con los parámetros establecidos por la Corte Suprema de Justicia y a los profesionales Universitarios de las Alcaldías Locales...”. Se anexa copia del auto en donde se ordena la comisión y demás copias pertinentes.

Obra como apoderada de la parte actora la doctora **MARÍA MARLÉN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ**, con C.C. 41324478 de Bogotá y T.P. 25372 del C.S.J., Dirección notificaciones: Carrera 15 No. 85-47 Oficina 202 de Bogotá, Teléfono: 7033288 -3156011301, mail: marlenebautista@yahoo.es.

Para que el señor Inspector y/o Profesional Universitario de la Alcaldía Local se sirva diligenciarlo y devolverlo a la mayor brevedad, se libra el presente despacho comisorio, el día once (11) de febrero de dos mil veinte (2020).

COPIA
HÉCTOR TORRES TORRES
SECRETARIO

Re-Tipografía 13/2/20
marlenebautista@yahoo.es
7971765





República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
RAMA JUDICIAL

191

LIQUIDACIÓN DE COSTAS DEL PROCESO

20/02/2020

Fecha
JUZGADO 026 CIVIL Juzgado Municipal DE BOGOTA
No. Unico del expediente 11001400302620180055900

Costas art. 366

Asunto	Valor
Agencias en Derecho c. 1--fl. 188	\$ 900.000,00
Expensas de notificación c. 1--fl 146, 149, 154	\$ 40.596,00
Registro. c. 1--fl 185	\$ 37.000,00
Publicaciones	
Póliza Judicial	
honorarios secuestre	
Honorarios Curador	
Honorarios Perito	
Otros	\$ 977.596,00
Total	

HÉCTOR TORRES TORRES
Secretario

Al despacho hoy, 21 FEB 2020

LICUACIÓN DE COSTAS

Secretario 

1d2-

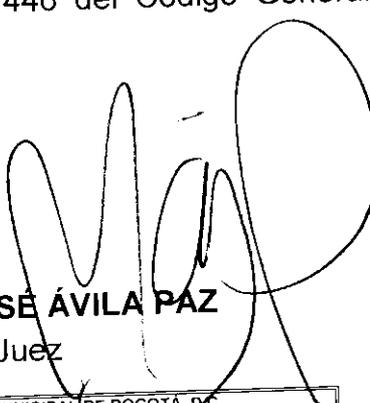
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D. C., ~~21 FEB. 2020~~ de dos mil veinte (2020)

Rad.: 2018-0559

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas que antecede cumple con lo exigido en el numeral 1° del artículo 446 del Código General del Proceso, el Despacho imparte su aprobación.

Notifíquese y cúmplase,


MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

cib

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>23</u> , fijado
hoy <u>24 FEB 2020</u> a la hora de las 8:00 A.M.
HÉCTOR TORRES TORRES Secretario





193



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200901518033391800

Nro Matrícula: 50C-1563003

Página 1

Impreso el 1 de Septiembre de 2020 a las 11:46:13 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 21-01-2003 RADICACION: 2003-2735 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA0174SXJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 141 de fecha 09-01-2003 en NOTARIA 29 de BOGOTA APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 con area de PRIVADA TOTAL 81.34 M2 CONSTRUIDA TOTAL 81.58 M2 con coeficiente de 0.64% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) SEGUN ESCRITURA 5036 DEL 06-05-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 0.66% **SENTENCIA**

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. POR ESCRITURA 15174 DE 17-12-02 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1535106. CONSTRUCTORA LOS AYUELOS S.A. ADQUIRIO ASI PARTE POR COMPRA A LEONOR, MARIA CLARA, CONITA Y MANUEL ANTONIO MUÑOZ POR ESCRITURA 3413 DE 21-06-95 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-819524 MANUEL ANTONIO MUÑOZ SAMPER ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANTONIO MUÑOZ CARRIZOSA SENTENCIA DE 30-11-83 JUZGADO 8 C. DEL CTO DE BOGOTA; MARIA CLARA, CONITA, LEONOR Y ANTONIO MUÑOZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE MANUEL MUÑOZ POR SENTENCIA DE 10-04-81 JUZGADO 7 C. DEL CTO DE BOGOTA. JOSE MANUEL MUÑOZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE LEONOR MUÑOZ SENTENCIA DE 1-02-71 JUZGADO 13 C. DEL CTO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO ANGEL MONTOYA POR ESCRITURA 5995 DE 29-09-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS PREDIOS CON MATRICULA 1241656, 1510346/47/48/49/50/51 Y 1521170 LOS ADQUIRIERON COMPLEMENTACION: LOS HAYUELOS S.A. ADQUIRIO TRES LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS AL BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS A HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84 NOTARIA 27A DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA SICO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 DE 03-09-84, NOTARIA 9A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTOYA JORGE, MONTOYA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5195 DE 28-10-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA ESTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE, ANGEL POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 9A DE BOGOTA, AL FOLIO 278936, OTRA PARTE LA ADQUIRIO LOS AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y DOS MAS A BANCO DE LOS TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA 9117 DE 27-12-89 NOTARIA 9A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y 5 MAS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 8394 BIS DE 27-12-84, NOTARIA 27A. DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO. LTDA POR ESCRITURA 6103 YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CONCRETO PREFORMADOS LTDA SEGUN ESCRITURA 1626 DE 10-04-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANGEL DE JARAMILLO MARIA ENRIQUETA, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5563 DE 27-09-74 NOTARIA 2A. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS Y ANGEL MONTOYA ALBERTO, ANGEL MONTOYA JORGE, ANGEL MONTOYA ALFONSO, ANGEL POMBO LUIS ENRIQUE Y ANGEL DE POMBO MARIA ENRIQUETA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6561 DE 29-11-57 NOTARIA 5A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 240721; OTRA PARTE LA ADQUIRIO AYUELOS S.A. POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO DE LOS TRABAJADORES POR ESCRITURA 9117 CITADA ANTERIORMENTE; ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE HENAO CASTRILLON Y CIA LTDA POR ESCRITURA 8394 BIS, YA CITADA, ESTE HUBO POR COMPRA A INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6103 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ZANCEN MAX POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2442 DE 30-05-77 NOTARIA 4A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 407545; ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO Y OTROS SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 19B 81B 45 TO 11 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 28 #78B-41 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA" P.H.

1) CALLE 28 #CARRERA 80 APARTAMENTO 102 TORRE 11 BLOQUE 4 EL PRADO AYUELOS ETAPA I P.H.

Locuicuu con (



194

CON

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrboledopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 200901518033391800
Pagina 2

Nro Matrícula: 50C-1563003

Impreso el 1 de Septiembre de 2020 a las 11:46:13 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
50C - 1535106

NOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-2002 Radicación: 2002-110740

Doc: ESCRITURA 15174 del 17-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

B: BANCO GRANAHORRAR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

NOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2003 Radicación: 2003-2735

Doc: ESCRITURA 141 del 09-01-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD AYUELOS

X NIT 8605313153

NOTACION: Nro 003 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-40461

Doc: ESCRITURA 5036 del 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PRADO AYUELOS PRIMERA ETAPA".-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

X 8605313153

NOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-40461

Doc: ESCRITURA 5036 del 06-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICANDO ART.17 EN DESCRIPCION DE LINDEROS Y DEPENDENCIAS DEL BLOQUE 4 ETAPA I,TORRES 10,11,12 Y 13.ART.Y 37 EN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y AREAS COMUNES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

X 8605313153

NOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2003 Radicación: 2003-47431

Doc: ESCRITURA 5994 del 23-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONANDO Y COMPLEMENTANDO LA TOTALIDAD DE DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y MODIF.ARTS.5,6,15,17,22 Y 37.Y SE CONSTITUYE



195



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200901518033391800

Nro Matrícula: 50C-1563003

Pagina 3

Impreso el 1 de Septiembre de 2020 a las 11:46:13 AM

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

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

REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO AYUELOS SEGUNDA ETAPA.(ADICION).-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS

NIT# 830053812 VOCERA FIDEICOMISO

CIUDAD HAYUELOS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-35228

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
VALOR ACTO: \$82.033,500

Doc: ESCRITURA 1469 del 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD HAYUELOS-

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-35228

Doc: ESCRITURA 1469 del 13-02-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-90188

Doc: OFICIO 5251 del 11-09-2012 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-76680

Doc: OFICIO 2318 del 08-07-2013 JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO RAD-12-1088

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X



196



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200901518033391800

Nro Matrícula: 50C-1563003

Página 4

Impreso el 1 de Septiembre de 2020 a las 11:46:13 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-09-2014 Radicación: 2014-75664

Doc: OFICIO 1570-14 del 14-05-2014 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO

REF.1100140022277062014-027-

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

DE: ACEVEDO ARIZA FRANCISCO JAIME

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-04-2018 Radicación: 2018-24791

Doc: OFICIO 639 del 07-03-2018 JUZGADO SETENTA Y CUATRO(74) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA

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

DE: ACEVEDO ARIZA FRANCISCO JAIME

CC# 79333188

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-87867

Doc: OFICIO 3330 del 14-08-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0055900

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 86000030201

A: GARCIA PINZON GUILLERMO

CC# 79717461 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

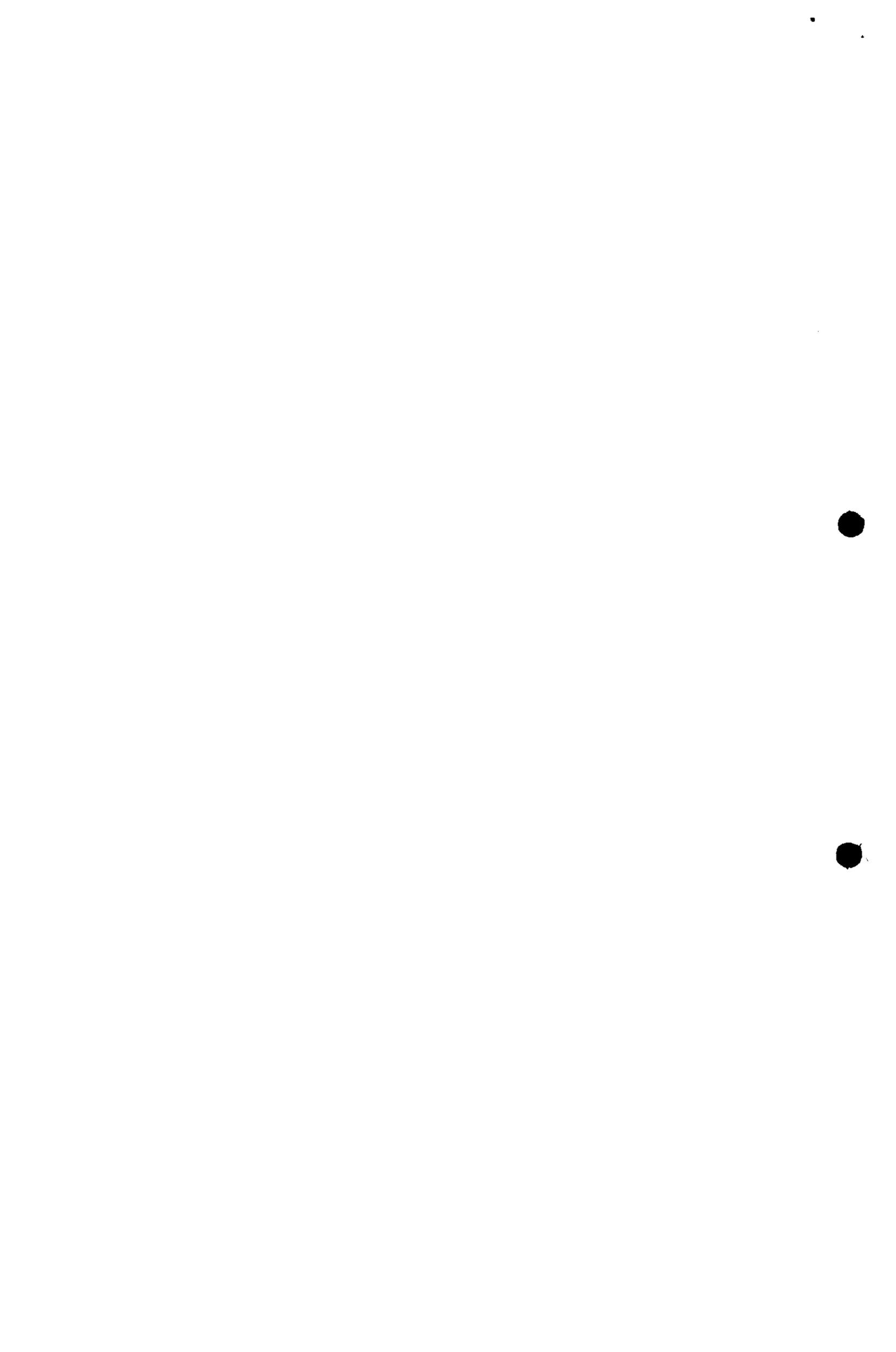
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

...
...
...





2018-559
letia 198

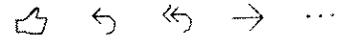
Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

RV: SOLICITUD NOTIFICACION DEMANDA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON

Juzgado 26 Administrativo Seccion Segunda - Bogota - Bogota D.C.

Lun 7/09/2020 8:06 AM

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.



Cert tradicion apto.pdf
2 MB

Se remite por competencia, la anterior solicitud.

LIZZETH VIVIANA CANGREJO SILVA
Secretaria Juzgado 26 Administrativo de Bogotá

b. p. l. i. o. s
su

De: guillermo garcia <guillermo.garcia.pinzon@gmail.com>

Enviado: sábado, 5 de septiembre de 2020 11:04 a. m.

Para: Juzgado 26 Administrativo Seccion Segunda - Bogota - Bogota D.C.
<admin26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: SOLICITUD NOTIFICACION DEMANDA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON

----- Forwarded message -----

De: **guillermo garcia** <guillermo.garcia.pinzon@gmail.com>

Date: sáb., 5 de septiembre de 2020 11:01 a. m.

Subject: SOLICITUD NOTIFICACION DEMANDA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON

To: <ccto26bt@cendoj.rama>

Cc: <admin26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo respetados señores . Mediante solicitud de certificado d tradicion expedido el 1 de sept del 2020 me doy cuenta que el inmueble de mi propiedad se encuentra embargado desde el 14 de agosto del año 2019 no e recibido ninguna notificacion hasta la fecha d hoy envio mis direccionea para tal fin. Gracias. Correo : guillermo.garcia.pinzon@ gmail.com. direccion : calle 4 # 2-247 casa 43.esquina.parques del cerrito.Ubate Cundinamarca. Tel : 3203392611. Guillermo Garcia. Cc :79717461.

Cordialmente. Gracias. Cordial saludo.

¿Las sugerencias anteriores son útiles? Sí No

Responder Reenviar

Al despacho hoy.

Demanda de alijo solicitada

Ver Folio

188

Sección

[Handwritten mark]



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

109.

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., _____ de dos mil veinte (2020).
22 OCT 2020

Ref. Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0559.

1. Requierase a las partes para que a la mayor brevedad posible, liquiden el crédito que se ejecuta, en los términos señalados en el ordinal tercero del auto del 30 de enero de 2020.

2. Con relación a la solicitud formulada por el demandado a folio 198, deberá estarse a lo ordenado por auto del 30 de enero de 2020, con el que se ordenó seguir adelante la ejecución, y si, a su juicio, considera que en el trámite de la actuación se ha incurrido en alguna anomalía con la que se le haya impedido ejercer su derecho a la defensa y contradicción, deberá hacer uso de las herramientas que para el evento se encuentran contempladas en la norma general procesal.

Así entonces, las partes habrán de estarse a lo resuelto en autos.

Notifíquese y Cúmplase.

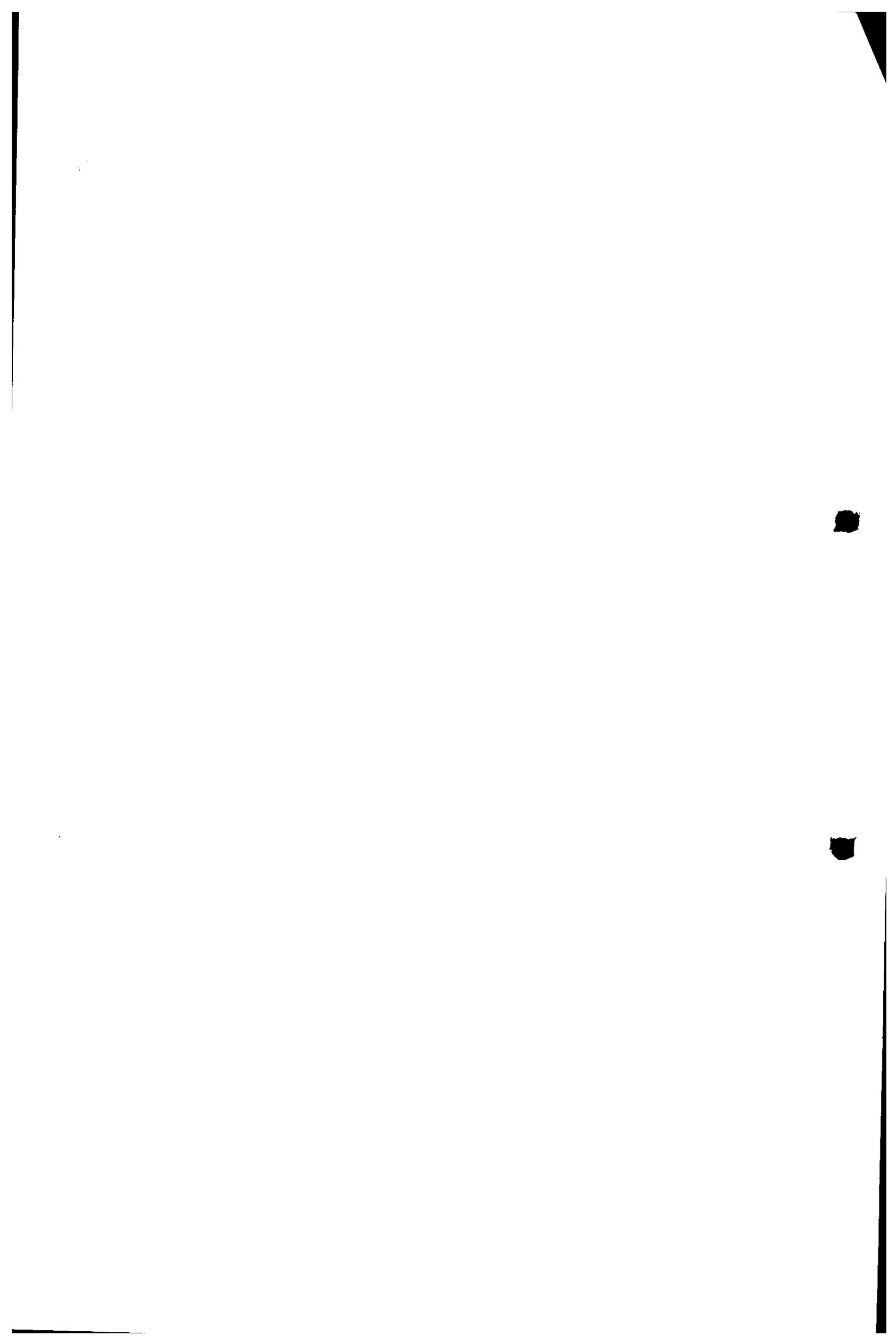
MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La presente providencia se notifica mediante anotación en el Estado No. 85.

Hoy _____

El Secretario. **23 OCT 2020**
HÉCTOR TORRES TORRES



200



Banco Agrario de Colombia

Entidad del Poder Judicial

Cerrar Sesión

ROL:	DEPENDENCIA:	REPORTA A:	ENTIDAD:	FECHA ACTUAL:	26/05/2021 4:12:02 PM
USUARIO: CSJ AUTORIZA	110014003026 JUZ	DIRECCION	RAMA	REGIONAL: ÚLTIMO INGRESO:	26/05/2021 03:55:38 PM
HTORREST FIRMA	CUENTA JUDICIAL: 026 CIVIL	SECCIONAL	JUDICIAL	BOGOTA CAMBIO CLAVE:	25/05/2021 09:22:43
ELECTRONICA	110012041026 MUNICIPAL	BOGOTA	DEL PODER	DIRECCIÓN IP:	190.217.24.4
	BOGOTA		PUBLICO		

- Inicio
- Consultas
- Transacciones
- Administración
- Reportes
- Pregúntame

Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 190.217.24.4
Fecha: 26/05/2021 04:12:01 p.m.

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE PROCESO

Digite el número de proceso

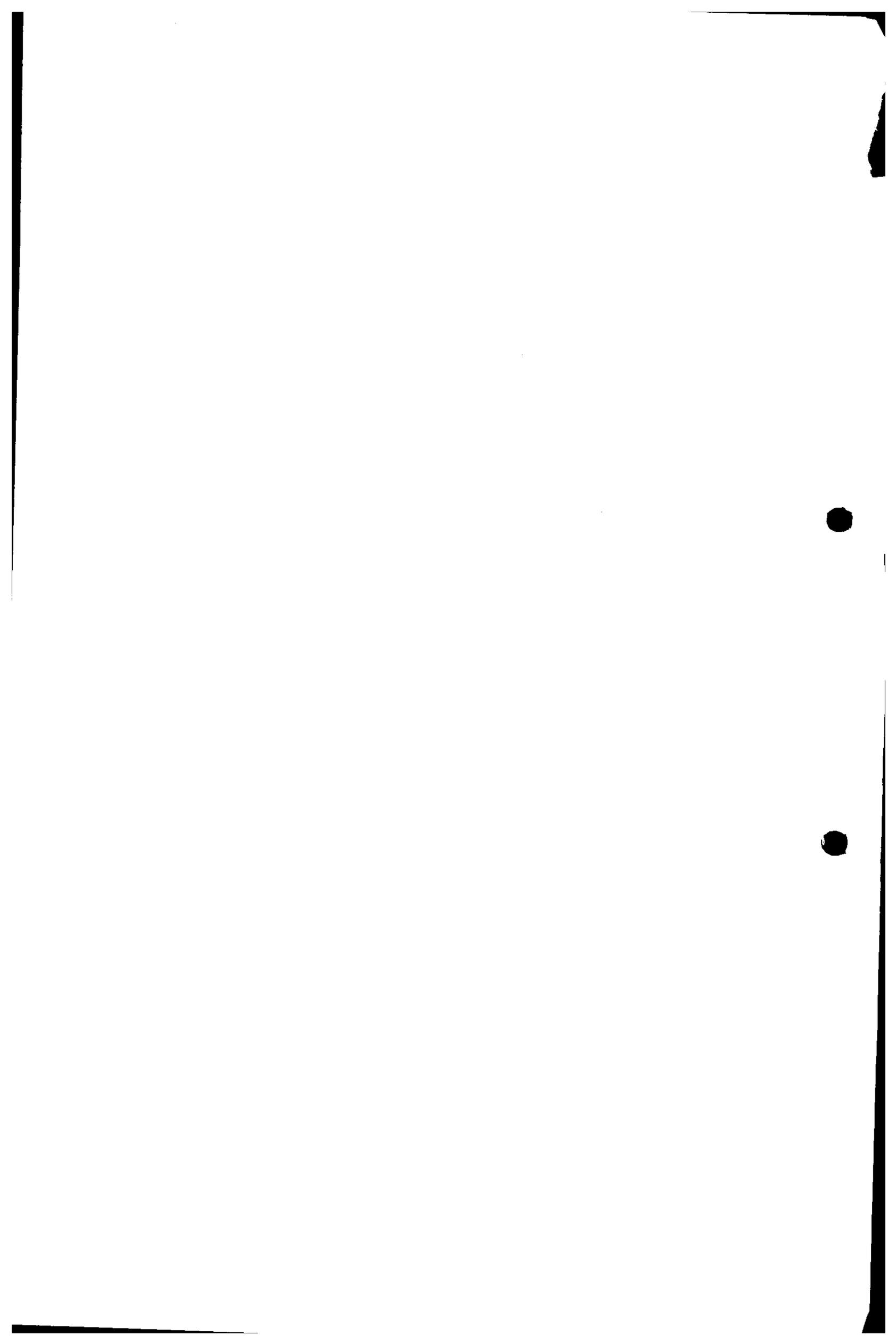
¿Consultar dependencia subordinada? Si No

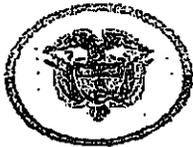
Elija el estado

Elija la fecha inicial Elija la fecha Final

Copyright © Banco Agrario 2012

Versión: 1.10.2





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FECHA

04-05-2011

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
LISTA DE CHEQUEO
REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE ENTREGA Juzgado 06 Civil Mpal. JUZGADO DE ORIGEN

NÚMERO DE PROCESO 1 1 0 0 1 4 0 0 3 0 2 6 2 0 1 8 0 0 5 5 9 0 0

PARTES DEL PROCESO
DEMANDANTE Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. - BBVA Colombia
DEMANDADO Guillermo Garcia Parzon

TÍTULO VALOR	SI	CANTIDAD	CUANTIA	
CLASE	Pagaré y Escritura		MINIMA	X
		2	MENOR	

CUADERNOS Y FOLIOS							
CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA	CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA
CUADERNO 1	199	X		CUADERNO 5			
CUADERNO 2				CUADERNO 6			
CUADERNO 3				CUADERNO 7			
CUADERNO 4				CUADERNO 8			
TOTAL CUADERNOS							

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA17-10678)			SI	NO
REQUISITO				
Cumplido actividad en los últimos meses			X	
Cumple requisitos para desistimiento tácito				X
Se faltan dos meses o menos para desistimiento tácito				X
Providencia que ordena seguir adelante la ejecución			X	
Tiene fecha de audiencia diligencia de cualquier naturaleza				X
Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, incidentes, objeciones o nulidades.				X
La liquidación de costas está en firme			X	
Se realice el oficio al pagador, entidad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.				
Los depósitos ya fueron convertidos o en caso de no tener depósitos se tiene la constancia de no tenerlos				
Traslado de proceso portal web.				
Haga la actuación en Justicia Sigo				

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO:

REVISADO POR:

MIGUEL ANGELO ZUCCHILLA S.
PROFESION UNIVERSITARIO
Asistente administrativo grado 5 - 6
Profesional Universitario

1952

1. The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country.

2. The second part is devoted to a detailed study of the economic situation.

X





202

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 27/May/2021

Página: 1

11-001-40-03026-2018-00559-00

CORPORACION

GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

CD.DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPAR:

REPARTIDO AL DESPACHO

015

5544

27/May/2021

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS

IDENTIFICACION

NOMBRE

PARTE

79717461

GUILLERMO GARCIA PINZON

DEMANDADO  

מסמך מס' 79717461

u7970

C01012-OF3361



REPARTIDO

EMPLEADO

026-2018-00559-00- J. 15 C.M.E.S



11001400302620180055900

Señor
JUEZ QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA
REAL HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO VIZCAYA
ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA
PINZON.
JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
RADICACION: 2018- 00559.
ASUNTO: DARLE TRAMITE A LA LIQUIDACION DEL CREDITO.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio
en esta ciudad, identificada con C.C No. 41.324.478 de Bogotá, con T.P No. 25.372 del
C.S.J, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la
referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar lo siguiente:

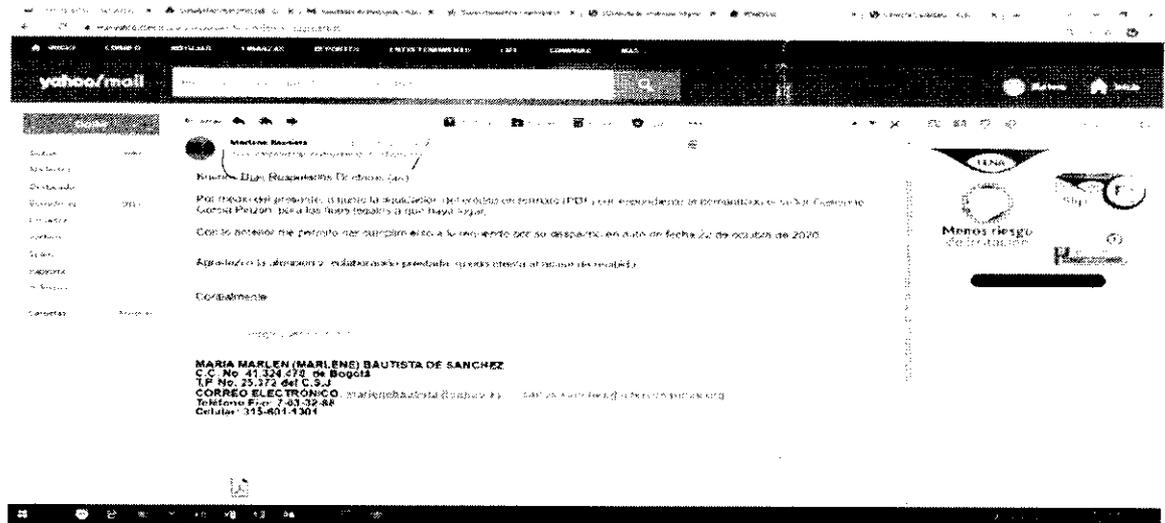
P E T I C I O N

Observando detenidamente el expediente (rama judicial), se encontro que a la fecha su
despacho no le ha dado tramite al traslado de la liquidacion del credito presentada por la
suscrita **el dia 13 de noviembre de 2020**, (enviada por correo electronico al Juzgado de
origen 26 Civil Municipal de Bogota D.C.), respetuosamente solicito a su señoria se **SIRVA
ORDENAR A LA SECRETARIA DEL DESPACHO SE SURTA EL RESPECTIVO
TRASLADO A LA LIQUIDACION DEL CREDITO.**

Lo anterior, teniendo en cuenta que desde la fecha de radicacion de la misma ha
transcurrido **UN AÑO Y TRES MESES**, sin que se le haya dado el respectivo trámite. ✓

Fundamento la anterior petición en el principio de celeridad que debe regir en todos los
procesos judiciales. ✓

Adjunto pantallazo del envio de la liquidacion del credito y de la rama judicial. ✓



PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA DE MINIMA CUANTIA DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON. JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. RADICACION: ...

Marlene Bautista <marlenebautista@yahoo.es>

Mar 03/03/2022 9:28

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos Días Respetados Doctores (as):

Por medio del presente, adjunto el memorial contentivo en el cual solicito a su señoría **se sirva darle tramite a la liquidación del crédito, presentada por la parte suscrita el día 13 de noviembre de 2020, en el Juzgado de origen (26 cm).**

Agradezco la atención prestada, quedo atenta al acuse de recibido.

OF. EJ. CIV. MUN. RADICAR2

65425 11-MAR-'22 12:34

65425 11-MAR-'22 12:34

Cordialmente,

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ

C.C. No. 41.324.478 de Bogotá

T.P. No. 25.372 del C.S.J

CORREO ELECTRONICO: marlenebautista@yahoo.es carlos.sanchez@interconsultas.org

los cuales se encuentran registrados en el RNA

Telefono Fijo: -7-90-46-41

Celular: 315-601-1301

ANCEFICA	<i>Josef</i>
LUGO	<i>ω</i>
F	<i>leto</i>
U	
RADICADO	
	<i>1693-152-15</i>

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Defensa
Comando en Jefe
Fuerzas Armadas Navales
Bogotá, D. C.

Al señor del señor _____
Calle _____
Bogotá, D. C.

Comando en Jefe
Fuerzas Armadas Navales

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., Abril Veintinueve de Dos Mil Veintidós

Proceso No. 026-2018-00559-00

Previo resolver lo que en derecho corresponda se **REQUIERE** a la parte demandante, a fin de que allegue constancia de radicación de la liquidación del crédito sobre la cual hace referencia, toda vez que, una vez revisado el expediente y el correo electrónico del despacho no obra la misma.

NOTIFÍQUESE,

ADRIANA YANETH CORAL VERGARÁ
JUEZA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
MAYO 02 DE 2022
Por anotación en estado N° 65 de la fecha, se notifica la presente providencia a las 8:00 a.m.
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ



206

Señor
JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. D.

22

REF: PROCESO EJECUTIVO DE BBVA COLOMBIA
CONTRA: GUILLERMO GARCIA PINZON
ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
RAD: 2018 - 00559
ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DE CREDITO ART. 446 CGP.

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.324.478 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito efectuar la siguiente:

PETICION

TENER EN CUENTA con el presente escrito aporto la liquidación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual se discrimina de la siguiente manera:

PAGARE M02630000000107449600675273

Capital acelerado, capital cuotas en mora, Intereses corrientes e intereses moratorios	\$ 33.907.722..09
MENOS ABONOS:	<u>13.010.781.86</u>
VALOR LIQUIDACION (1 PAGARE)	\$ 20.896.940.23 =====

Cordialmente,

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá
T.P. No. 25.372 del C. S. de la J.
Tel. 3156011301 – 7904641
Correo: marlenebautista@yahoo.es

Jeta FL 2
DE EJEC. CIVIL. M. B. A.
00473 20-ART-722 11:30
3294-37-15 4.

FL 2

LIQUIDACION PAGARE HIPOTECARIO No. M026300000000107449600675273

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA COLOMBIA VS.
 GUILLERMO GARCIA PINZON = C. C. 79,717,461

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
448.170,40	18,59%	83314,8774	360	231,430215	1610	372.602,65	29/11/17 A 18/05/22
448.170,40						372.602,65	
INTERESES REMUNERATORIOS							
TOTAL INTERESES							
CAPITAL							
NUMERAL 1) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN NOV.29 DE 2017; INTERESES A MAY. 18/22							
						448.170,40	
						820.773,05	

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
493.942,00	18,59%	91823,8178	360	255,066161	1580	403.004,53	29/12/17 A 18/05/22
493.942,00						403.004,53	
INTERESES REMUNERATORIOS							
TOTAL INTERESES							
CAPITAL							
NUMERAL 2) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN DIC.29 DE 2017; INTERESES A MAY. 18/22							
						493.942,00	
						1.077.586,93	

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
498.776,00	18,59%	92722,4584	360	257,562384	1550	399.221,70	29/01/18 A 18/05/22
498.776,00						399.221,70	
INTERESES REMUNERATORIOS							
TOTAL INTERESES							
CAPITAL							
NUMERAL 3) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN ENE.29 DE 2018; INTERESES A MAY. 18/22							
						498.776,00	
						1.073.803,40	

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
503.658,00	18,59%	93630,0222	360	260,083395	1520	395.326,76	29/02/18 A 18/05/22
503.658,00						395.326,76	
INTERESES REMUNERATORIOS							
TOTAL INTERESES							
						170.923,70	
						566.250,46	

CAPITAL												503.658,00	
NUMERAL4) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN FEB.29/2018; INTERESES A MAY.18/22												1.069.908,46	
CAPITAL													
BASE	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO						
508.588,00	18,59%	94546,5092	360	262,629192	1490	391.317,50	29/03/18 A 18/05/22					391.317,50	
508.588,00						165.993,90							
INTERESES REMUNERATORIOS						557.311,40							
TOTAL INTERESES						508.588,00							
CAPITAL													
NUMERAL5) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN MAR.29/2018; INTERESES A MAY.18/22												1.065.899,40	

CAPITAL													
BASE	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO						
513.529,73	18,59%	95465,1768	360	265,181047	1460	387.164,33	29/04/18 A 18/05/22					387.164,33	
513.529,73						161.015,85							
INTERESES REMUNERATORIOS						548.180,18							
TOTAL INTERESES						513.529,73							
CAPITAL													
NUMERAL6) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN ABR.29/2018; INTERESES A MAY.18/22												1.061.709,91	

CAPITAL													
BASE	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO						
15.936.808,03	18,59%	2962652,6128	360	8229,590591	1434	11.801.232,91	25/05/18 A 18/05/22					11.801.232,91	
15.936.808,03						0,00							
INTERESES REMUNERATORIOS						11.801.232,91							
TOTAL INTERESES						11.801.232,91							
CAPITAL													
NUMERAL7) SUB-TOTAL CAPITAL ACELERADO; INTERESES DE MAY.25/18 A MAY.18/22												15.936.808,03	
												27.738.040,94	

TOTAL DE ESTE PAGARE

CAPITAL ACELERADO													
INTERESES MORATORIOS CAPITAL ACELERADO													
CAPITAL CUOTAS EN MORA													
INTERESES MORATORIOS CUOTAS EN MORA													
INTERESES REMUNERATORIOS													
VALOR TOTAL ESTE PAGARE												33.907.722,09	
MENOS: ABONOS EFECTUADOS ENTRE JUNIO 27 DE 2018 Y ABRIL 29 DE 2019												13.010.781,86	
SALDO NETO ADEUDADO AL 18 DE MAYO DE 2022 ESTE PAGARE												20.896.940,23	


 República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Municipal de Bogotá D.C.
 C. G. P.
24 MAY 2022
 En la fecha **24 MAY 2022** el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del
 el cual corre a partir de **24 MAY 2022**
 comparece el **26 MAY 2022**
 Secretaria.


 República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Municipal de Bogotá D.C.
24 MAY 2022
 En la fecha **24 MAY 2022** el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del
 el cual corre a partir de **24 MAY 2022**
 comparece el **27 MAY 2022**
 Secretaria.

1-2

Señor
JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE BBVA COLOMBIA
CONTRA: GUILLERMO GARCIA PINZON
ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
RAD: 2018 - 00559
ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DE CREDITO ART. 446 CGP.

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.324.478 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito efectuar la siguiente:

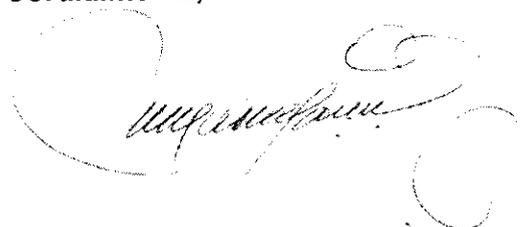
PETICION

TENER EN CUENTA con el presente escrito aporto la liquidación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual se discrimina de la siguiente manera:

PAGARE M026300000000107449600675273

Capital acelerado, capital cuotas en mora, Intereses corrientes e intereses moratorios	\$ 33.907.722.09
MENOS ABONOS:	<u>13.010.781.86</u>
VALOR LIQUIDACION (1 PAGARE)	\$ 20.896.940.23 =====

Cordialmente,



MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá
T.P. No. 25.372 del C. S. de la J.
Tel. 3156011301 – 7904641
Correo: marlenebautista@yahoo.es

CAPITAL												503.658,00	
NUMERAL 4) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN FEB.29/2018; INTERESES A MAY.18/22												1.069.908,46	

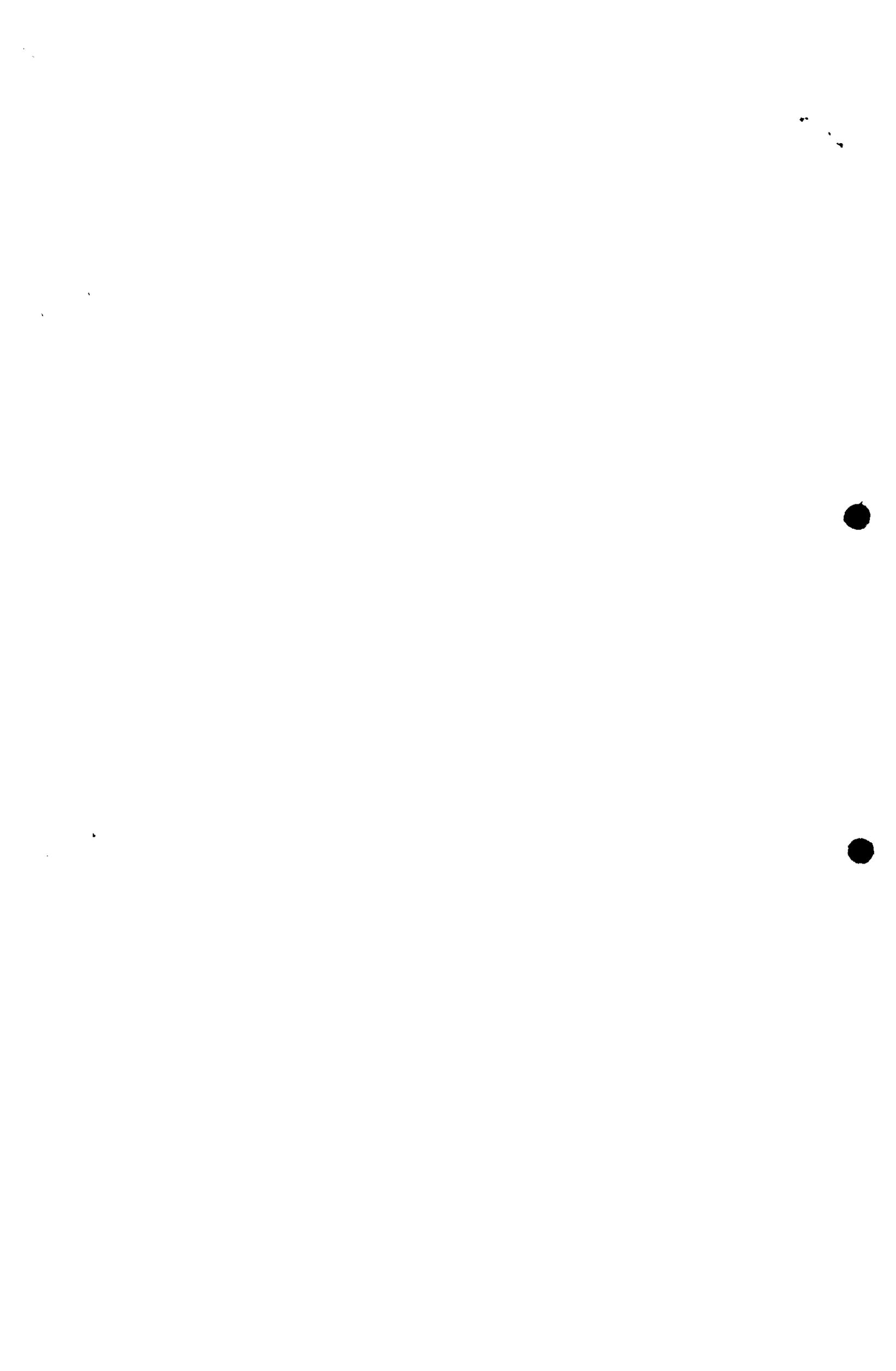
CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDAD
508.588,00	18,59%	94546,5092	360	262,629192	1490	391.317,50	29/03/18 A 18/05/22
508.588,00						391.317,50	
INTERESES REMUNERATORIOS						165.993,90	
TOTAL INTERESES						557.311,40	
CAPITAL						508.588,00	
NUMERAL 5) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN MAR.29/2018; INTERESES A MAY.18/22						1.065.899,40	

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDAD
513.529,73	18,59%	95465,1768	360	265,181047	1460	387.164,33	29/04/18 A 18/05/22
513.529,73						387.164,33	
INTERESES REMUNERATORIOS						161.015,85	
TOTAL INTERESES						548.180,18	
CAPITAL						513.529,73	
NUMERAL 6) SUB-TOTAL CUOTA VENCIDA EN ABR.29/2018; INTERESES A MAY.18/22						1.061.709,91	

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDAD
15.936.808,03	18,59%	2962652,6128	360	8229,590591	1434	11.801.232,91	25/05/18 A 18/05/22
15.936.808,03						11.801.232,91	
INTERESES REMUNERATORIOS						0,00	
TOTAL INTERESES						11.801.232,91	
CAPITAL						15.936.808,03	
NUMERAL 7) SUB-TOTAL CAPITAL ACELERADO; INTERESES DE MAY.25/18 A MAY.18/22						27.738.040,94	

TOTAL DE ESTE PAGARE

CAPITAL ACELERADO							15.936.808,03
INTERESES MORATORIOS CAPITAL ACELERADO							11.801.232,91
CAPITAL CUOTAS EN MORA							2.966.664,13
INTERESES MORATORIOS CUOTAS EN MORA							2.348.637,47
INTERESES REMUNERATORIOS							854.379,55
VALOR TOTAL ESTE PAGARE							33.907.722,09
MENOS: ABONOS EFECTUADOS ENTRE JUNIO 27 DE 2018 Y ABRIL 29 DE 2019							13.010.781,86
SALDO NETO ADEUDADO AL 18 DE MAYO DE 2022 ESTE PAGARE							20.896.940,23



210

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BBVA. VS. GUILLERMO GARCIA PINZON RAD. 2018-00559

Marlene Bautista <marlenebautista@yahoo.es>

Mié 18/05/2022 16:18

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes doctores:

Respetuosamente me permito adjuntar memorial liquidación de crédito para su respectivo trámite.

Cordialmente

MARIA MARLENE BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 BOGOTA
T.P. No. 25.372 C.S.J.
Correo: marlenebautista@yahoo.es
Tel. 3156011301 - 7904641
C - 1530 BBVA.

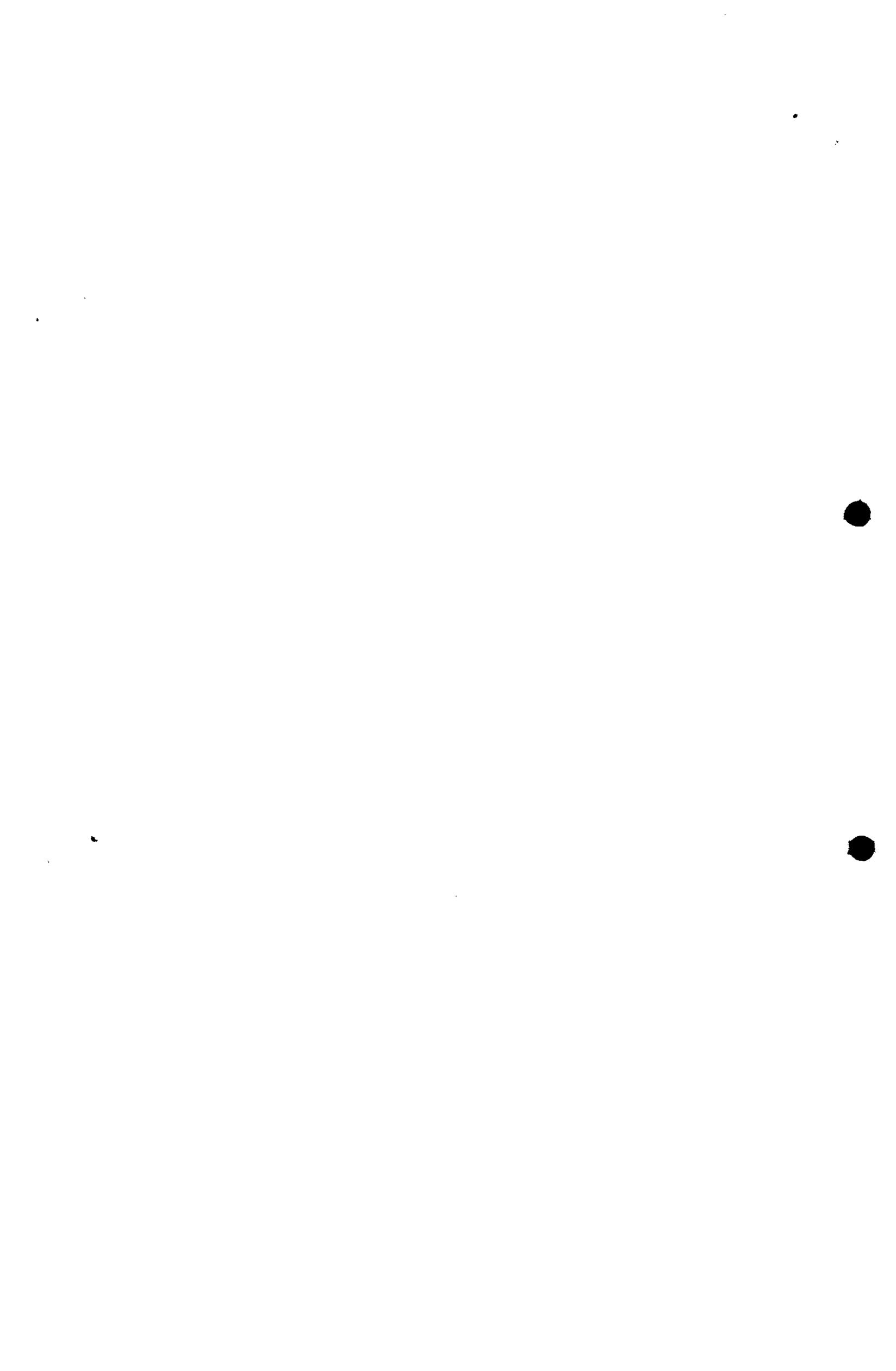
ANGÉLICA	<i>Angélica</i>
LUGO	
F	(3)
U	<i>Trochados</i>
RADICADO	
3506-151-15	

07.05.2022 16:18

07.05.2022 16:18

07.05.2022 16:18

3



Señor

JUEZ QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

RADICACION: 2018-00559.

ASUNTO: OFICIAR A LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA Y AMAZONAS – OFICINA CONVENIOS CATASTRO DISTRITAL Y AGUSTIN CODAZZI.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.324.478 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, por medio del presente escrito me permito solicitar la siguiente

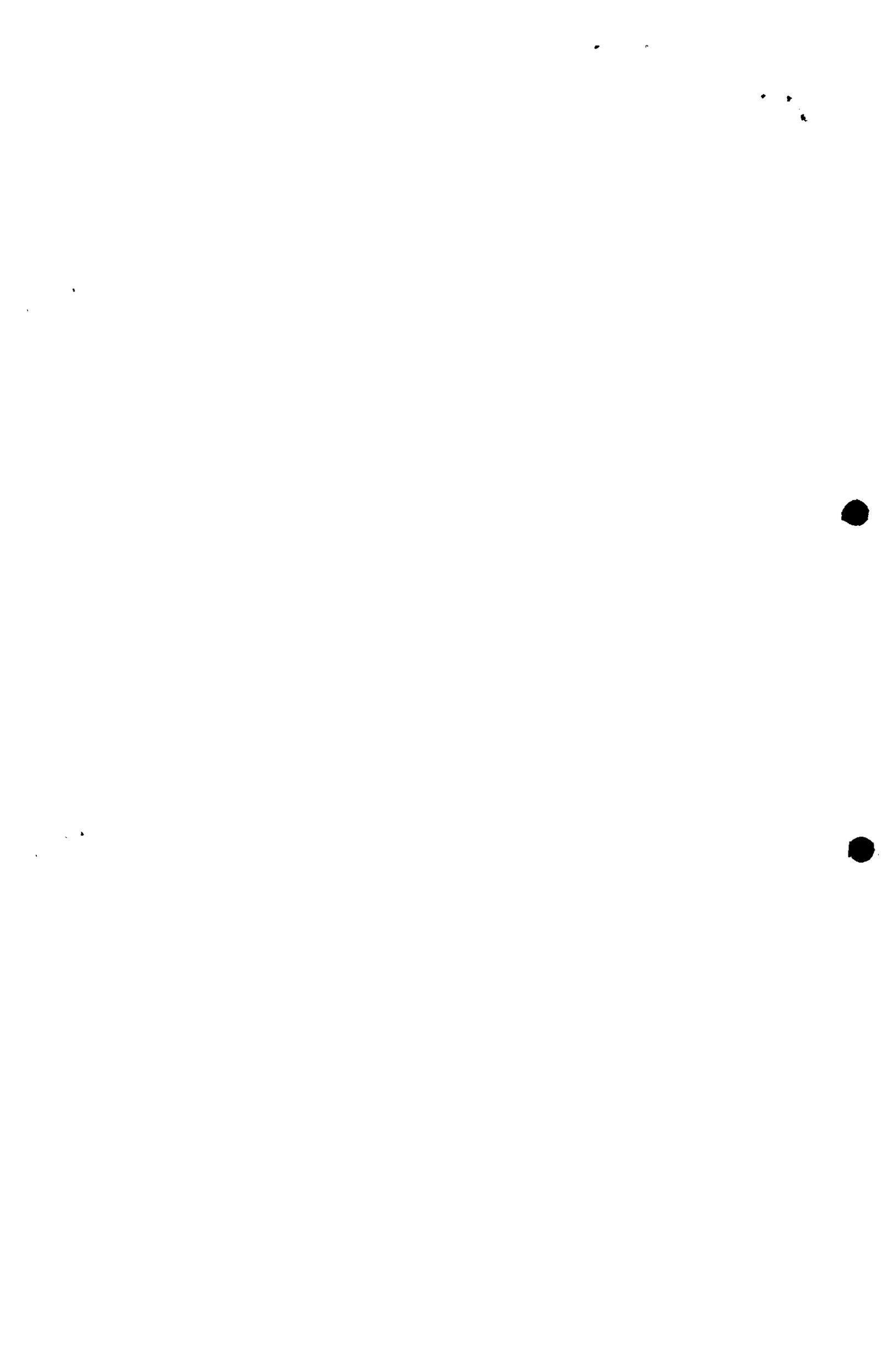
PETICION:

Teniendo en cuenta lo expuesto en el artículo segundo de la Resolución 0073 del 15 de enero de 2020, esto es, que "están igualmente legitimados para adelantar los trámites y servicios aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero permanente supérstite, el fiduciario, el locatario en el leasing habitacional, la **Autoridad Judicial** y la Administrativa y los Auxiliares de la Justicia para el ejercicio de sus funciones...", respetuosamente le solicito a su señoría, se sirva **OFICIAR A LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA Y AMAZONAS – OFICINA CONVENIOS CATASTRO DISTRITAL Y AGUSTIN CODAZZI**, con el fin de que procedan a expedir a órdenes del Juzgado, el correspondiente Avalúo Catastral Actualizado del inmueble objeto de ejecución, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 B # 81 B – 45 Torre 11 Bloque 4 Apartamento 102 del Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Primera Etapa P.H., el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **50C-1563003**, **CHIP: AAA0174SXJZ Y CEDULA CATASTRAL: 006320320200000000.**

El avalúo catastral del inmueble objeto de ejecución es necesario su señoría, para poder continuar con la etapa procesal subsiguiente, máxime si se tiene en cuenta que la diligencia de secuestro del inmueble, se llevó a cabo el día veintinueve (29) de marzo de 2022.

Cordialmente,

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.
T.P. No. 25.372 del C.S.J.
C-1530 (BBVA)



22

OFICIAR - PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BBVA COLOMBIA VS GUILLERMO GARCIA PINZON - JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA - RADICACION: 2018-00559.

Marlene Bautista <marlenebautista@yahoo.es>

Mar 17/05/2022 16:40

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes Estimados Dres. (as):

Por medio del presente, remito memorial donde solicito oficiar a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá - Cundinamarca y Amazonas - Oficina Convenios Catastro Distrital y Agustín Codazzi, para su trámite correspondiente.

Mis correos electrónicos de notificación para todos los efectos legales pertinentes son los siguientes, los cuales se encuentran debidamente registrados en el RNA:

marlenebautista@yahoo.es

carlos.sanchez@interconsultas.org

marlenebautistadesanchez@gmail.com

Muchas gracias por toda su colaboración.

Quedo atenta al acuse de recibo del presente correo electrónico.

Cordialmente,

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ.

C.C. No. 41.324.478 DE BOGOTÁ.

T.P. No. 25.372 DEL C.S.J.

ABOGADA EXTERNA – BBVA COLOMBIA.

OF. EJ. CIV. MUN. BOGOTÁ

75078 25-454-722 1341 8

75078 25-454-722 1341 8

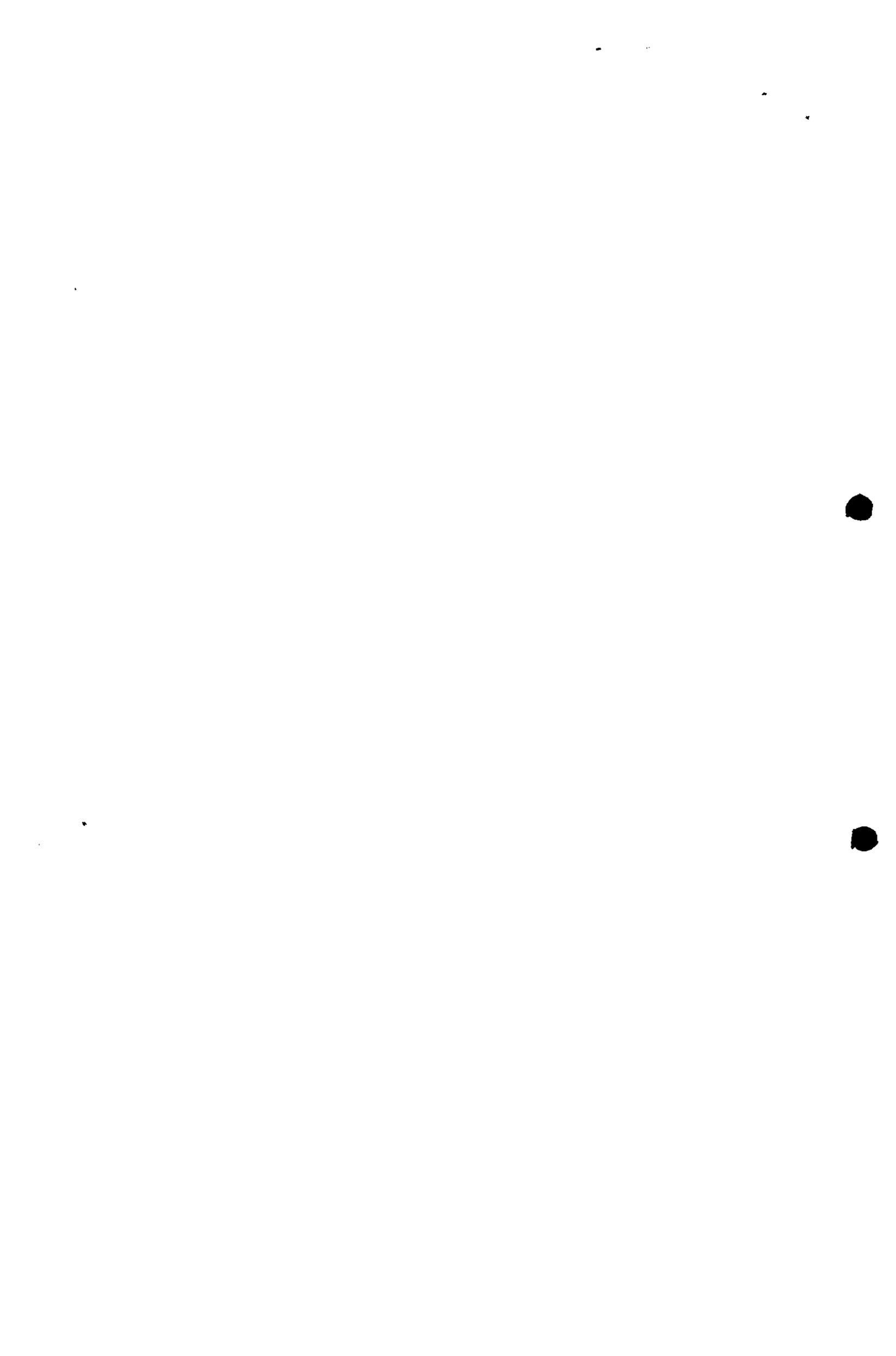
JH

F1-2

UB- Huelvedos

Rd- 3394-47-15

2



23

Señor
JUEZ QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA CONTRA GUILLERMO GARCIA PINZON.

JUZGADO DE ORIGEN: 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

RADICACION: 2018-00559.

ASUNTO: OFICIAR A LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA Y AMAZONAS – OFICINA CONVENIOS CATASTRO DISTRITAL Y AGUSTIN CODAZZI.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.324.478 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, por medio del presente escrito me permito solicitar la siguiente

PETICION:

Teniendo en cuenta lo expuesto en el artículo segundo de la Resolución 0073 del 15 de enero de 2020, esto es, que "están igualmente legitimados para adelantar los trámites y servicios aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero permanente supérstite, el fiduciario, el locatario en el leasing habitacional, la **Autoridad Judicial** y la Administrativa y los Auxiliares de la Justicia para el ejercicio de sus funciones...", respetuosamente le solicito a su señoría, se sirva **OFICIAR A LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE BOGOTA – CUNDINAMARCA Y AMAZONAS – OFICINA CONVENIOS CATASTRO DISTRITAL Y AGUSTIN CODAZZI**, con el fin de que procedan a expedir a órdenes del Juzgado, el correspondiente Avalúo Catastral Actualizado del inmueble objeto de ejecución, el cual se encuentra ubicado en la Calle 19 B # 81 B – 45 Torre 11 Bloque 4 Apartamento 102 del Conjunto Residencial El Prado Ayuelos Primera Etapa P.H., el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **50C-1563003**, **CHIP: AAA0174SXJZ** Y **CEDULA CATASTRAL: 00632032020000000**.

El avalúo catastral del inmueble objeto de ejecución es necesario su señoría, para poder continuar con la etapa procesal subsiguiente, máxime si se tiene en cuenta que la diligencia de secuestro del inmueble, se llevó a cabo el día veintinueve (29) de marzo de 2022.

Cordialmente,

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.
T.P. No. 25.372 del C.S.J.
C-1530 (BBVA)

Jetra - Fl 1.
OF. EJEC. CIVIL MPAL.
3213-36-15-4.
08472 28-MAR-22 11:28

FL 1.



|

|

|

22





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., Julio Ocho de Dos Mil Veintidós

Proceso No. 026-2018-00559-00

Se **REQUIERE** a la parte actora a fin que allegue la liquidación del crédito discriminando los abonos con sus respectivas fechas.

De otro lado, previo a proceder con la solicitud de Certificado Catastral del bien inmueble objeto de cautelas dentro del presente asunto se **INSTA** a la parte para que indique el trámite dado al Despacho Comisorio No. 0021/2020¹ retirado el 13 de febrero de 2020.

NOTIFÍQUESE,

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA
JUEZA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS

11 DE JULIO DE 2022

Por anotación en estado N.º 111 de la fecha, se notifica la
presente providencia a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

¹ Folio 190, C-1.

h12