



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 16102091512428150

Nro Matrícula: 280-173112

Página 1

Impreso el 20 de Octubre de 2016 a las 11:13:43 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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: EL CAIMO

FECHA APERTURA: 24-10-2008 RADICACIÓN: 2008-280-6-18799 CON: ESCRITURA DE: 05-09-2008

CODIGO CATASTRAL: 63001000300003133000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NRO.CINCO con extensión de 68.517 M2 - cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2173, 5/9/2006, NOTARIA TERCERA de ARMENIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA 2173 DEL 05-09-2006, NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19-2006 - DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA 1163 DEL 06-10-2004 NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12-10-2004 DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIÓ UN LOTE EN PERMUTA HECHA CON CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ POR VALOR DE 411.203.000.00, POR ESCRITURA 1102 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2004. — POR ESTA MISMA ESCRITURA CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ VERIFICO DIVISION MATERIAL — II — CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ ADQUIRIÓ MAYOR EXTENSION OTRO LOTE, EN LA DIVISION MATERIAL HECHA CON LIGIA RAMIREZ DE LOPEZ, NIDIA RAMIREZ LONDOÑO, DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003. — III — DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIERON EN LA DIVISION MATERIAL HECHA POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003. — IV — DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO, ADQUIRIERON MAYOR EXTENSION EN LA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL HECHA CON RALON LTDA, EN LIQUIDACION, POR VALOR DE \$434.610.000.00, POR ESCRITURA 2708 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 2003. — V — RALON LIMITADA, VERIFICO ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.996 — UN LOTE I: RALON LIMITADA, ADQUIRIÓ MAYOR PORCION CON OTRO LOTE, POR COMPRA A CLEOTILDE LONDOÑO DE RAMIREZ, EN \$ 1.531.000.00 POR ESCRITURA #2951 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE ENERO 1981. — ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1.996 NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.996, EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE II: CLEOTILDE LONDOÑO VDA DE RAMIREZ, ADQUIRIÓ EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 3 DE AGOSTO DE 1959, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1959, SE ADJUDICO EN #57.484.23 — OTRO LOTE: RALON LIMITADA ADQUIRIÓ COMO SE DIO EN LOS NUMERALES ANTERIORES — DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIÓ OTRO LOTE EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO POR SENTENCIA DEL 03-08-1959 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRADO EL 10-1959. —

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO CINCO LOTE NRO.CINCO

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

280 - 173110

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2008 Radicación: 2008-280-6-18799

Doc: ESCRITURA 2173 DEL 05-09-2006 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915

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

A: RAMIREZ LONDOÑO DANIEL CC.#4.369.122

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-280-6-17401



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16102091512428150

Nro Matricula: 280-173112

Pagina 3

Impreso el 20 de Octubre de 2016 a las 11:13:43 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

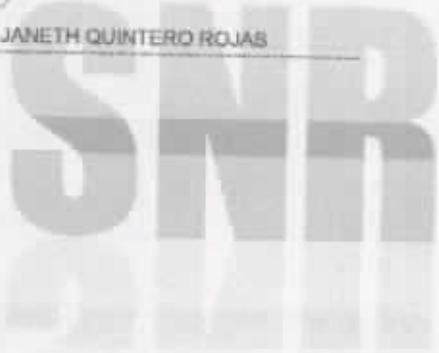
USUARIO: Realtoch

TURNO: 2016-280-1-81025

FECHA: 20-10-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9 0 5 (02) días del mes de OCTUBRE de dos mil TRECE (2.013), en el despacho de la Notaría Tercera (3) del Circulo de Armenia, cuyo titular es el Doctor **JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ**, comparecieron: _____

1. **DANIEL RAMIREZ LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.369.122**, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**. _____

2. **GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.408.706** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.**, con NIT. **800.057.165-4**, sociedad comercial legalmente constituida inicialmente con el nombre de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIZCAINO, CALDERON LIMITADA MEVIC LTDA.**, por escritura pública número **0027** de fecha **10 de Enero de 1.989** otorgada en la Notaría **35** de Bogotá, aclarada por escritura pública número **0253** de la misma Notaría del **3 de Febrero de 1.989**, inscritas el **13 de Febrero de 1.989** bajo el número **257.309** del libro **IX**, en la Cámara de Comercio de Bogotá, posteriormente por escritura pública número **3559** de la Notaría **35** de Bogotá, del **2 de Octubre de 1.990**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el **1 de Noviembre de 1990** bajo el número **309 267** del libro **IX**, la sociedad cambió su nombre por el de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LIMITADA**, nuevamente por medio de la escritura pública número **932** de la Notaría **49** de Bogotá D.C., del **27 de Abril de 2001**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el **10 de Mayo de 2001**, bajo el número **776466** del libro **IX**, la sociedad modificó su nombre por el de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEVIC LTDA.**, por último por medio de la escritura pública número **3051** de la Notaría **49** de Bogotá D.C., del **20 de Noviembre de 2006**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el **29 de Noviembre de 2006** bajo el número **1093245** del libro **IX**, la sociedad se transformó de sociedad limitada a anónima y cambió su nombre por el de **ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.**, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. _____

3. **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____



República de Colombia



A4008946255

10.288.766 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Administrador de la sucursal Manizales, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C.; legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Certificado expedido por la Superintendencia Financiera, adjuntos para su protocolización, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables: _____

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: _____

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO LA CORUÑA _____

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. _____

FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Es ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A., con el sesenta por ciento 60% de participación en los Derechos Fiduciarios y de Beneficio del FIDEICOMISO que por éste acto se constituye _____

FIDEICOMITENTE APORTANTE: DANIEL RAMIREZ LONDOÑO con el cuarenta por ciento 40% de participación en los Derechos Fiduciarios del FIDEICOMISO que por éste acto se constituye. _____

Quando en este contrato se hable indistintamente de LOS FIDEICOMITENTES, se entenderá estar haciendo referencia al FIDEICOMITENTE APORTANTE y al FIDEICOMITENTE PROMOTOR. _____

TRADENTE: Es DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quien transfiere al FIDEICOMISO LA CORUÑA por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-173112 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia. _____



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones e instrumentos del archivo notarial.



Compartir en redes sociales

BENEFICIARIO: Será quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.

ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES: Los FIDEICOMITENTES suscribieron el 19 de julio de 2013, un Acuerdo privado de Voluntades, el cual es a la fecha plenamente válido entre ellos, En todo caso el presente contrato primará en sus cláusulas y contenido sobre el ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES, en caso de inconsistencia o incompatibilidad entre los dos documentos se interpretará y estará a lo acordado en el presente contrato.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y/O DEL TRADENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que a transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la



República de Colombia



Aa008946256

financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara que a su leal saber entender ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archiivo notarial



Colo36926780



Colo36926780

derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

3. Que ALIANZA como vocera del patrimonio autónomo, en virtud de instrucciones que por escrito imparta EL FIDEICOMITENTE, proceda a modificar integralmente el presente contrato, para ajustar su contenido a un fideicomiso para desarrollo inmobiliario.

SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. EL TRADENTE transfiere por cuenta de EL FIDEICOMITENTE a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-173112 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia y con la ficha catastral número 00-03-0000-3133-000.

LOTE NÚMERO CINCO: Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo, del área rural del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con un área de sesenta y ocho mil quinientos diecisiete metros cuadrados (68.517 m²), y cuyos linderos son los siguientes.



República de Colombia



Aa008946257

Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección del lindero sobre la vía que conduce a Bogotá, parte con un azimut de $218^{\circ}59'32''$ y con una distancia aproximada de 277.32 metros hasta llegar al punto número 2 (intersección del lindero que conduce a Cali); Del punto número 2 sale con un azimut de $218^{\circ}58'29''$ y con una distancia aproximada de 313.39 metros, lindando con predio de CECILIA RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ hasta llegar al punto número 3 (intersección lindero-quebrada); Del punto número 3, sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.30 metros aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", hasta llegar al punto número 4 (intersección quebrada-lindero); Del punto número 4 sale sobre lindero con un azimut de $326^{\circ}4'5''$ y con una distancia de 21.55 metros aproximadamente, aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", llegando al punto número 5 (intersección lindero); Del punto número 5 sale sobre el lindero con un azimut de $71^{\circ}48'3''$ y con una distancia de 243.65 metros aproximadamente, lindando con el predio "LA GRECIA", llegando al punto número 6 (intersección lindero); Del punto número 6 sale sobre el lindero con un azimut de $128^{\circ}25'1''$ y con una distancia de 12.79 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 7 (intersección lindero); Del punto número 7 sale sobre el lindero con un azimut de $88^{\circ}16'58''$ y con una distancia de 223.30 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 8 (intersección lindero); Del punto número 8 sale sobre el lindero con un azimut de $125^{\circ}37'23''$ y con una distancia de 55.79 metros aproximadamente, llegando al punto número 1 (punto final e inicial del presente alinderamiento).

PARÁGRAFO PRIMERO. – CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.



República de Colombia

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



Ca1038826779



Escritura de Inmuebles

12

~~PARÁGRAFO TERCERO~~ No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del FIDEICOMISO. -----

SÉPTIMA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL FIDEICOMITENTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: -
Figura como actual propietario inscrito del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-173112, el señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO, como consta en la escritura 2.173 del 05 de Septiembre de 2006 de la Notaría Tercera de Armenia. --
Mediante escritura 2.173 del 05 de Septiembre de 2006 de la Notaría Tercera de Armenia, el propietario DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO, englobó los lotes LA GRECIA, y Lote de terreno No. 5, resultando un inmueble de 192.266 Mts². El inmueble objeto de la presente escritura fue el resultado del desenglobe que se realizó del lote No. 5 identificado con folio de matrícula No. 280-168470 en 4 lotes, así: i) Inmueble No. 1 Conjunto Residencial Pontevedra; ii) Inmueble No. 2, que continúa denominándose Lote No. 5, objeto de la presente escritura; iii) Inmueble No. 3, lote de cesión 1; y iv) Inmueble No. 4 lote de cesión 2, como consta en escritura pública 2.173 del 5 de septiembre de 2006 de la Notaría Tercera de Armenia. Del anterior desenglobe se crea folio de matrícula No. 280-173112 Lote No. 5. -----

Mediante escritura 1163 del 6 de Octubre de 2.004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO englobó el Lote No. 5 identificado con folio de matrícula 280-165814, y un Lote de terreno que obtuvo mediante permuta de la señora CECILIA RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ, que hizo parte del lote No. 6. El lote de terreno sin nombre, que hizo parte del lote No. 6, con cabida 12.411 Mts², lo adquirió DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO, por Permuta efectuada con la señora Cecilia Ramirez de Velásquez, mediante escritura pública 1.162 del 6 de octubre de 2004, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia. Mediante escritura número 3.321 del 28 de Octubre de 2.003, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia - Quindío, se efectuó división material del predio denominado LA FLORESTA, que había sido adjudicado en común y proindiviso a Daniel Ramirez Londoño y tres personas más, en la disolución y

Y/O EL TRADENTE transfiere los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE, igualmente transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato. -----

NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del FIDEICOMISO. -----

DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por EL FIDEICOMITENTE, en virtud del contrato suscrito por EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO. -----

UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación: -----

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos. -----
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. -----
3. Salvo la hipoteca de la que trata el parágrafo tercero de la cláusula quinta del



República de Colombia



Aa008946239

ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES, la cual se constituirá por parte del FIDEICOMISO previa instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a favor de la entidad bancaria que otorgue el crédito constructor para el desarrollo inmobiliario que se adelantará en los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO, no otorgar ninguna garantía personal o real con base en el bien inmueble que constituyen el activo subyacente del fideicomiso ni aceptar notificaciones de cesiones o gravámenes sobre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO sin la instrucción expresa y escrita de todos los FIDEICOMITENTES.

4. ALIANZA se abstendrá de aceptar alguna instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE, sin que medie autorización expresa y escrita por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

5. Con cargo a los recursos que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a aportar en el acuerdo de voluntades, con por lo menos cinco (5) días de anterioridad a la fecha en que haya que efectuarse los pagos, realizar a la cuenta bancaria que indique el FIDEICOMITENTE APORTANTE, el pago del que trata el literal b) de la cláusula quinta y el parágrafo primero de la misma, del ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES.

Simultáneamente en la fecha en que se lleve a cabo el pago de establecido en el literal b) de la cláusula quinta arriba mencionado, proceder a registrar como titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios al FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

6. El FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza desde ahora para que, previa instrucción que imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con el inmueble que constituye el FIDEICOMISO, se pueda constituir hipoteca a favor de la entidad financiera que indique el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, como garantía por el crédito constructor que será solicitado por él, el cual estará destinado exclusivamente a ser utilizado en el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO.

7. El FIDEICOMITENTE APORTANTE, autoriza desde ya a ALIANZA para que otorgue los poderes y/o certificaciones que solicite el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para que éste adelante los trámites que se requieran para la obtención y/o modificación de licencias y/o permisos de urbanismo y/o construcción para el desarrollo del proyecto, permisos de enajenación de las unidades resultantes del proyecto, instalación de elementos de publicidad, y todas las demás gestiones que se requieran para la



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del registro anterior



Ca038026777



Colombia

ejecución del mismo. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en ningún caso adquirirá obligaciones de urbanizador o constructor responsable y por ende tampoco será titular de licencias urbanísticas, igualmente no permitirá la vinculación de terceros interesados en vincularse al PROYECTO como adquirientes de unidades inmobiliarias, ni recibirá recursos de dichos terceros, a menos que el presente contrato sea modificado por las partes para tal efecto.

B. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo; y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.
3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria EL FIDEICOMITENTE a Alianza de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. Alianza NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso.
5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso.
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de



República de Colombia



A4008946260

la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.

8. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia.

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

10. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMO TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivar notarial



Colombia

16
~~considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.~~

DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Con el fin de que ALIANZA pueda verificar el cumplimiento de los pagos mensuales establecidos en el párrafo primero de la cláusula quinta del ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES, en caso que los mismos no se realicen a través del FIDEICOMISO será obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR el remitir a ALIANZA, con copia al FIDEICOMITENTE APORTANTE, copia del documento mediante el cual conste la realización del pago. Queda claro que la liquidación de los valores mensuales a ser cancelados, será realizada directamente por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, sin que sea función de ALIANZA su correcta liquidación. Así las cosas, se entenderá cumplido el pago mensual por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, al FIDEICOMITENTE APORTANTE, con la copia del documento mediante el cual conste la realización del pago.
2. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
3. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
4. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
6. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera,



Aa008946261

sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

7. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago.

8. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DÉCIMO QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación de FIDEICOMISO.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complemen ten.

DÉCIMO SEXTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE renuncia expresamente a su potestad como FIDEICOMITENTE, de dar cualquier instrucción a ALIANZA FIDUCIARIA S.A que verse sobre el FIDEICOMISO, sin que medie autorización expresa y escrita de parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
2. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.

Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección.



3410-6206775



73 20
domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----

4. De conformidad con el ACUERDO DE VOLUNTADES, y a prorrata de su participación en el los derechos fiduciarios suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR presente la declaración del impuesto predial y demás impuestos y contribuciones que se causen sobre el inmueble fideicomitido y realice su correspondiente pago -----

5. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: -----

1. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----
2. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. -----
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. -----

DÉCIMO OCTAVA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del FIDEICOMISO quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a



Aa008946262

continuación: _____

Dicha cesión, previamente aprobada por los demás FIDEICOMITENTES, se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato. _____

DÉCIMO NOVENA. REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas, las cuales están a cargo de FIDEICOMITENTE PROMOTOR. _____

1. UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (Cop\$1.500.000) por concepto de las labores de estructuración del fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato. _____

2. Mensualmente, la suma equivalente a UN (1) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación, por los bienes inmuebles incorporados al fideicomiso mediante el presente acto. _____

Mensualmente, la suma equivalente a medio (1/2) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación, por los bienes inmuebles incorporados al fideicomiso mediante el presente acto. _____



3103556774



siguiente al de su causación, por cada inmueble adicional incorporado al fideicomiso por acto posterior. -----

PARÁGRAFO: En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero: -----

-Por la elaboración, revisión o suscripción por parte de la FIDUCIARIA, de cada documento distinto a rendiciones de cuentas y certificaciones se cobrará la suma equivalente a UN (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. -----

-En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma. Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente, Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago., Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE. En caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna. -----

-Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente -----

-Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----

-El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. -----

-Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE PROMOTOR mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----

-Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza.

-Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se

24

~~celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.~~ -----

~~El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitado a partir de la suscripción de la presente escritura.~~ -----

~~Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.~~ -----

~~Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.~~ -----

~~El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.~~ -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es siete millones setenta y cuatro mil (\$7.074.000) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 de 1.996 y en el Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2.013, expedidos por el Presidente de la República, y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, en este caso es la suma de CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$117.779.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, es decir, CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$117.779.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----



República de Colombia



A4009946264

FIDEICOMITENTE. _____

PARÁGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo del FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. _____

PARÁGRAFO QUINTO. Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA. _____

VIGÉSIMO PRIMERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año o, Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. _____

VIGÉSIMO SEGUNDA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: _____

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. _____
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. _____
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. _____
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo. _____
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC). _____
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. _____

VIGÉSIMO TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la



República de Colombia

11/07/2019 10:32:04 AM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



0388926772



Colombia

liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: -----

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

2. Pagados los pasivos, entregará al FIDEICOMITENTE PROMOTOR el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos. En el período de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitados haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato. -----

VIGÉSIMO CUARTA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. -----

VIGÉSIMO QUINTA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. -----



República de Colombia



A8009946265

LA FIDUCIARIA. -----

Atención: Dr. RAFAEL ARANGO VILLEGAS. -----

Dirección: Carrera 15 No 100-43 piso 3 y 4 de la ciudad de Bogotá. -----

Teléfono: 6447700. -----

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR. -----

ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. -----

Dirección: Av. Calle 127 No. 13 A - 12 of. 303, Bogotá. -----

Teléfono: 7 44 97 88. -----

Correo Electrónico: gerencia@mevic.com. -----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

DANIEL RAMIREZ LONDOÑO. -----

Dirección: Pontevedra C5 7 Km 8 Armenia - El Caimo. -----

Teléfono: 311 7469118. -----

Correo Electrónico: danieldanielar10@gmail.com. -----

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera: -----

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto de mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos de PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos de FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de -----



República e Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del sistema notarial



Alianza S.A. de Inversión

FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. -----

2. Si el objeto del contrato se agota, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: -----

A) Si existieren recursos liquidados en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----

VIGÉSIMO SEXTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Armenia, Quindío. -----

VIGÉSIMO SEPTIMA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios al FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. -----

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por



A9008946266

las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMO OCTAVA.-ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL FIDEICOMITENTE exige a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



C#0389926770



del riesgo operativo que se pudieren llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés. Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. -----

VIGÉSIMO NOVENA- NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. -----

TRIGÉSIMA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. Manifiesta y declara: -----

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----

3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 de 1.996, modificada por



República de Colombia



Aa000948267

la Ley 854 de 2003, sobre Afectación a Vivienda Familiar, indagó al señor DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, -y si el inmueble objeto de esta escritura se encuentra afectado a vivienda familiar, y éste declaró bajo la gravedad del juramento que tal y como había quedado escrito en este mismo instrumento es de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedara viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

ANEXOS.- 1. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 304462 expedido por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA, en fecha 23-09-2.013, con vencimiento en fecha 31-12-2.013, y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 30973 EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO - DEL QUINDIO - SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL, en fecha 23 de Septiembre de 2.013, con vencimiento en fecha 23 de Octubre de 2.013, paz y salvos expedidos a favor de RAMIREZ LONDOÑO DANIEL, con avalúo de \$117.779.000, con relación a la ficha catastral número 00-03-0000-3133-000. 2. Copia de Certificado de tradición expedido en fecha 23 de Septiembre de 2.013. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.-Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de lo cual se dan por entendido y firman en constancia. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los comparecientes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CAJ. 925769



Vertical text on the right edge of the page.

Instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular de derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello.

6.- Los suscritos comparecientes vendedor y comprador, declaran expresamente que el inmueble que por esta escritura se transfiere, se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

7.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causará intereses moratorios por fracción o mes de retardo. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

PAPEL NÚMERO: Aa008 946254, Aa008 946255, Aa008 946256, Aa008 946257, Aa008 946258, Aa008 946259, Aa008 946260, Aa008 946261, Aa008 946262, Aa008 946263, Aa008 946264, Aa008 946265, Aa008 946266, Aa008 946267, Aa008 946295.....

DERECHOS: Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2.013.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 368.738.00

ORIGINAL: \$ 43.500.00

I.V.A.: \$ 93.798.00

COPIAS: \$ 174.000.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 20.000.00

RETENCIÓN: \$ -0-

ENMENDADOS:

CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación:01C670826096 Fecha: 20130826 Hora: 11:21:45 Pagina : 1

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

CERTIFICA :

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA SA
DIRECCION COMERCIAL: CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OP. 602
BARRIO COMERCIAL: LA RAMBLA
DOMICILIO : MANIZALES
TELEFONO COMERCIAL 1: 8850438
TELEFONO COMERCIAL 2: 6447700
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OF. 602
BARRIO NOTIFICACION: LA RAMBLA
MUNICIPIO JUDICIAL: MANIZALES
E-MAIL COMERCIAL: wbecerra@alianza.com.co
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 8850438
FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA :

NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL) : ALIANZA FIDUCIARIA S A
DOMICILIO CASA PRINCIPAL : BOGOTA D.C.
NIT CASA PRINCIPAL : 860531315-3

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6431 FIDUCIARIOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00121203
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 8 DE FEBRERO DE 2007
RENOVO EL AÑO 2013 , EL 3 DE ABRIL DE 2013
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 62.329.395

CERTIFICA :

CONSTITUCION CASA PRINCIPAL. QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL.

CERTIFICA :

LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA



11-01-2013 REPUBLICA DE COLOMBIA



CA038926701



CONSTITUCION CASA PRINCIPAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL.

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000814	1988/02/11	NOTARIA SEXTA	BOG	00062304	2008/07/18
0004950	1988/07/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062305	2008/07/18
0001884	1992/03/25	NOTARIA SEXTA	BOG	00062306	2008/07/18
0004732	1992/07/28	NOTARIA SEXTA	BOG	00062307	2008/07/18
0005557	1991/08/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062308	2008/07/18
0007357	1992/10/25	NOTARIA SEXTA	BOG	00062309	2008/07/18
0003212	1993/04/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062310	2008/07/18
0009028	1993/11/23	NOTARIA SEXTA	BOG	00062311	2008/07/18
0002268	1994/04/08	NOTARIA SEXTA	BOG	00062312	2008/07/18
0006905	1994/09/30	NOTARIA SEXTA	BOG	00062313	2008/07/18
0004870	1995/08/15	NOTARIA SEXTA	BOG	00062314	2008/07/18
0001868	1996/04/02	NOTARIA SEXTA	BOG	00062315	2008/07/18
0000863	1997/02/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062316	2008/07/18
0003559	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062317	2008/07/18
0002332	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062318	2008/07/18
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	BOG	00062319	2008/07/18
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	BOG	00062320	2008/07/18
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	BOG	00062321	2008/07/18
0007569	1997/12/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062322	2008/07/18
0006257	1998/09/10	NOTARIA SEXTA	BOG	00062323	2008/07/18
0002322	1999/04/27	NOTARIA SEXTA	BOG	00062324	2008/07/18
0001436	2000/03/21	NOTARIA SEXTA	BOG	00062325	2008/07/18
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	BOG	00062326	2008/07/18
0003562	1998/06/04	NOTARIA SEXTA	BOG	00062327	2008/07/24
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	BOG	00062328	2008/07/24

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR OFICIO DE REPRESENTACION LEGAL DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JUNIO DE 2008, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062302 DEL LIBRO VI, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL ARANGO VILLEGAS RAFAEL	C.C. 00010288766

CERTIFICA :

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 204 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 08 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NO. 00059860 DEL LIBRO 06, SE EFECTUO LA APERTURA DE LA PRESENTE AGENCIA EN LA CIUDAD DE MANIZALES.

CERTIFICA :

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 219 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 18 DE JULIO

Número de operación: 01C670826096 Fecha: 20130826 Hora: 11:21:45 Pagina : 3

DE 2008 BAJO EL NO. 00062301 DEL LIBRO 06, SE REGISTRO LA CONVERSIÓN DE AGENCIA A SUCURSAL.

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILIS DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$4100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Laura Salazar



Wsp: msnrsl para sus reclamos de copia de certificaciones, certificados y documentos del archivo msnrsl

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA



01



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Hora: 09:44:18

RO39129310

PAGINA: 1 de 1



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL EN EL REGISTRO DE COMERCIO

A CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRÍCULAS Y REGISTROS DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

PERSONA ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC SA Y HIJOS SUCESORES S.A.S. SIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES: MEVIC SA SIGLA MEVIC SA

N.I.T. : 800057165-4

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

RESOLUCIÓN NO. 00360061 DEL 13 DE FEBRERO DE 1989

CERTIFICA:

EMISIÓN DE LA MATRÍCULA : 18 DE ABRIL DE 2013

OTRO ATRIBUÍDO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$11.097.920,00

CERTIFICA:

DIRECCIÓN DE NOTIFICACION JUDICIAL - AV CALLE 127 NO. 296 12 OF. 300 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

OFICINA DE NOTIFICACION JUDICIAL : mjama@camco-vc.com

DIRECCIÓN MERCANTIL - AV CALLE 127 NO. 296 12 OF. 300

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

TELÉFONO MERCANTIL : mjama@camco-vc.com

CERTIFICA:

RESOLUCIÓN E.P. NO. 0027, NOTARÍA 14 DE BOGOTÁ DEL 10 DE MARZO DE 1989, OTORGADA POR E.P. NO. 0253 DE LA OFICINA NOTARIAL DEL 1 DE FEBRERO DE 1989, INSCRITAS EN 13 DE FEBRERO DE 1989 BAJO EL NÚMERO 257.409 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIECATHO, CALDERON LITRADA" MEVIC LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR EL E.P. NO. 3559 DE LA NOTARÍA 35 DE BOGOTÁ DEL 2 DE OCTUBRE DE 1990, INSCRITA EN 1 DE NOVIEMBRE DE 1990 BAJO EL NO. 109.267 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE

"ADMINISTRADORA INMOBILIARIA - MEDINA - VIECATINO, CALDERON LITRADA" MEVIC LTDA. - POR EL DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LIMITADA", E INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO AL ESTADUTO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCIÓN PÚBLICA NO. 930 DE NOTARÍA 49 DE BOGOTÁ DEL 27 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NO. 77.400 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MODIFICÓ SU NOMBRE DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LTDA." POR EL DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEVIC SA Y HIJOS SUCESORES S.A.S."

República de Colombia

Este certificado para sus efectos de copia de escritura pública, certificaciones y transacciones del archivo notarial.



CERTIFICA:

COTE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3051 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1093245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Y PODRA UTILIZAR COMO SIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES MEVIC S.A.

CERTIFICA:

COTE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3051 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1093245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Y PODRA UTILIZAR COMO SIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES MEVIC S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1999	2-X-1999	35 BTA	1-XI-1.999 NO. 109.267
1916	7-VI-1995	15 STAMK BTA	21-VI-1995 NO. 497.877

CERTIFICA:

RECORDS:

RECIBO	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
000017	2000/04/03	0049 BOGOTA D.C.		2000/04/28	00726383
000093	2001/04/27	0049 BOGOTA D.C.		2001/05/10	00776466
000211	2002/10/01	0049 BOGOTA D.C.		2002/11/15	00852924
000305	2006/11/20	0049 BOGOTA D.C.		2006/11/29	01043239
000304	2006/11/20	0049 BOGOTA D.C.		2006/11/29	01043245
100100	07/27	0049 BOGOTA D.C.		2009/09/07	01124103

CERTIFICA:

CERTIFICA: QUE LA SOCIEDAD DE SE HALLA DEBIDA. DOPACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA: A) ADMINISTRACION Y PROMOCION INMOBILIARIA, ARRENDAMIENTOS, VENTAS Y COMPRA Y MANTENIMIENTO DE FINCA RAIZ. B) PLANEACION, FUNDACION, DISEÑO, GERENCIA, DIRECCION, CONSTRUCCION E INTERVENCIÓN DE PLANES Y PROYECTOS DE URBANISMO PLANEADO, ORDENACION, PARCELACION Y REDEFINICION DE PLANEACION, DISEÑO, PROMOCION, DIRECCION Y CONSTRUCCION DE OBRAS ACQUITACIONES Y CIVILES DE OBRAS, VENTA, Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES. E) IMPORTACION, EXPORTACION, COMERCIALIZACION Y REPRESENTACION DE PRODUCTOS DE BIENES Y SERVICIOS. F) EXPLOTAR EL DERECHO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA Y RURAL EN CUALQUERA DE SUS MODALIDADES O ACTIVIDADES APINES, PARALELAS Y / O COMPLEMENTARIAS, EN HOMRE PROPIO O DE TERCEROS EN DESARROLLO DE EL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD SERA CUBRIR CUALQUIER CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL, DESTINADOS A SU CUMPLIMIENTO, INCLUIDOS LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD PERMITIRLE EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA, ADQUIRIR BIENES Y CONSTITUIR HIPOTECAS, ACEPTARLAS, CREAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, USUPRUCTO Y ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES, ADQUIRIR Y UTILIZAR TODA CLASE DE BIENES, ACEPTAR PRENDAS, TOMAR PRENDAS Y DARLO EN MOTO CON O SIN INTERES, ADQUIRIR PARTES O

42
13



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE NORTE

5 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Hora: 09:44:00

BO1942110

PAGINA: 3 de 3



EN LOS JUICIOS QUE SE PROMUEVAN CONTRA LA SOCIEDAD O QUE SE LA
 EN PROMUEVA, RECIBIR Y DAR DINERO MUTUO, CANCELAR O REPERCUTIR
 EN CADA UNO DE LOS CASOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE, EN LOS
 JUICIOS, RECLAMOS PERJURADOS, BANCROTAS, GERALES, ORDENES, EJECUCIONES,
 CANCELACIONES DE TÍTULOS VALORES, ACTOS DE NEGOCIACIONES,
 EN LOS JUICIOS, RECLAMOS, JUICIOS, PROTESTACIONES, COBRANZAS,
 CANCELACIONES DE JUICIOS, EJECUCIONES, COBRAR Y PERCIBIR CUALESQUIERA
 CANTIDAD DE DINERO QUE SE ADOBE A LA SOCIEDAD O QUE SE LA PROMUEVA
 DIRECTA O INDIRECTA DE COBRAR, CONDONAR DEUDAS, TOMAR O DAR EN
 CUENTA DE LA SOCIEDAD DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERES, O
 ESTABLECER LA TASA RESPECTIVA Y DEMAS CONDICIONES DEL CONTRATO
 QUE SE PROMUEVA, AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LA
 JUNTA DE SOCIOS, LA FRAJACION, ORGANIZACION Y ADMINISTRACION DE TERCER
 O CUALQUIER OTRO NEGOCIO, Y AUTORIZACION DE ADQUISICION
 DE BIENES RAIZALES O DE BIENES DE CUALQUIER TIPO INMUEBLE.

CERTIFICACION

LA JUNTA DIRECTIVA

QUE POR ACTA NO. 0000024 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE OCTUBRE DE 2006,
 HECHOS EL 5 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 0000010 DEL C.M.C.
 (S. POR C.M.C.) HOMBRADO (S).

RESOLVIÓ

EMITIR LA ACTA

PRIMERA.- EL SEÑOR PRINCIPAL

ALVARO RAU DEL TIRO ALONSO

C.C. 10000000000000000000

CERTIFICACION

DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
 ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005 EN
 ADMINISTRACION DE REGISTRO COMO CERTIFICACION, QUE DADA EN EL DIA DEL
 (10) DIAS HABILITADOS DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, TENIENDO CUENTA
 DE LOS EFECTOS DE RECURSOS.

... EL PROBLEMA CERTIFICADO NO CONSTITUYE FERMISO DE ...
 ... PUNTO DE VISTA DE ...

... EN SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A ...
 ... Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 ...
 ... TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE ...
 ... EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
 ... AÑO 2 DE 25% EN EL TERCER AÑO, DEL 50% DE 2000 Y ...

República de Colombia

Propel actividad para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Handwritten signature in black ink.

... www.ccmcc.com.co ...
 ... A ...
 ... LA CAMARA DE COMERCIO ...

44

CIA CURADURÍA URBANA 1

Armenia-Quindío

Ingeniero Civil **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO**

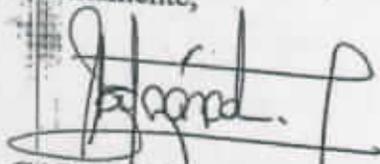
Calle 13 # 14-24 Teléfono: 7369646 Email: francoano@telesat.com.co

Armenia, agosto 15 de 2006

CERTIFICADO

El suscrito Curador Urbano 1 **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.526.612 Expedida en Armenia Quindío, se permite certificar que la Licencia de Subdivisión No. 2004-113 de Julio 21 de 2006 a nombre de **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, se encuentra ejecutoriada y vigente, conforme al artículo 41 de Decreto 564 de 2006, que reglamenta las licencias.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano No. 1

RESOLUCIÓN No 2004-1 DE JULIO 21 DE 2006

Por medio de la cual se otorga una **LICENCIA DE PARCELACIÓN** en la modalidad **CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS**

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los Decretos 2150 de 1.995 y 0564 DE 2006, las leyes 388 de 1.997 y 810 de 2003.

CONSIDERANDO

- 1- Que DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, solicitó ante esta Curaduría Urbana LICENCIA DE PARCELACIÓN modalidad CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS sobre un lote de terreno ubicado 2.5 KM DESPUÉS DEL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE (sic).
- 2- Que el lote objeto de la presente solicitud se encuentra dentro del "... área del corregimiento ..." El Caimo.
- 3- Que el proyecto urbanístico cumple con los requisitos exigidos en el Decreto 0564 de 2006 en cuanto a presentación y contenido, y en los acuerdos 01 de 1999 (PORTO) y 06 de 2004 en cuanto a normatividad.
- 4- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el POT. de Armenia sobre aislamientos o retiros en el borde del talud "La construcción de la vivienda será a partir de la culminación de la vía perimetral y donde ésta vía no existe mínimo 12 mts del quiebre de pendiente" (Gaceta 413 Páginas 166 y 173).
- 5- Que por tratarse de un lote con área superior a 6.400.00 m² este proyecto destina 23.506,66 metros cuadrados de su área neta urbanizable como área de cesión, según lo establecido en el inciso 5 del parágrafo 1, acuerdo 01 de 1999.
- 6- Que el proyecto cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, según lo exigido en el Decreto 0564 de 2006.
- 7- Que la solicitud comprende la creación de quince (15) lotes destinados a la construcción de vivienda unifamiliar en dos pisos, en CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS proyecto que lleva el nombre de CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA ETAPA II.
- 8- Que como diseñador del proyecto firma el Arquitecto JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS con tarjeta profesional 76700-73504 del Valle y como constructor responsable el Ingeniero civil RAMIRO BARROS VELEZ con tarjeta profesional 25202-21438 del Cundinamarca.
- 9- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 0564 de 2006, se dio aviso a los vecinos sobre la solicitud de Licencia de Parcelación presentada por DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de PARCELACIÓN No. 2004-1 con fecha JULIO 21 DE 2006 modalidad CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS al Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO para la creación de los siguientes lotes: Lote No uno (9), con área de 2.441 M², Lote No. trece (13), con área de 1.882.0 M², Lote No. catorce (14), con área de 1.815.0 M², Lote No. quince (15), con área de 1.743.0 M², Lote No. dieciséis (16), con área de 1.737.0 M², Lote No. diecisiete (17), con área de 1.938.0 M², Lote No. dieciocho (18), con área de 1.917.0 M², Lote No. diecinueve (19), con área de 1.838.0 M², Lote No. veinte (20), con área de 1.841.0 M², Lote No. veintiuno (21), con área de 1.761.0 M², Lote No. Treinta y uno (31), con área de 1.788.0 M², Lote No. Treinta y dos (32), con área de 1.798.0 M², Lote No. Treinta y tres (33), con área de 1.790.0 M², Lote No. Treinta y cuatro (34), con área de 1.788.0 M², Lote No. Treinta y cinco (35), con área de 1.789.0 M², para un área total a desarrollar de 27.864.0 M².

ARTÍCULO SEGUNDO: De acuerdo a la información consignada en la Demarcación Informativa y verificada con los parámetros sísmicos del estudio de suelos, el proyecto cumple con las disposiciones y recomendaciones del Decreto 079 de septiembre 29 de 2000 Microzonificación Sísmica de Armenia.

ARTÍCULO TERCERO: Se le notifica a DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO del contenido del artículo 32 del Decreto 0564 de 2006 el cual reza lo siguiente:

- 1- Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo – Resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- 2- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo – Resistentes vigentes, siempre que la Licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- 3- Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1.997 y los Decretos que la reglamentan.

ARTÍCULO CUARTO: Se le notifica igualmente al solicitante que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del

46

CIA CURADURÍA URBANA
Armenia - Quindío
Ingeniero Civil **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO**
Calle 13 # 14-24 Teléfono 7369646

CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

espacio público.

ARTÍCULO QUINTO: Es de obligatorio cumplimiento mantener en la obra la Licencia y los Planos Aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente e igualmente consignar en la Valla Obligatoria toda la información sobre el proyecto, estipulada en el Decreto 0564 de 2006.

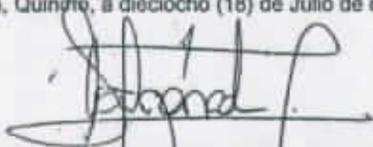
ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución debe notificarse personalmente a los vecinos del lugar y a los propietarios de los derechos reales para que hagan su oposición en caso de que lo consideren pertinente según lo establece el Decreto 0564 de 2006.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta Licencia de Parcelación tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez a doce (12) adicionales contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta(30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: Se advierte al solicitante que solo podrá ejecutar las obras autorizadas en la presente Licencia, una vez quede ejecutoriada o en firme esta resolución.

NOTIFÍQUESE

Dado en Armenia, Quindío, a dieciocho (18) de Julio de dos mil seis (2.006)



CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Armenia, Quindío, a 21 de JULIO de dos mil seis (2006), ante este despacho compareció DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia, Quindío, quien obra en representación atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución numero **2004-1** expedida por esta Curaduría urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Daniel Ramírez (4369122)
NOTIFICADO

Alejandra AP.
NOTIFICADOR

48

CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

2- Que la actuación tendiente a la obtención de la LICENCIA de SUBDIVISIÓN modalidad SUBDIVISION RURAL cumple con los requisitos que para efecto se establecieron por defecto en el Decreto 1052 de 1.998 y 1600 de 2005, en el Código de Urbanismo de Armenia, y en el acuerdo 001 de 1.999.

3- Que obrando bajo el concepto de buena fe, se otorga la presente Licencia con base en que la información suministrada por el propietario es veraz y legal.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorga Licencia de SUBDIVISIÓN No 2004 - 113 con fecha Viernes, 21 de Julio de 2006 modalidad SUBDIVISION RURAL a DANIEL RAMIREZ LONDOÑO identificado C.C.N 4369122 expedida en ARMENIA para la realización del siguiente desarrollo SUBDIVISION RURAL de un predio RURAL de la siguiente manera:

PREDIO 1 PONTEVEDRA ÁREA: 104,242,24 M2; LOTE 5A ÁREA: 56,106,00 M2; LOTE CESIÓN 1A ÁREA: 13,385,23 M2; LOTE CESIÓN 2A ÁREA: 10,111,53 M2. LOS LINDEROS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS LOTES APARECEN EN EL PLANO ADJUNTO APROBADO.

ARTÍCULO SEGUNDO: La LICENCIA de SUBDIVISIÓN No. 2004 - 113 en modalidad SUBDIVISION RURAL tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez a doce (12) adicionales contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

NOTIFIQUESE

Dado en Armenia, Quindío el día Viernes, 21 de Julio de 2006

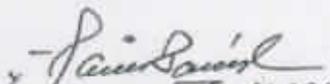

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano I

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Armenia, Quindío el día Julio 21/006, ante este despacho compareció DANIEL RAMIREZ LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía No 4369122 de ARMENIA quien obra en su propio nombre.

Atendiendo citación enviada a efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número 2004 - 113 expedida por esta curaduría urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de Apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ésta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.


NOTIFICADO 4369122


NOTIFICADOR

CURADURIA URBANA
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

CIA CURADURIA URBANA I
Ingeniero Civil CARLO ALBERTO FRANCO CANO
Calle 13 No. 14 - 24 - PARQUE SUCRE TEL: 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co
Armenia-Quindío

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

FICHA CATASTRAL 00-03-0000-0097-000 DE: Viernes, 21 de Julio de 2006
MATRICULA INMOBILIARIA 280-49037
SOLICITANTE O PROPIETARIO DANIEL RAMIREZ LONDOÑO
NOMBRE DEL PROYECTO CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA ETAPAS I Y II
DIRECCIÓN 2 KMS, 400 MTS DESPUES DE EL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE A MANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA NÚMERO
ARQUITECTO RESPONSABLE DEL PROYECTO: JORGE ALEJANDRO BOTERO R.
MATRICULA PROFESIONAL No. 76700-73504

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de la Primera y Segunda etapas del Conjunto Cerrado Pontevedra conformado por veintitrés (23) lotes distribuidos así:
LOTES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA: 1,2,3,4,5,10,11 y 12 **ÁREA DE LA PRIMERA ETAPA:** 14.965 m².
LOTES QUE CONFORMAN LA SEGUNDA ETAPA: 9,13,14,15,16,17,18,19,20,21,31,32,33,34 y 35 **ÁREA DE LA SEGUNDA ETAPA:** 27.864 m².
DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES:
1) **LOTE NÚMERO UNO (01)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1881m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 49,41 m hasta el punto número 2; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 2 en longitud de 41,54 m hasta llegar al punto número 3 intersección de lindero con el borde de la vía V-1; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 38,37 m hasta llegar al punto número 4 intersección de lindero con el borde de la vía V-1) y con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 3,0 m hasta el punto número 5 intersección de lindero con la portería; Allí gira nuevamente en dirección Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 5,84 m hasta el punto número 6 intersección de lindero con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Sur-oriente lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,96 m hasta el punto número 7 intersección de lindero con la vía que conduce a Cali; allí gira en dirección Nor-oriente lindando con la vía que conduce a Cali en longitud de 33,44 m hasta llegar al punto número 1, punto inicial del alindamiento. ### 2) **LOTE NÚMERO DOS (02)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1903 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 8 se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 1 en longitud de 41,54 m hasta llegar al punto número 9; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 12,43 m hasta el punto número 10; continúa avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce (12,31) m hasta el punto número 11; en longitud de 7,29 m hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 7,37 m hasta el punto número 13; allí continúa avanzando en la misma dirección y en longitud de 7,92 m hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 3,09 m hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 26,39 m hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de 9,81 m hasta el punto número 17; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 60,51 m hasta llegar al punto número 8, punto inicial del alindamiento. ### 3) **LOTE NÚMERO TRES (03)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1920 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 18 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud 38,74 m hasta llegar al punto número 19; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,15 m hasta el punto número 20; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 6,65 m hasta llegar al punto número 21; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 1,44 m hasta llegar al punto número 22; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,48 m hasta llegar al punto número 23; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 2,19 m hasta llegar al punto número 24; allí continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 32,28 m hasta llegar al punto número 25; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 4 en longitud 51,20 m hasta llegar al punto número 26; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto longitud de 37,89 m hasta llegar al punto número 18, punto inicial del alindamiento. ### 4) **LOTE NÚMERO CUATRO (04)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1899 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 27 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 3 en longitud de 51,20 m hasta llegar al punto número 28; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1, en longitud de 36,04 m hasta llegar al punto número 29; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 5 en longitud de 50,86 m hasta llegar al punto número 30; allí gira en

URBANA URBANA
Apt. Quilindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis y el cerramiento del Conjunto en longitud de 38,74 m hasta llegar al punto número 27, punto inicial del alindamiento. ### 5) LOTE NÚMERO CINCO (05) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1908 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 31 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 4 en longitud de 30,86 m hasta llegar al punto número 32; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 27,45 m hasta llegar al punto número 33; allí continúa avanzando en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 4,19 m hasta llegar al punto número 34; en longitud de 9,43 m) hasta llegar al punto número 35 y en longitud de 1,95 m hasta llegar al punto 36; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 41,97 m) hasta llegar al punto número 37; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis en longitud de 37,29 m hasta llegar al punto número 31, punto inicial del alindamiento. ### 6) LOTE NÚMERO SEIS (06) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 2441 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 65 se avanza en dirección Nor-oriente, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1, en longitud de 7,53 m hasta el punto número 66; allí continúa en la misma dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 18,83 m hasta llegar al punto número 67; allí gira en dirección, al Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de 4,19 m hasta llegar al punto número 68; allí continúa avanzando al Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 40,66 m hasta llegar al punto número 69; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el lote número 50 en longitud de 49,45 m hasta llegar al punto número 70; allí continúa en la misma dirección lindando con cerramiento del conjunto en longitud de 20,80 m hasta llegar al punto número 71; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con el lote número 8 en longitud de 72,92 m hasta llegar al punto número 65, punto inicial del alindamiento. ### 7) LOTE NÚMERO DIEZ (10) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1806 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 72 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 2,20 m hasta llegar al punto número 73; allí continúa hacia el Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 21,59 m hasta el punto número 74 y en la misma dirección en longitud de diez 10,06 m hasta el punto número 75; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el lote número 11 en longitud de 58,26 m hasta llegar al punto número 76; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 36 en longitud de 24,94 m hasta llegar al punto número 77; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 14,41 m hasta llegar al punto número 78; allí continúa hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 13,06 m hasta el punto número 79; allí avanza 6,67 m hasta el punto número 80; allí continúa avanzando hacia el Sur-oriente en longitud de 32,41 m hasta llegar al punto número 72, punto inicial del alindamiento. ### 8) LOTE NÚMERO ONCE (11) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1806 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 81 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,49 m hasta llegar al punto número 82; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el lote número 12 en longitud de 60,53 m hasta llegar al punto número 83; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 35 en longitud de 30,55 m hasta llegar al punto número 84; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número 10 en longitud de 58,26 m hasta llegar al punto número 81, punto inicial del alindamiento. ### 9) LOTE NÚMERO DOCE (12) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1842 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 85 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,27 m hasta llegar al punto número 86; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de dos 2,95 m hasta llegar al punto número 87; allí continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 62,78 m hasta llegar al punto número 88; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 35 en longitud de 29,63 m hasta llegar al punto número 89; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número 11 en longitud de sesenta 60,53 m hasta llegar al punto número 85, punto inicial del alindamiento. ### 10) LOTE NÚMERO TRECE (13) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1882 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 90 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 20,91 m hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 7,71 m hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de 15,64 m hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de 8,60 m hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 18,85 m hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 5,77 m hasta el punto número 96 y en longitud de 6,17 m hasta el punto número 97; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de 17,02 m hasta llegar al punto número 98; allí gira en longitud de 11,70 m siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 99; allí avanza en dirección al Sur-occidente en longitud de 40,45 m hasta el punto número 100, allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de un 1,59 m hasta llegar al punto número 101, continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 46,68 m hasta llegar al punto número 102 y en longitud de 2,88 m hasta llegar al punto número 90, punto inicial del alindamiento. ### 11) LOTE NÚMERO CATORCE (14) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1815 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 103, allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 12,72 m hasta llegar al punto número 104; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 13 en longitud de 17,02 m hasta llegar al punto número 105; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 13,63 m hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de 17,49 m hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 24,99 m hasta el punto número 108; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de 45,50 m hasta llegar al punto número 109; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de 44,99 m hasta llegar al punto número 103, punto inicial del alindamiento. ### 12) LOTE NÚMERO QUINCE (15) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

CURADURIA URBANA
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,20 m hasta llegar al punto número 111; allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 4,40 m hasta llegar al punto número 112; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de 44,99 m hasta llegar al punto número 113; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 16 en longitud de 43,93 m hasta llegar al punto número 114; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 43,80 m hasta llegar al punto número 115, allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 1,58 m hasta llegar al punto número 110, punto inicial del alindamiento. ### 13) LOTE NÚMERO DIECISÉIS (16) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1737 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 116, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de 43,93 m hasta llegar al punto número 117; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de 37,03 m hasta llegar al punto número 118; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en 51,47 m hasta llegar al punto número 119; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 3,39 m hasta llegar al punto número 120; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta centímetros 33,40 m, hasta el punto número 116, punto inicial del alindamiento. ### 14) LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1938 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 121, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 14 en longitud de 45,50 m hasta el punto número 122; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco 5,67 m hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de siete 7,02 m hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y linderos, avanza en longitud de 13,64 m hasta el punto número 125 y en longitud de 18,96 m hasta llegar al punto número 126; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de 17,48 m hasta llegar al punto número 127; allí gira, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 11,35 m hasta el punto número 128; continúa en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 31,45 m hasta llegar al punto número 129, allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 16 en longitud de 37,03 m hasta llegar al punto número 121, punto inicial del alindamiento. ### 15) LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1917 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 130, avanza siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 11,17 m hasta llegar al punto número 131; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 17 en longitud de 17,48 m hasta el punto número 132; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 6,68 m hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 16,0 m hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y linderos, avanza en longitud de 5,13 m hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y linderos, en longitud de 16,36 m hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,54 m hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 6,35 m hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 8,22 m hasta llegar al punto número 139; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 9,23 m hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 6,16 m hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,58 m hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 6,06 m hasta llegar al punto número 143; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 19 en longitud de 52,25 m hasta llegar al punto número 130, punto inicial del alindamiento. ### 16) LOTE NÚMERO DIECINUEVE (19) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1836 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 144, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 22,09 m hasta el punto número 145, allí continúa siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 146; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de 52,25 m hasta llegar al punto número 147; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 23,03 m hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 5,35 m hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 9,49 m hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,38 m hasta el punto número 151; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 20 en longitud de 71,01 m hasta llegar al punto número 144, punto inicial del alindamiento. ### 17) LOTE NÚMERO VEINTE (20) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1841 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 152, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 28,50 m hasta llegar al punto número 153; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 19 en longitud de 71,01 m hasta llegar al punto número 154; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de 27,92 m hasta llegar al punto número 155; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 21 en longitud de 65,42 m hasta llegar al punto número 152, punto inicial del alindamiento. ### 18) LOTE NÚMERO VEINTIUNO (21) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1761 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 156, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 3,27 m hasta llegar al punto número 157; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 28,39 m hasta llegar al punto número 158; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 20 en longitud de 65,42 m hasta llegar al punto número 159; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de 28,55 m hasta llegar al punto número 160; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 59,13 m hasta llegar al punto número 156, punto inicial del alindamiento. ### 19) LOTE NÚMERO TREINTA Y UNO (31) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caímo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1788 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 220, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 32 en longitud de 51,01 m hasta el punto número 221; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 36,62 m hasta el punto número 222; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 30 en longitud de 51,51 m hasta el punto

CURADURIA URBANA I
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

..... número 223; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 33.29 m hasta llegar al punto número 220, punto inicial del alindamiento. ### 20) LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (32) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil 1798 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 224, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 33 en longitud de 50.96 m hasta el punto número 225; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 36.95 m hasta llegar al punto número 226; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 31 en longitud de 51.01 m hasta el punto número 227; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 33.64 m hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ### 21) LOTE NÚMERO TREINTA Y TRES (33) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1790 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 228, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 34 en longitud de 45.95 m hasta el punto número 229; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 38.94 m hasta el punto número 230; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 32 en longitud de 50.96 m hasta el punto número 231; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 34.66 m hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ### 22) LOTE NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1788 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 232, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 35 en longitud de 50.79 m hasta llegar al punto número 233; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y dos metros con ochenta y un centímetros 42.81 m hasta llegar al punto número 234; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 33 en longitud de 45.95 m hasta el punto número 234; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de doce 12.78 m) hasta llegar al punto número 236; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de 8.03 m hasta llegar al punto número 237; allí continúa avanzando con la misma dirección y lindero en longitud de 12.54 m hasta llegar al punto número 232, punto inicial del alindamiento. ### 23) LOTE NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1789 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 238, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con los lotes números 11 y 12 en longitud de 60.18 m hasta llegar al punto número 239; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 7.28 m hasta el punto número 240; allí continúa con la misma dirección y lindero en longitud de 31.23 m hasta llegar al punto número 241; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 34 en longitud de 50.79 m hasta llegar al punto número 242; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de 26.83 m hasta llegar al punto número 238, punto inicial del alindamiento. ###

LA CURADURIA URBANA I DE ARMENIA

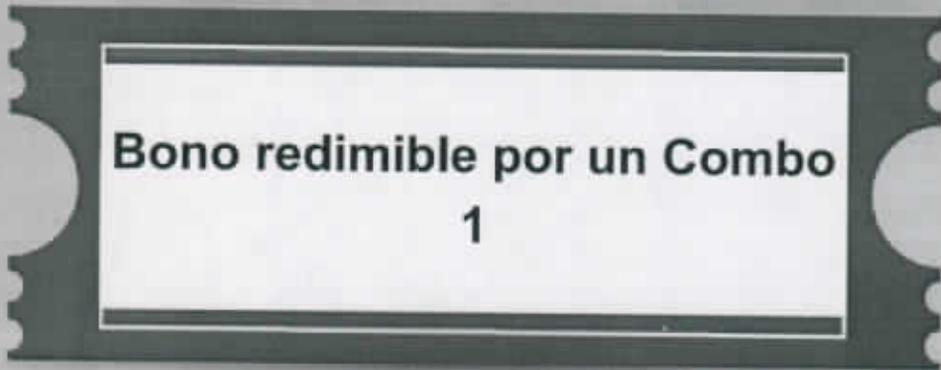
De conformidad a las facultades otorgadas por el Decreto 1052 de 1998 y las Leyes 388 de 1997 y 675 de 2001

CERTIFICA

Que el inmueble cumple con los requisitos de urbanismo y Construcción exigidos en el Decreto 1052 de 1998 y en el Código de Urbanismo de Armenia. Se expide esta Certificación para someter al régimen de propiedad Horizontal dicho inmueble en cumplimiento de la Ley 675 de 2001.

Para constancia se firma en Armenia (Q) el día Viernes, 21 de Julio de 2006

53



Nombre

JANNETT ROMERO GIL

Fecha de vencimiento

18/12/2016

Código de validación



* K C 1 B 3 0 0 0 1 5 5 7 6 8 K *



CINE COLOMBIA



TERCER INFORME DE PRÁCTICA PROCESAL LABORAL

**PRESENTADO POR:
VALENTINA GALVEZ VALLEJO**

**CURSO:
10-21**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA SECCIONAL ARMENIA QUINDIO

1. PROCESO ORDINARIO DE UNICA INSTANCIA

Demandante: LUIS ALBERTO FLORIDA TORRES

Demandado: JORGE WILIAM NAIZAQUE

RESUMEN DEL CASO:

Se inicia el respectivo proceso que se debe de llevar acabo en la audiencia pública y es iniciar con la presentación de las partes y de sus representantes en el proceso, el juez revisa el expediente y se da cuenta que el mismo ya había sido objeto en el juzgado, y observa todo el proceso que se le ha dado al mismo:

1. Fue remitido desde el 7 de octubre del presente año al juzgado mediante providencia del 13 de octubre y el 27 del mismo mes y señalo hora para desatar la jurisdiccional de consulta el día miércoles de 23 noviembre del 2016. A razón de esto el juez ya había conocido el proceso por remisión que hizo el juzgado de pequeñas causas en su momento.
2. el 8 de mayo de 2015 el suscrito señalo fecha para llevar acabo audiencia del que trata el articulo 72 el código de procedimiento laboral y seguridad social.
3. Posteriormente el 13 de mayo del 2015 se nombró la terna de curadores para representar al demandado.
4. Con posterioridad se contestó la demanda.
5. Se llevó a cabo nuevamente audiencia el 20 de agosto del 2015 la cual no se pudo llevar acabo por falta de legalización del emplazamiento.
6. Con posterioridad se llevó acabo nuevamente a diligencia el 23 de octubre de 2015.
7. Y el 21 de enero se remite el expediente al juzgado de pequeñas causas laborales.

En ese orden de ideas el juez da a conocer que normatividad va aplicar al caso y es el del código de procedimiento civil y código general del proceso en su artículo 141 en el cual expresan las causales de recusación y de impedimento, el juez comienza leyendo el inciso de dicho artículo que dice lo siguiente;**Segundo:** Haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior, el juez, su cónyuge, compañero permanente o algunos de sus parientes indicados en el numeral precedente. Lo anterior significa que el despacho como conoció de este proceso en su momento cuando no existía juzgado de pequeñas causas no podía desatar el grado jurisdiccional de consulta.

CONCLUSION:

La decisión del juez sobre el tema de grado jurisdiccional de consulta, en el cual este tuvo una serie de audiencias que no se pudieron realizar por motivos ya expresados. El juez se declara el mismo recusado por lo que ya conocía del proceso y esto puede generar un desequilibrio en el mismo, Con lo anterior mencionado el juez se declaró impedido suscrito y dispone la remisión del expediente al juzgado que siguen en turno, es decir, lo remite al juzgado segundo laboral del circuito de Armenia.

2. PROCESO ORDINARIO DE PRIMERA INSTANCIA

Demandante: MARTHA LILIANA ENRIQUEZ CRUZ

Demandado: MOTORISTAS DEL QUINDIO.

RESUMEN DEL CASO:

Se inicia el respectivo proceso que se debe de llevar acabo en la audiencia pública con el fin de llevar acabo en audiencia de trámite y juzgamiento el proceso ordinario de primera instancia, y se constata la presencia de las partes y sus representantes. Y no ha habido la posibilidad de un acuerdo conciliatorio.

Por lo tanto dan la debida diligencia al proceso e inician con el interrogatorio a las partes y comienza la señora Martha Liliana Enríquez, Flor Alba Machado, Liliana Isabel Velásquez, Fabiola Arbeláez Jurado, Viviana Marcela Orosco, Isabel Cristina Valle, Luz Marina Triviño, Yudi Alexandra Méndez, German Londoño Salazar. Con las pruebas anexadas al proceso se solicita un informe a la eps y a la administradora de fondos de pensiones, ambas entregaron el informe solicitado y por lo tanto se declaró precluida la etapa probatoria.

Se prosigue con el alegato de conclusión, y se le concede a la parte acto y este se niega, prosigue con la parte demandada, quien acepta, da a entender que la señora Martha quiere dar a conocer que ha existido una relación de naturaleza que en principio se señaló por parte de la parte actora que correspondía a un contrato realidad a de un contrato de trabajo, por parte de la empresa por el contrario se han exhibido los contratos suscritos que corresponden a contratos de suministro celebrados entre las partes, para la venta de una tiquete ría de la empresa motorista del Quindío. Pero se ha hecho énfasis a lo que corresponde a la venta de tiqueterias respecto a la fijación del valor del mismo y si se tenía una libertad por parte de la vendedora de cambiar este valor, además es pertinente resaltar que la función desempeñada es en una actividad transportadora y que esa venta de tiquetes esta circunscrita al marco del contrato de transporte y de la habilitación que tiene la empresa como tal, ya que es una reglamentación especial del transporte, por dicha razón ni a la empresa prestadora del servicio y ni a ningún otra persona que ejecutara una labor en el marco de dicha actividad de transporte se le vea como trabajadora o

como contratista no podría modificar los esquemas tanto de prestación, esto es, la regularidades tanto de los despachos que están fijados de acuerdo al marco de la habilitación y el permiso de operación que le corresponde a la empresa, y la fijación del valor de los tiquetes que le corresponde al gobierno nacional y municipal, en conclusión la representante de la parte demandada concluye que no se le puede aducir prueba testimonial alguna contra la misma ya que dado el hecho de que no se puede modificar el valor de los tiquetes o el tiempos de los horarios de despachos realizados, pero si se puede tomar como prueba documental dentro de las probanzas practicadas que si hubo contrato de suministro entre la empresa y la señora Martha Liliana que excluye la naturaleza de un contrato laboral.

La sentencia proferida por el juez es el reconocimiento del contrato de trabajo. la parte actora interpone recurso de apelación contra la decisión del juez, ya que no le aprobó todo lo solicitado si no una parte, y se basa en que exonero a la actora de ciertos derechos, por el motivo de que la misma no tuvo mala fe y que siempre obro por el motivo de la necesidad ya que si hacia algún reclamo la empresa tomaría represarías contra la misma con el despido. Y la postura de la parte demandada fue que hay que establecer la naturaleza real de contrato la cual fue que ambas partes realizaron un contrato escrito con consentimiento.

El juez teniendo en cuenta que ambas partes interpusieron el recurso contra la decisión proferida por parte del el, los concede en el efecto suspensivo ante el honorable tribunal superior sala laboral civil familia de este distrito.

CONCLUSION:

La decisión del juez en condenar a la empresa prestadora de servicio de transporte en el pago de lo solicitado por parte de la señora Martha, es que la misma en los 17 años que laboro siempre presto el mismo servicio, además traer a colación el artículo 53 de la constitución política de Colombia que trae unos principios los cuales son que prima la realidad sobre lo formal, es decir, la nominación que se le dé al a contrato, lo que concluye es que en cualquier relación independientemente del nombre que se le dé al mismo, prima la realidad, además de que subsistan los tres elementos esenciales del contrato de trabajo establecidos en el artículo 23, los cuales son la subordinación, la remuneración y prestación personal del servicio, la decisión definitiva del juez es que hubo contrato de trabajo , si realmente se probaron los tres elementos o si solo se prueban dos como la prestación personal del servicio y la remuneración también puede reconocerlo.

Además la parte demanda no desvirtuó la subordinación ya que según el contrato de suministro es que se contrata a una persona independiente para que realice ciertas labores con sus propias herramientas y en este caso no se dio ya que la misma empresa proporcionaba los tiquetes y las planillas por lo que se concluye es que si hubo subordinación y por tales motivos expresados anteriormente se condena a la empresa prestadora de servicios, pero no a todo lo pretendido por la parte actora ya que como se redujo en un 6 % el salario ese es el que se tomara en cuenta para condenar a la parte demandante, es decir, pagar un total de cesantías 11.567.890 mil

58

pesos, intereses de cesantías 303.560 mil pesos, en cuanto a la prima de servicios se cancelara un total de 2.565.501 mil pesos, la compensación de vacaciones es de 1.967.260 mil pesos que también se dispone a pagar la empresa. En cuanto a la indemnización por despido sin justa causa ha de decirse que debe de notificarse con antelación y por escrito, por lo tanto la causa de terminación es por término indefinido y no está bien justificado así que no se acepta la forma de terminación del mismo, por lo tanto la indemnización por despido sin justa causa es 11.528.955 mil pesos. También se pidió que se condene a la parte demandada al pago de pensión por 3.565.922 mil pesos por el tiempo laborado, a lo cual se condena a pagar la totalidad de la pensión desde que comenzó a laborar hasta que termino y se condena en costas por el valor de 2.000.000 millones de pesos. Por lo tanto lo que a mí respecta la decisión del juez fue justa y equilibrada con ambas partes.

3. PROCESO ORDINARIO DE PRIMERA INSTANCIA

Demandante: YAMILET MORENO URIBE

Demandado: CAPRECOM Y PORVENIR

RESUMEN DEL CASO:

Se inicia el respectivo proceso que se debe de llevar acabo en la audiencia pública con el fin de llevar acabo en audiencia de conciliación y de decisiones de excepciones previas, saneamiento y fijacion del litigio, en la cual ninguna de las partes quiere hacer la conciliación por tal motivo se prosigue con la debida diligencia de la audiencia. Por las partes no se proponen excepciones y no hay lugar a saneamiento. El juzgado no tiene propuestas para la fijacion del litigio, y decide dejarlo para la audiencia de tramite y juzgamiento.

Se decretan pruebas documentales tales como :

- Documentos aportados con la demanda y la reforma que se le hizo a la misma.(demandante)
- Y se tienen en cuenta los testimonios aportados como la señora Laura Lopez, Alvaro Cardona y el señor Victor Hugo Echeverry.(demandante)
- Interrogatorio de partes. (demandado).
- Documentos aportados con la contestacion de la demanda. (demandado).

El juez despues de haber practicado el interrogatorio ordena oficiar a provenir, para que aporte las planillas de aportes de pension y a sanitas para que alleguen los aportes a pago de salud. Ademas el juez de manera oficiosa ordena a la parte demandante de allegar los certificados de cotizacion de cesantias, su apoderado le pregunta al juez que si solo los del aporte de trabajo o todos los aportes realizados

59

la demandante hasta la fecha de hoy en día, a lo que el juez a clara que solo es necesario los de los aportes laborales.

El juez al ver que no hay mas intervenciones de las partes procede a fijar la fecha y hora para la audiencia de tramite y juzgamiento, el cual se dara el dia 23 de marzo del 2017 a las horas de 8:30 am.

CONCLUSION:

En cierta parte en este proceso es importante que las partes comparezcan a la misma, ya que en este caso una de las entidades como porvenir y sanitas no asisitio a la audiencia, el juez no impuso ninguna sancion por tal motivo pero cabe resaltar la importancia para dejar todo claro, por otro lado cabe decir que el despido sin justa causa según la parte demandate fue por causas ajenas a las que dice la parte demandandada.

8

dirección y lindero, en longitud de doce metros con veintisiete centímetros (12,27 m), hasta llegar al punto número 289; allí gira al Nor-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de diecinueve metros con noventa y un centímetros (19,91 m), hasta llegar al punto número 290; allí gira al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintidós metros con setenta y nueve centímetros (22,79 m), hasta llegar al punto número 296; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con veintinueve centímetros (30,29 m), hasta llegar al punto número 297; allí gira nuevamente al Nor-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros (18,42 m), hasta llegar al punto número 301; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (33,45 m), hasta llegar al punto número 305; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con dos centímetros (31,02 m), hasta llegar al punto número 309; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con ochenta centímetros (30,80 m), hasta llegar al punto número 313; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con cincuenta y un centímetros (31,51 m), hasta llegar al punto número 318; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veinticinco metros con cincuenta y siete centímetros (25,57 m), hasta llegar al punto número 325; allí gira al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de doce metros con setenta y nueve centímetros (12,79 m), hasta llegar al punto número 70; allí gira al Sur-occidenté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 m), hasta llegar al punto número 71; allí gira nuevamente al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintitrés metros con sesenta y seis centímetros (23,66 m), hasta llegar al punto número 61; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con cuarenta seis centímetros (30,46 m), hasta llegar al punto número 62; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en

AA 25861012



ochenta y nueve centímetros (44,89 m), hasta llegar al punto número 170; continúa al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de diez metros con treinta y siete centímetros (10,37 m), hasta llegar al punto número 174; allí gira en dirección al

Sur-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de veintiséis metros con cuarenta y un centímetros (26,41 m), hasta llegar al punto número 175; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de veinte metros con treinta y dos centímetros (20,32 m), hasta llegar al punto número 179; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintidós metros con cincuenta y siete centímetros (22,57 m), hasta llegar al punto número 180; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de setenta y tres metros con catorce centímetros (73,14 m), hasta llegar al punto número 181; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de trece metros con cuarenta y tres centímetros (13,43 m), hasta llegar al punto número 182; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8,55 m), hasta llegar al punto número 189; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m), hasta llegar al punto número 190; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de treinta y seis metros con veinticuatro centímetros (36,24 m), hasta llegar al punto número 191; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con setenta y cuatro centímetros (13,74 m), hasta llegar al punto número 192; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3,88 m), hasta llegar al punto número 193; allí gira al Sur-oriente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de dos metros con nueve centímetros (2,09 m), hasta llegar al punto número 194; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de doce metros con cuarenta y

AA 25861014



longitud de dieciséis metros con ochenta y cinco centímetros (16,85 m), hasta llegar al punto número 63; allí gira al Oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20,56 m), hasta llegar al punto número 64; allí gira al Nor-

oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de once metros con cuatro centímetros (11,04 m), hasta llegar al punto número 46; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con noventa y seis centímetros (7,96 m), hasta llegar al punto número 47; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de tres metros con cuarenta y seis centímetros (3,46 m), hasta llegar al punto número 48; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta centímetros (14,40 m), hasta llegar al punto número 49; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta y un centímetros (14,41 m), hasta llegar al punto número 50 y al punto número 51 en longitud de cuatro metros con tres centímetros (4,03 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con quince centímetros (17,15 m), hasta llegar al punto número 52; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y tres centímetros (41,53 m), hasta llegar al punto número 39; allí gira al Sur-oriente en longitud de dieciocho metros con veintisiete centímetros (18,27 m), hasta llegar al punto número 26; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m), hasta llegar al punto número 18; se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 19; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (27,54 m), hasta llegar al punto número 7; allí

continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m), hasta llegar al punto número 1, punto inicial del presente alinderamiento###.

ARTÍCULO 6. DETERMINACIÓN DEL CONDOMINIO: Sobre el lote descrito en la cláusula anterior, se desarrollará el **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS PROPIEDAD HORIZONTAL"**, conformado por veintitrés 23 lotes.

LOTES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11

y 12 **ÁREA DE LA PRIMERA ETAPA:** Catorce mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados (14.965 m²).

LOTES QUE CONFORMAN LA

SEGUNDA ETAPA: 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33, 34 y 35

ÁREA DE LA SEGUNDA ETAPA: Veintisiete mil ochocientos sesenta y

cuatro metros cuadrados (27.864 m²).

ARTÍCULO 7. PERSONERÍA

JURÍDICA Y DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA: Una vez

constituida la copropiedad, legalmente formará una persona jurídica

distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o

exclusivo, individualmente considerados. Esta persona jurídica no tiene

ánimo de lucro, tendrá como función cumplir y hacer cumplir la ley y

este reglamento, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o

servicio común y en general ejercer la dirección administración y

manejo de los intereses comunes de los propietarios. La persona jurídica

de que trata el artículo anterior tiene como domicilio el Municipio de

Armenia Q., **ARTÍCULO 8. DESCRIPCIÓN GENERAL:** EL

CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA

ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de veintitrés 23 lotes

destinados a la construcción de vivienda unifamiliar tipo campestre y

los bienes comunes que se describen en el artículo 12 siguiente.

ARTÍCULO 9. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES: EL **CONJUNTO**

CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS"

PROPIEDAD HORIZONTAL, se divide en bienes de uso privado y en

bienes de uso común de acuerdo al plano de este mismo condominio. Los primeros corresponden a los lotes donde se levantan cada una de las casas determinadas en el capítulo de bienes privados y a las

AA 25861015



construcciones que en los primeros se hagan, los segundos corresponden a los bienes de propiedad común descritos en el siguiente capítulo.

ARTICULO 10. REGIMEN LEGAL: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA ETAPA PROPIEDAD

HORIZONTAL, se somete en virtud de este reglamento al régimen de la ley 675 de 2.001 y a las demás disposiciones que se expidan en el futuro sobre la propiedad horizontal. En todo acto de enajenación o traspaso del dominio de las unidades privadas del condominio se entenderá incorporado este reglamento, con la sola cita que de la escritura de protocolización de él se haga. Las normas de este reglamento son de obligatoria observancia, no solo para el actual propietario del condominio, sino también para los futuros adquirentes de derechos reales en él, y para las personas naturales y/o jurídicas que a otro título usen y gocen de las unidades privadas de aquel.

CAPITULO II. BIENES DE DOMINIO COMUN. ARTICULO II.

NATURALEZA: Los bienes comunes son inalienables, por separado de los bienes de propiedad exclusiva e inseparables del dominio, uso y goce de estos, por consiguientes, todo acto que contemple traspaso, cesión, gravamen, disposición o enajenación, en cualquier forma, de los bienes de propiedad exclusiva se entenderá incluidos los derechos sobre los bienes comunes, bienes estos que en consecuencia no podrán ser objeto de los mismos actos separadamente de la unidad privada.

ARTICULO 12. DETERMINACION: Se reputan como bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio y que a su vez permiten el uso y goce a cada propietario de su unidad privada, estos son: 1) Vía vehicular.- 2) Zonas verdes. 3) Redes exteriores eléctricas, con luminariás, cumpliendo con las Normas de la Empresa de Energía del Quindío S.A., EDEQ. S.A., subestación eléctrica y transformador 4) Redes de Acueducto y alcantarillado cumpliendo con las normas de las Empresas Públicas. 5) Portería y su lote. 6) Cerramiento en todo el condominio. 7) Cuarto de Basura. 15)

62

Todo el sistema y red de citofonía. **ARTICULO 13. CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y SEGURIDAD: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** está construido en todo de acuerdo con los planos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría urbana número uno (1) de Armenia Q., y de acuerdo con las especificaciones de construcción exigidas por la Ley, lo que garantiza excelentes condiciones de seguridad. Todas sus dependencias poseen luz, agua y ventilación adecuada, además de todos los servicios públicos, como agua, alcantarillado, energía, etc., lo que garantiza condiciones óptimas para constituirlo en propiedad horizontal, en los términos señalados en la ley. **ARTÍCULO 14. DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES COMUNES:** Los bienes destinados al uso o servicio común, mientras conserven este carácter son inalienables e indivisibles separadamente de los bienes privados. Sin embargo, la Asamblea General de propietarios, por mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad podrá desafectar de dicho uso o servicio común los bienes comunes no esenciales y proceder a su división o enajenación si esto conviniere. En estos casos, se protocolizarán con la correspondiente escritura, la decisión de la Asamblea y las autorizaciones que haya sido indispensable obtener. **PARÁGRAFO:** Siempre que la Asamblea se ocupe de la desafectación de uno de los bienes de uso o servicio común, debe examinar el perjuicio que pueda ocasionarse a cualquiera de los propietarios de los bienes privados, ordenando la correspondiente indemnización y quedando a paz y salvo de la facultad del propietario mencionado para ejercitar las acciones que le correspondan para el reconocimiento de sus derechos. **ARTÍCULO 15. MODIFICACIONES A LOS BIENES COMUNES:** Para introducir modificaciones a los bienes de dominio o uso comunes, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Obtener previa autorización de la entidad competente si la naturaleza de la obra y las normas sobre urbanismo municipal así lo exigen; b) Que

AA 25861016



proporción que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficiente de copropiedad del condominio. **ARTÍCULO 16.**

UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO

COMUN: Los propietarios, los poseedores, los tenedores de cada unidad de dominio privado y

las personas a sus servicios, podrá hacer uso de los bienes y servicios de dominio común, siempre que los utilicen según la naturaleza y destino ordinario y con el cuidado moderación necesarios para no perturbar el legítimo derecho de los demás. **ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES EN CUANTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES:** En el uso de la copropiedad se prohíbe de modo general cualquier acto que perturbe la paz de los condueños y ocupantes del condominio, pero de manera especial se prohíbe: a) Obstruir las puertas, andenes, vías y demás sitios para la locomoción dentro o fuera del condominio, de manera que se dificulte el cómodo paso, acceso o permanencia de las demás personas. b) Efectuar obras que afecten los conductos de salida de aguas negras tuberías de agua potable, cables telefónicos o eléctricos; c) Colocar sobre el frente de la unidad o en las cercas, cerramientos y demás bienes comunes, toda clase de ropa, avisos o pancartas de cualquier tipo; d) En general realizar toda clase de obras y actos que puedan comprometer la estética del condominio, que puedan significar dano o molestia, o perjudicar la visión de los demás propietarios, e) Autorizar el uso de las unidades privadas para fines diferentes a los aquí reglamentados, f) Almacenar productos corrosivos o tóxicos que puedan producir emanaciones dañinas o molestas, o líquidos inflamables como gasolina, petróleo o sus derivados, gases o similares, g) Instalar maquinarias o equipos que produzcan ruidos molestos. h) la conducción de vehículos motorizados de cualquier indole por menores de edad sin licencia de conducción. La violación de estas prohibiciones dará derecho a cualquier ocupante para que solicite directamente o por la administración, la protección policiva o la reparación judicial según el caso. **CAPITULO III. BIENES DE DOMINIO PRIVADO. ARTÍCULO**

18. **NATURALEZA:** Son bienes de dominio privado, aquellos que forman interiormente la unidad excepto los bienes de uso común ya determinados. **ARTÍCULO 19. DESTINO Y USO DEL INMUEBLE:** Las unidades privadas del **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** están destinadas para vivienda unifamiliar tipo campestre (los lotes de las 5 casas. El uso de las unidades privadas deberá hacerse conforme al presente reglamento y su destino no podrá ser variado en ningún caso, ni darle destinación diferente a la de vivienda campestre. **ARTÍCULO 20. PROHIBICIONES EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Queda expresamente prohibido a los dueños u ocupantes a cualquier título: a) Almacenar y conservar sustancias inflamables o explosivas que representen peligro para la seguridad de sus habitantes, o elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas, b) montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o a los bienes de dominio privado. c) arrojar materiales insolubles, tierra, arena, vegetales y otros elementos que puedan obstruir las cañerías; d) utilizar las instalaciones de energía por encima de la carga normal, al punto que puedan recalentarse los alambres o los aparatos de control y producirse incendios por corto circuito, e) mantener dentro de las unidades animales salvajes y perros de las razas prohibidas por la ley. Con los animales domésticos deberán tomarse todas las precauciones para que estos no salgan sin el cuidado de su dueño de la unidad privada. La Junta Directiva, de acuerdo a las circunstancias que se vayan presentando, podrá reglamentar el manejo de estos, f) destinar las unidades de dominio privado a usos contrarios a la moral y buenas costumbres o con fines distintos a los establecidos en el presente reglamento; g) colocar avisos volados o carteles de cualquier género o especie en las unidades, h) utilizar las ventanas o cercas para secar o asolear ropas, cobijas, cobertores, alfombras, tapetes y demás prendas de vestir u otras decoraciones internas, i) usar a alto volumen receptores de

estéreo, radio, televisión u otros aparatos de reproducción sonora, así



como cualquier instrumento musical o similar,, de manera que su sonido trascienda a las demás unidades y cause molestias a los vecinos,

j) Quemar o acumular basuras en las unidades de dominio privado, las que deberán ser eliminadas en forma oportuna y determinada

por la administración, k) arrojar basuras, objetos o desperdicios a las zonas comunes o a las vías debiendo hacerse solamente en los lugares destinados al efecto, i) y en general, queda prohibido todo acto u omisión que atente contra la moral, las buenas costumbres o el espíritu de sociabilidad, o que coarte los derechos de los demás propietarios, los moleste o estorbe. **PARAGRAFO:** todas las construcciones en las áreas de dominio privado estarán reglamentadas por las siguientes disposiciones : 1) Las fachadas de los inmuebles deben tener como mínimo un 15% (Quince por ciento) de su recubrimiento en otros materiales tales como concreto, madera, ladrillo a la vista, enchape en piedra pizarra de cualquier color, piedra muñeca, de cantera, etc. 2) Las cubiertas de los techos tienen que ser en teja de barro color natural. 3) Solo se permitirá la construcción de una vivienda por lote. Para el caso de los parqueaderos separados de la construcción principal estos deberán seguir los parámetros de diseño de la casa principal. En ningún caso se permitirán para parqueo construcciones en guadua.. 4) La altura máxima de los inmuebles a construir sobre dicho lote es de 9 (nueve) mts. contados a partir del nivel del terreno natural. En los terrenos pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación. 5) Las portadas de acceso a cada uno de los lotes tienen que ser iguales para todas las casas. El diseño de dichas portadas les será entregado a la firma de la promesa de compraventa del lote. La portada tiene que estar localizada a una distancia mínima de 5.0 (cinco) mts. Del eje de la vía de la urbanización. 6) La carpintería de ventanas y puertas debe ser en madera o aluminio. 7) No se permite ningún tipo de construcción en guadua a la vista. 8) No se permite la construcción de casa típicas quindianas. 9) No se permiten los balaustres, ni columnas

69

romanas, jónicas o corintias con sus correspondientes capiteles. 10) Los salones de reunión, kioscos, asadero, garajes, o cualquier techo que se construya sobre el lote tienen que ser en teja de barro color natural. 11) Todas las redes de los servicios domiciliarios dentro del lote tienen que ser subterráneas. 12) No se permitirá la estructura principal de la casa en estructura metálica a la vista. 13) Cualquier antena que se instale dentro del lote debe garantizar su conexión a tierra con su respectivo pararrayos. 14) Ningún patio de ropas debe quedar a la vista, es decir, la ropa extendida no se puede quedar viendo desde afuera. 15) Ningún equipo especial tal como calentador a gas, aire acondicionado, motor para baño turco, sauna, etc. a excepción de las antenas, deben ir a la vista sobre la fachada que quede frente a la portada de acceso a su lote. 16) Todo proceso de construcción debe hacer su cerramiento provisional mientras dure el proceso de construcción de la misma. 17) Los inmuebles a construirse deben separarse a una distancia mínima de 3 (tres) mts del lindero entre lotes vecinos y de 8 (ocho) mts de los ejes de las vías. 18) La iluminación exterior de los jardines de los lotes colocados sobre postes tienen que tener una altura máxima de 2.30 (dos con treinta) mts. Las luminarias colocadas sobre otras superficies como fachadas, árboles, etc., podrán ir a mayores alturas. 19) Los muros de contención tendrán que estar recubiertos en los materiales mencionados en el parágrafo 1 de estos condicionantes de diseño o en concreto pintado. 20) Cada propietario asumirá el manejo y administración de su lote en la parte privada a partir del momento de la entrega del mismo por parte de la empresa urbanizadora debiendo mantenerlo en unas condiciones estéticas semejantes a la de los otros lotes del conjunto. 21) Esta terminantemente prohibido la construcción de canchas de tejo o polígonos de tiro. 22) Esta terminantemente prohibido la explotación comercial, industrial o agropecuaria de las áreas de dominio privado así sea de carácter temporal. 23) Esta prohibida de la explotación comercial turística (alquiler por días o temporadas) del área de dominio privado; el inmueble construido dentro del área de dominio privado solamente

AA 25861018



REQUISITOS PARA INTRODUCIR MODIFICACIONES A LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO: Los copropietarios podrán modificar a su costa, de conformidad con las disposiciones municipales vigentes, la distribución interior de sus dependencias,

sometiéndose además a las siguientes reglas: a) en caso de que los trabajos que impliquen esas modificaciones, lleguen a afectar la solidez del inmueble o perjudicar los bienes comunes, o una parte privada de la cual no sea dueño, deberá obtener por adelantado el asentimiento de la Asamblea General de Copropietarios y del propietario de la parte afectada; b) estos trabajos y los que se deriven se ejecutarán siempre a su costa y bajo la vigilancia del arquitecto, quien será designado por la Asamblea General de Copropietarios y cuyos honorarios estarán a cargo del copropietario que ejecute las obras; c) para estas obras, el copropietario deberá entenderse con contratistas aceptados por el Administrador y especialmente para trabajos de albanilería; d) el copropietario beneficiario de las obras, será en todo responsable de las consecuencias perjudiciales que se ocasionen con la ejecución de dichos trabajos. **ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES:** Son obligaciones de cada propietario, en razón de los bienes de propiedad exclusiva: a) efectuar las reparaciones necesarias a las conservación de la unidad exclusiva de dominio, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su culpa u omisión causen al condominio, bienes comunes u otra unidad de propiedad exclusiva, o si su conducta pone en peligro a las demás unidades o a sus propietarios, o les cause graves molestias, b) atender por su propia cuenta, el mantenimiento del cielo raso y superficie de las paredes, puertas, ventanas, vidrios, pintura y demás obras que sean de carácter interno de su respectiva unidad, c) reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionaren por roturas de colectores de aguas negras tubería de agua potable, ocurridas en su unidad por retomas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. La misma obligación es aplicable cuando

se produzcan roturas en los desagües por no tener las unidades en debidas condiciones, en caso de encontrarse deshabitada la respectiva unidad o por no haber procedido a la reparación de la unidad con la prudencia requerida en cada caso; d) permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sean que afecten, los bienes comunes o las unidades vecinas. Tales trabajos deberán realizarse con la máxima celeridad o cuidado para evitar dificultades o molestias a los vecinos, e) mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad, f) sufragar los impuestos, tasas y contribuciones que graven independiente la respectiva unidad y pagar los demás servicios que corran a cargo de la administración general del condominio. g) pagar a tiempo las cuotas ordinarias o extraordinarias decretadas por la Asamblea de Propietarios, cada propietario acepta que dichas cuotas sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de los requerimientos judiciales o privados, h) para efectuar trasteo o mudanza se obliga a obtener permiso del administrador, i) incluir en los contratos de arrendamiento una cláusula que obligue a los inquilinos a respetar el reglamento de propiedad.

ARTÍCULO 23. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: El propietario de una unidad privada es dueño exclusivo del inmueble delimitado como tal y sobre este tendrá los derechos que la ley confiere al propietario de un bien inmueble. Además tendrá los siguientes derechos: a) El puede enajenar o gravar a cualquier título su unidad privada sin necesidad de autorización de los demás condóminos con las solas limitaciones de la ley, b) usar los bienes conforme a su naturaleza, c) participar en las asambleas de propietarios con voz y voto directamente o por medio de apoderado. El ejercicio del derecho de voto esta condicionado a que el propietario este a paz y salvo con la propiedad, d) hacer sugerencias a la administración a la Junta directiva sobre la administración de los bienes comunes, e) en caso de urgencia, realizar por cuenta de la copropiedad, las reparaciones necesarias en los bienes comunes y reclamar a esta la parte



convocatoria de la asamblea de propietarios.

ARTÍCULO 24. DIVISIÓN DE UNIDADES: las unidades privadas de que consta el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, no podrán ser divididas.

ARTÍCULO 25. OBLIGACIONES DE LA VECINDAD: Quedan incluidas en este capítulo, todas las disposiciones sobre obligaciones de vecindad proferidas por las autoridades nacionales, departamentales o municipales. **ARTÍCULO 26. EXTENSIÓN:** Todas las obligaciones, derechos y demás prescripciones que en virtud de la ley, sus decretos reglamentarios y el presente reglamento corresponden a los propietarios, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, usuarios u ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva a cualquier título. Se presumirá siempre, en estos casos, que el propietario dio a conocer el contenido del presente reglamento.

ARTÍCULO 27. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: las unidades de dominio privado del CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, se determinan así: 1) LOTE NÚMERO UNO (01) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Calmo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos ochenta y un metros cuadrados (1881m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49,41 m) hasta el punto número 2; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 2 en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros (41,54 m) hasta llegar al punto número 3 intersección de lindero con el borde de la vía V-1; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de

treinta y ocho metros con treinta y siete centímetros (38,37 m) hasta llegar al punto número 4 intersección de lindero con el borde de la vía V-1) y con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 y la portería del Conjunto en longitud de tres metros (3,0 m) hasta el punto número 5 intersección de lindero con la portería; Allí gira nuevamente en dirección Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5,84 m) hasta el punto número 6 intersección de lindero con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Sur-oriente lindando con la portería del Conjunto en longitud de cuatro metros con noventa y seis centímetros (4,96 m) hasta el punto número 7 intersección de lindero con la vía que conduce a Cali; allí gira en dirección Nor-oriente lindando con la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m) hasta llegar al punto número 1, punto inicial del alindamiento. ##### 2) LOTE NÚMERO DOS (02) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caiño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1; con área privada de mil novecientos tres metros cuadrados (1903 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 8 se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 1 en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros (41,54 m) hasta llegar al punto número 9; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros (12,43 m) hasta el punto número 10; continua avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un centímetros (12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m) hasta el punto número 13; allí continua avanzando en la misma dirección y en

AA 25861020



llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur - occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de

veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60,51 m) hasta llegar al punto número 8, punto inicial del alindamiento. ##### 3) **LOTE NÚMERO TRES (03)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONIEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos veinte metros cuadrados (1920 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 18 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 19; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la porteria del Conjunto en longitud de cuatro metros con quince centímetros (4,15 m) hasta el punto número 20; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la porteria del Conjunto en longitud de seis metros con sesenta y cinco centímetros (6,65 m) hasta llegar al punto número 21; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la porteria del Conjunto en longitud de un metro con cuarenta y cuatro centímetros (1,44 m) hasta llegar al punto número 22; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la porteria del Conjunto en longitud de cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (4,48 m) hasta llegar al punto número 23; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la porteria del Conjunto en longitud de dos metros con diecinueve centímetros (2,19 m) hasta llegar al punto número 24; allí continúa en dicha dirección,

75

lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y dos metros con veintiocho centímetros (32,28 m) hasta llegar al punto número 25; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 4 en longitud de cincuenta y un metros con veinte centímetros (51,20 m) hasta llegar al punto número 26; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m) hasta llegar al punto número 18, punto inicial del alindamiento. ##### 4) LOTE NÚMERO CUATRO (04) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados (1899 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 27 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 3 en longitud de cincuenta y un metros con veinte centímetros (51,20 m) hasta llegar al punto número 28; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1, en longitud de treinta y seis metros con cuatro centímetros (36,04 m) hasta llegar al punto número 29; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 5 en longitud de cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (50,86 m) hasta llegar al punto número 30; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis y el cerramiento del Conjunto en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 27, punto inicial del alindamiento. ##### 5) LOTE NÚMERO CINCO (05) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos ocho metros cuadrados (1908 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 31 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 4 en longitud de cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (50,86 m) hasta llegar al punto número 32; allí

AA 25861021



veintisiete metros con cuarenta y cinco centímetros (27,45 m) hasta llegar al punto número 33; allí continúa avanzando en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de cuatro metros con diecinueve centímetros (4,19 m) hasta llegar al punto número 34; en longitud

de nueve metros con cuarenta y tres centímetros (9,43 m) hasta llegar al punto número 35 y en longitud de un metro con noventa y cinco centímetros (1,95 m) hasta llegar al punto 36; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y un metros con noventa y siete centímetros (41,97 m) hasta llegar al punto número 37; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis en longitud de treinta y siete metros con veintinueve centímetros (37,29 m) hasta llegar al punto número 31, punto inicial del alindamiento. ##### 6)

LOTE NÚMERO NUEVE (09) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de dos mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados (2441 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 65 se avanza en dirección Nor-oriente, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1, en longitud de siete metros con cincuenta y tres centímetros (7,53 m) hasta el punto número 66; allí continúa en la misma dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de dieciocho metros con ochenta y tres centímetros (18,83 m) hasta llegar al punto número 67; allí gira en dirección, al Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de cuatro metros con diecinueve centímetros (4,19 m) hasta llegar al punto número 68; allí continúa avanzando al Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta metros con sesenta y seis centímetros (40,66 m) hasta llegar al punto número 69; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el lote número 50 en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (49,45 m) hasta llegar al punto número 70; allí continúa en la misma dirección lindando con cerramiento del

[Handwritten signature]

ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos ochenta y dos metros cuadrados (1882 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 90 se avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,85 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de diecisiete metros con dos centímetros (17,02 m) hasta llegar al punto número 98; allí gira en longitud de once metros con setenta centímetros (11,70 m) siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 99; allí avanza en dirección al Sur-occidente en longitud de cuarenta metros con cuarenta y cinco centímetros (40,45 m) hasta el punto número 100, allí gira en dirección al Sur-orienté, lindando con la vía V-1 en longitud de un metro con cincuenta y nueve centímetros (1,59 m) hasta llegar al punto número 101, continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y seis metros con sesenta y ocho centímetros (46,68 m) hasta llegar al punto número 102 y en longitud de dos metro con ochenta y ocho centímetros (2,88 m) hasta llegar al punto número 90, punto inicial del alindamiento. #####

14) LOTE NÚMERO CATORCE (14) Se encuentra ubicado en el

AA 25861023



Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO
 CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA
 ETAPA, con entrada común por la vía de
 acceso a la urbanización V-1, con área privada
 de mil ochocientos quince metros cuadrados
 (1815 m²), cuyos linderos exclusivos se

determinan así: Saliendo del punto número 103, allí gira siguiendo el
 trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de doce metros con
 setenta y dos centímetros (12,72 m) hasta llegar al punto número 104; allí
 avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el lote número 13 en
 longitud de diecisiete metros con dos centímetros (17,02 m) hasta llegar
 al punto número 105; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con
 el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros
 con setenta y tres centímetros (13,63 m) hasta llegar al punto número
 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de
 diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta
 llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza
 en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros
 (24,99 m) hasta el punto número 108; allí gira en dirección Sur-occidente,
 lindando con el lote número 17 en longitud de cuarenta y cinco metros
 con cincuenta centímetros (45,50 m) hasta llegar al punto número 109;
 allí gira en dirección al Sur-orienté, lindando con el lote número 15 en
 longitud de cuarenta y cuatro metros con noventa y nueve centímetros
 (44,99 m) hasta llegar al punto número 103, punto inicial del

alindamiento. ##### 12) LOTE NUMERO QUINCE (15) Se encuentra
 ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO
 PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de
 acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos
 cuarenta y tres metros cuadrados (1743 m²), cuyos linderos exclusivos
 se determinan así: Saliendo del punto número 110, avanza en dirección
 Nor-orienté, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta metros con
 veinte centímetros (30,20 m) hasta llegar al punto número 111; allí gira
 siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de cuatro

metros con cuarenta centímetros (4,40 m) hasta llegar al punto número 112; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de cuarenta y cuatro metros con noventa y nueve centímetros (44,99 m) hasta llegar al punto número 113; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 16 en longitud de cuarenta y tres metros con noventa y tres centímetros (43,93 m) hasta llegar al punto número 114; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43,80 m) hasta llegar al punto número 115, allí gira hacia en Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1,58 m) hasta llegar al punto número 110, punto inicial del alindamiento. ##### 13) LOTE NÚMERO DIECISEIS (16) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos treinta y siete metros cuadrados (1737 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 116, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de cuarenta y tres metros con noventa y tres centímetros (43,93 m) hasta llegar al punto número 117; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de treinta y siete metros con tres centímetros (37,03 m) hasta llegar al punto número 118; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cincuenta y un metros con cuarenta y siete centímetros (51,47 m) hasta llegar al punto número 119; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de tres metros con treinta y nueve centímetros (3,39 m) hasta llegar al punto número 120; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta centímetros (33,40 m) hasta el punto número 116, punto inicial del alindamiento. ##### 14) LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común

AA 25861024



novecientos treinta y ocho metros cuadrados (1938 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 121, avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el lote número 14 en longitud de cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros (45,50

m) hasta el punto número 122; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17,48 m) hasta llegar al punto número 127; allí gira, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de once metros con treinta y cinco centímetros (11,35 m) hasta el punto número 128; continúa en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y un metros con cuarenta y cinco centímetros (31,45 m) hasta llegar al punto número 129, allí gira hacia el Sur-orienté, lindando con el lote número 16 en longitud de treinta y siete metros con tres centímetros (37,03 m) hasta llegar al punto número 121, punto inicial del alindamiento. #####

15) LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos diecisiete metros cuadrados (1917 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 130, avanza siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de once metros con diecisiete centímetros (11,17 m) hasta llegar al punto número 131; allí avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el lote

número 17 en longitud de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17,48 m) hasta el punto número 132, allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68 m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros (16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al punto número 139; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto número 143; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 19 en longitud de cincuenta y dos metros con veinticinco centímetros (52,25 m) hasta llegar al punto número 130, punto inicial del alindamiento.

16) LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de

AA 25861025



y seis metros cuadrados (1836 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 144, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de veintidós metros con nueve centímetros (22,09 m) hasta el punto número 145, allí continúa

siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 146; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de cincuenta y dos metros con veinticinco centímetros (52,25 m) hasta llegar al punto número 147; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitrés metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 20 en longitud de setenta y un metros con un centímetro (71,01 m) hasta llegar al punto número 144, punto inicial del alindamiento. #####

17) LOTE NUMERO VEINTE (20) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Cairno, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (1841 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 152, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50 m) hasta llegar al punto número 153; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 19 en longitud de setenta y un metros con un centímetro (71,01 m) hasta llegar al punto número 154; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de veintisiete metros con noventa y dos

AA 25861026



y un metros con cincuenta y un centímetros (51,51 m) hasta el punto número 223; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m) hasta llegar al punto número 220,

punto inicial del alindamiento. ##### 20) **LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (32)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados (1798 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 224, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 33 en longitud de cincuenta metros con noventa y seis centímetros (50,96 m) hasta el punto número 225; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y seis metros con noventa y cinco centímetros (36,95 m) hasta llegar al punto número 226; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 31 en longitud de cincuenta y un metros con un centímetros (51,01 m) hasta el punto número 227; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m) hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ##### 21) **LOTE NÚMERO TREINTA Y**

TRES (33) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos noventa metros cuadrados (1790 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 228, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 34 en longitud de cuarenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (45,95 m) hasta el punto número 229; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y ocho metros con noventa y cuatro centímetros (38,94 m) hasta el punto número 230;

allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 32 en longitud de cincuenta metros con noventa y seis centímetros (50,96 m) hasta el punto número 231; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m) hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ##### 22) LOTE

~~NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34)~~ Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONIEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (1788 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 232, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 35 en longitud de cincuenta metros con setenta y nueve centímetros (50,79 m) hasta llegar al punto número 233; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y dos metros con ochenta y un centímetros (42,81 m) hasta llegar al punto número 234; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 33 en longitud de cuarenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (45,95 m) hasta el punto número 234; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de doce metros con setenta y ocho centímetros (12,78 m) hasta llegar al punto número 236; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de ocho metros con tres centímetros (8,03 m) hasta llegar al punto número 237; allí continúa avanzando con la misma dirección y lindero en longitud de doce metros con cincuenta y cuatro centímetros (12,54 m) hasta llegar al punto número 232, punto inicial del alindamiento. ##### 23) LOTE NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) Se

encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados (1789 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 238, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con los lotes números 11 y 12 en

AA 25861027



longitud de sesenta metros con dieciocho centímetros (60.18 m) hasta llegar al punto número 239; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de siete metros, con veintiocho centímetros (7,28 m) hasta el punto número 240; allí continúa con

la misma dirección y lindero en longitud de treinta y un metros con veintitrés centímetros (31,23 m) hasta llegar al punto número 241; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 34 en longitud de cincuenta metros con setenta y nueve centímetros (50,79 m) hasta llegar al punto número 242; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de veintiséis metros con ochenta y tres centímetros (26,83 m) hasta llegar al punto número 238, punto inicial del alindamiento. ##### CAPITULO IV. ORGANOS DE

ADMINISTRACION Y DIRECCION: ARTICULO 28. La administración del conjunto cerrado se hará a través de los siguientes órganos: I. Asamblea de Copropietarios, II. Consejo de Administración, III. Administrador y IV. Revisor Fiscal. SECCIÓN I. ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. ARTICULO 29. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea General de Propietarios, estará constituida por los dueños de las unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la ley, decretos y este reglamento. Los delegados o mandatarios se constituirán por escrito dirigido al administrador antes de cada reunión o por escritura pública para toda clase de reuniones. PARÁGRAFO I. REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la

46

copropiedad (si lo hubiere y en caso contrario el administrador). Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabaciones magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. **PARÁGRAFO 2. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA:** Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el conjunto cerrado. Si los propietarios hubieran expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. **PARÁGRAFO 3.** En los casos a que se refiere los párrafos primero y segundo, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previstos. **ARTÍCULO 30. REPRESENTACIÓN DE LA PROPIEDAD, SUCESION ILIQUIDA O BIEN EMBARGADO:** Cuando por cualquier causa una unidad de dominio privado perteneciese a sucesiones ilíquidas, representación de incapaces o cualquier otra forma de derecho colectivo los interesados, deberán designar a una sola persona para que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea. Habiendo desacuerdo sobre quien tenga la vocería de una unidad, se entenderá que esta ausente quien no pueda acreditar la plena representación. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado estará



ARTICULO 31. DERECHO AL VOTO: En las reuniones y deliberaciones de la asamblea de propietarios cada uno tendrá un número de votos igual al coeficiente de copropiedad que le corresponda conforme al reglamento. Todos los propietarios podrán hacerse representar en la

asamblea mediante el otorgamiento de un poder escrito en el cual consta la fecha para la cual se otorgan los poderes y las limitaciones del apoderado. Si fuera otorgado mediante documento auténtico podrá comprender varias reuniones. **PARÁGRAFO.** El Administrador, el Revisor Fiscal, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea; derechos distintos a los suyos propios, mientras esté en ejercicio de sus cargos. **ARTÍCULO 32.**

REUNIONES: La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos dos (2) veces al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal la primera y dentro de los tres (3) meses anteriores a tal vencimiento, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal; escuchar el informe que rinda el revisor; adoptar el presupuesto de ingresos gastos e inversiones para la respectiva vigencia y en general fijar las directrices y pautas generales para el manejo de la unidad residencial, y acordar todas las providencias que demande el interés general de los copropietarios.

ARTICULO 33. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades de la unidad, en cualquier día, por convocatoria del consejo de administración, el Revisor Fiscal o un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **ARTICULO 34. CONVOCATORIA:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del conjunto cerrado, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea

extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **ARTÍCULO 35. REUNIONES SIN CONVOCATORIA PREVIA:** La Asamblea General se reunirá en el día, hora y lugar previsto en la convocatoria; no obstante, será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 36. QUORUM PARA DELIBERAR Y DECIDIR:** Salvo lo que en materia de decisión y quórum dispongan las leyes, decretos y este reglamento, para casos especiales, la Asamblea General de Copropietarios deliberará con número plural de personas que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad. Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. **PARÁGRAFO 1. DECISIONES QUE REQUIEREN MAYORÍA CALIFICADA:** Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto cerrado: 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.- 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del conjunto cerrado destruido en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8. Cambio y destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para



decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida del 70% de los coeficientes de copropietarios del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 37. REUNIONES**

DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea, ésta no sesiona por falta de quórum, se citará para una nueva reunión que se realizará al tercer día hábil siguiendo al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 PM) la que sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos cualquiera sea la cantidad de coeficientes de copropiedad representados en la reunión. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en este artículo. **ARTÍCULO 38. REUNIONES POR DERECHO PROPIO:**

Cuando no fuere convocada la Asamblea General de Propietario, se reunirá por derecho propio, el primer día hábil del cuarto (4o) mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal a las ocho pasado meridiano (8:00 pm.) en el propio conjunto cerrado o en el lugar donde normalmente acostumbran reunirse. **ARTÍCULO 39.**

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Además de las establecidas en las respectivas leyes, la Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: a) Proponer la realización de programas para efectuar mejoras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del conjunto cerrado y la forma de distribución del costo según los coeficientes de copropiedad, b) Designar y remover el Revisor Fiscal y fijarle su remuneración. c) Decidir sobre las modificaciones a los bienes de uso común, así como adoptar las decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos, con las mayorías establecidas en este reglamento, o sea por mayoría de los asistentes a la respectiva reunión. d) Aprobar las reformas al reglamento de administración de la

propiedad horizontal. e) Organizar la administración general del conjunto cerrado y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal. f) Designar los miembros del consejo de administración, para períodos de un (1) año. g) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. h) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas que considere necesarias o pertinentes. i) Acordar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común, así como establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la Asamblea determinará a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas. j) Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación. k) Escuchar los informes que presente el Revisor Fiscal y el Administrador del conjunto cerrado. l) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. m) Autorizar al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. n) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informe que presenta el administrador y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con los saldos y utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. o) Determinar la autonomía del gasto del administrador. p) Designar, remover y señalarle la remuneración al Administrador del conjunto cerrado cuando el consejo de administración no lo hubiere hecho oportunamente. q) Crear los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se presenten y que tengan por objeto la conservación y sostenimiento de los bienes comunes y en general para el funcionamiento del conjunto cerrado, dentro de las limitaciones establecidas en el presupuesto aprobado, fijar las remuneraciones



deban desempeñarlos, removerlos o delegar en el administrador la facultad de efectuar tales nombramientos o remociones. r) Aprobar el presupuesto anual del conjunto cerrado y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo

de imprevistos. s) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. t) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. u) Autorizar los gastos que excedan una cuantía de 10 salarios mínimos vigentes. v) Nombrar los miembros del consejo de administración. Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén conferidas a otro órgano o personas, por las leyes, decretos o el presente reglamento.

ARTÍCULO 40. REQUISITOS PARA LAS ACTAS: Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombre de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los porcentajes de participación representados en la reunión; los asuntos tratados y las decisiones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. Copias de las actas deberán ser entregadas por el Secretario de la Asamblea General de Propietarios en el momento en que estos lo soliciten. **ARTÍCULO**

41. ACTAS. Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Si es ordinaria o extraordinaria, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; la forma de convocatoria, los

92

nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombre de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma: los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados y las decisiones efectuadas; y los votos emitidos en cada caso, la fecha y hora de terminación de la reunión. En el evento en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. - Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del conjunto cerrado copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite y pague. **PARÁGRAFO.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. **ARTÍCULO 42. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES:** Las decisiones adoptadas validamente por la Asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de las unidades de dominio privado, incluso a los ausentes disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración, si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del conjunto cerrado, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos o este reglamento de administración de la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO.** La copia del acta de la asamblea, celebrada de



expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. **SECCION II. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: ARTICULO 43. CONSEJO DE ADMINISTRACION. CONFORMACION:** Está compuesto por cinco (5) miembros sin suplentes, elegidos por la

asamblea general de propietarios para periodos de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente; por el sistema de cuociente electoral.

ARTICULO 44. REUNIONES DEL CONSEJO DE

ADMINISTRACION: El consejo sesionará ordinariamente por lo menos cada mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente cuando así lo soliciten 2 o más miembros de la junta o el presidente de la junta. En las reuniones de Junta actuará como secretario el administrador. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionarse con número de miembros inferior a tres. De todas las decisiones tomadas por el consejo se dejará constancia en un libro de actas suscritas por el presidente y el secretario. El consejo tendrá un presidente que lo presidirá. **ARTICULO 45. FUNCIONES DEL**

CONSEJO DE ADMINISTRACION: Son funciones del consejo de administración, las siguientes: 1) Designar al presidente y su suplente para un período de un año. 2) Llevar la iniciativa a la asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a las reformas y goce de los mismos. 3) Proponer a la asamblea la realización de programas, mejoras y reparaciones o la reconstrucción total o parcial de las áreas comunes del conjunto cerrado y la forma de distribución del costo según los porcentajes de participación. 4) Vigilar la administración del conjunto cerrado y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del conjunto cerrado. 5) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. 6) Rendir anualmente a la asamblea informe de labores. 7) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter

extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. 8) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informe que ha de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más aceptables en relación con los saldos y utilidades extraordinarias para mejorar la propiedad común. 9) Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones pertinentes a la comunidad consorcio de propietarios del inmueble en razón del régimen de copropiedad. 10) Convocar por conducto del administrador a las asambleas extraordinarias. 11) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primeros 10 días de cada mes. 12) Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las descripciones de ésta. 13) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos y pasarlos a la aprobación de la asamblea general de propietarios. 14) Fijar las fechas de las reuniones ordinarias y extraordinarias. 15) Determinar la autonomía del gasto del administrador. 16) De conformidad con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, le corresponderá Designar, remover y señalarle la remuneración al Administrador del condominio. **PARÁGRAFO.** Siempre que ello se pueda probar habrá reunión del consejo cuando por cualquier medio todos los miembros puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dicha sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. **ARTÍCULO 46. INHABILIDADES:** No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea propietario de inmueble y quien se encuentre en mora en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias que se fijaren. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición, o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por quien le siga en votos. **ARTÍCULO 47. DESIGNACIÓN PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Será elegido por el mismo consejo entre uno de sus miembros, para un periodo igual al del consejo. **ARTÍCULO 48. FUNCIONES:** Corresponde al presidente del consejo lo siguiente: 1) Presidir las reuniones del consejo. 2) Tomar las decisiones...



espera de citar a la Asamblea de propietarios o al consejo de administración, según el caso, pero deberá rendir informe lo más pronto posible de la gestión realizada. 3) Convocar al consejo de administración a sesiones extraordinarias.

SECCION III. ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 49. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR: Este será nombrado por el consejo de administración, para periodos de un año, quien podrá, igualmente cancelarle su contrato o no renovárselo cuando a bien lo considere. **ARTÍCULO 50. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA:** El administrador tendrá la representación legal y jurídica, en relación con los bienes y servicios de dominio o usos comunes, conforme a lo dispuesto por la ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 51. FUNCIONES:** Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, o decretos, el administrador tendrá las siguientes funciones: a) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar y contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios al conjunto cerrado o a los bienes y servicios de uso común con cargo al fondo de reserva creado, siempre siguiendo las instrucciones del Consejo de Administración. b) Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General. c) Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General. d) Presentar un informe semestral a la Asamblea General sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal, sin perjuicio de otros informes que la Asamblea exija y presentar un informe mensual dentro de los primeros diez (10) días de cada mes sobre su gestión. e) Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por la ley. f) Atender la correspondencia relativa al conjunto cerrado, archivarla

96

debidamente, y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.

g) Protocolizar las reformas al reglamento aprobadas por la Asamblea General de Propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiere esta formalidad. h) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, atender la correspondencia relativa al conjunto cerrado. i) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto cerrado, las actas de la asamblea general y las decisiones del consejo de administración del cual es su secretario. j) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto cerrado. k) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del conjunto cerrado cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. l) Las demás que imponga la ley, este reglamento, la asamblea u otro organismo si fuere para ello delegado por la Asamblea. m) Representar judicialmente ante toda clase de autoridades y de terceros la copropiedad como persona jurídica y en su nombre celebrar los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines. n) Abrir las cuentas bancarias necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las cuotas de administración, contribuciones y fondos de reserva. **PARÁGRAFO.** El pago de cualquier cuenta que fuere a hacer el administrador requerirá del visto bueno otorgado por el Revisor Fiscal. **ARTÍCULO 52. RESPONSABILIDAD:** Para todos los efectos de responsabilidad, al administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4o., título XXVIII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de Propiedad Horizontal. **ARTÍCULO 53. PERSONA JURÍDICA ADMINISTRADORA:** Cuando el administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal e representante legal de dicha persona jurídica. **SECCIÓN IV. REVISORIA FISCAL. ARTÍCULO 54. REVISORIA FISCAL.** La asamblea deberá designar un representante suyo para que desempeñe



contabilidad, su realidad y actualidad. El revisor fiscal tendrá las mismas inhabilidades y atribuciones asignadas en la ley para los revisores de las sociedades comerciales. El Revisor Fiscal será nombrado por la Asamblea General de Copropietarios, para un periodo de

un (1) año, pudiendo ser reelegido para los periodos subsiguientes.

PARAGRAFO. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados del conjunto cerrado respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero de civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración. **ARTÍCULO 55. FUNCIONES**

DEL REVISOR FISCAL: a) Elevar a cabo con la regularidad que determine la asamblea de propietarios, el arqueo de los fondos comunes, b) Velar porque los libros y las cuentas relacionadas con la copropiedad estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad aprobado por la asamblea general de propietarios. c) informar por escrito a la administración y a la asamblea general de propietarios sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos.

CAPITULO V. CUOTAS. ARTÍCULO 56. PERÍODO

PRESUPUESTAL: El periodo presupuestal de administración del conjunto cerrado, será de enero primero a treinta y uno de diciembre. El administrador cada año calculará el valor probable de las expensas ordinarias que irán a causar: y será presentado a consideración de la Asamblea, en la primera reunión del año. **ARTÍCULO 57.**

LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS: Es de obligada aceptación para los copropietarios, la liquidación de las expensas que con destino a gastos de administración y sostenimiento, apruebe la Asamblea General de Copropietarios por mayoría de votos. Los pagos deberán hacerse en la cuantía acordada y dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

Las cuotas extraordinarias que sean determinadas por la Asamblea

General de Copropietarios deberán cancelarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que sean decretadas. En caso de mora se cobrará un recargo equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, que se destinará a cubrir gastos de administración. **ARTÍCULO 58. COBRO EJECUTIVO DE LAS EXPENSAS:** Cada propietario o quien bajo cualquier título detente una unidad privada, se considera que acepta que las expensas ordinarias, extraordinarias o las cuotas en mora les sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos judiciales o privados. Para el cobro judicial de estas cuotas, el juez competente solo podrá existir como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada, en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces. La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO.** 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. 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. Art. 29 Ley 675 de 2.001. **ARTÍCULO 59. FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La Asamblea general podrá suspender su cobro cuando e



ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PÁRAGRAFO. El cobro a los propietarios de

expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 60. CONJUNTOS INTEGRADOS POR ETAPAS. Según lo establece el artículo 7 de la Ley 675 de 2001: Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional. **PÁRAGRAFO 1.** Las subsiguientes

etapas las integrará el propietario inicial mediante escritura s adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

PÁRAGRAFO 2. En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo. **ARTÍCULO 61. COEFICIENTES**

TEMPORALES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad, se establecerán de conformidad con la fórmula determinada en el artículo 26 de la ley 675 de 2.001; ésto es, con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada de conjunto, dando el siguiente porcentaje de participación para cada una:

INMUEBLE	AREA PRIVADA (M2)	COEFICIENTE (%)
LOTE N° 01	1881	4.3918
LOTE N° 02	1903	4.4432

LOTE N° 03	1920	4.4829
LOTE N° 04	1889	4.4105
LOTE N° 05	1908	4.4549
LOTE N° 10	1806	4.2167
LOTE N° 11	1806	4.2167
LOTE N° 12	1842	4.3000
LOTE N° 09	2441	5.7247
LOTE N° 13	1882	4.3942
LOTE N° 14	1815	4.2377
LOTE N° 15	1743	4.0696
LOTE N° 16	1737	4.0556
LOTE N° 17	1938	4.5249
LOTE N° 18	1917	4.4759
LOTE N° 19	1836	4.2868
LOTE N° 20	1841	4.2984
LOTE N° 21	1761	4.1117
LOTE N° 31	1788	4.1747
LOTE N° 32	1798	4.1980
LOTE N° 33	1790	4.1794
LOTE N° 34	1788	4.1747
LOTE N° 35	1789	4.1770
TOTAL 23	42829	100

~~CAPITULO VI. VARIOS. ARTICULO 61. VACIOS~~

~~REGLAMENTARIOS E INTERPRETACION: El orden de prioridad para la interpretacion de las diferencias que surjan entre los propietarios y usuarios de las unidades privadas y entre estos y la persona juridica, es: 1) Las disposiciones del presente reglamento. 2) La ley 675 de 2.001 y demas normas sobre propiedad horizontal, que expidan. 3) El Código Civil Colombiano y demas disposiciones sobre la materia siguientes y concordantes. 4) La Jurisprudencia y las normas generales de derecho, del modo que más conforme parezca al espíritu de la legislación.~~

~~ARTICULO 62. INVENTARIOS Y BALANCE DE FIN DE EJERCICIO.~~



Al final de cada ejercicio fiscal, se hará un corte contable y se elaborarán un inventario y un balance general que serán presentados por el administrador a la asamblea para la aprobación final. Para todos los efectos se fija como período el año civil que comienza el primero (1) de

enero y termina el treinta y uno (31) de diciembre. **ARTÍCULO 63.**

GRAVAMENES, IMPUESTOS Y TASAS QUE GRAVEN UNIDADES

PRIVADAS: Las unidades privadas responderán exclusivamente por los impuestos, tasas o contribuciones que las afecten directamente. Las que gravan el conjunto cerrado como tal o sus bienes comunes, serán atendidas con cargo a los gastos de copropiedad, a prorrata de los porcentajes de cada dueño. **ARTÍCULO 64. BIENES ADQUIRIDOS:**

Los bienes que adquiera la copropiedad para su mejoramiento o mantenimiento, son bienes comunes en proporción al derecho que cada uno tenga, pero ninguno podrá pedir su división o reparto ni usarlos para su beneficio exclusivo salvo el caso de desafección expresa.

CAPITULO VII. SANCIONES. ARTÍCULO 65. FALTAS LEVES:

El administrador una vez se haya enterado de la falta, solicitará al propietario, el arrendatario, o la persona a quien el propietario haya cedido el uso y goce de la unidad, que cese inmediatamente la trasgresión, advirtiéndole de las consecuencias que puede acarrearle si continúa su conducta. Para ello podrá publicar en lugares de amplia circulación de la edificación la lista de los infractores con dicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Dicha publicación, deberá hacerse al interior del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 66. FALTAS**

GRAVES: Una vez se haya enterado el administrador de que uno de los copropietarios u ocupantes de las unidades de dominio exclusivo a cualquier título, ha reincidido en una falta leve, o ha cometido una falta grave, recurrirá ante las autoridades judiciales con el fin de que impongan al infractor del reglamento o de las normas que rigen la propiedad horizontal, multa de un salario mínimo mensual legal vigente, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que

hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente la inflación.

PARÁGRAFO 1. Lo dispuesto en el inciso anterior no impide que los interesados puedan recurrir a las autoridades de policía para los efectos preventivos de su competencia. **PARÁGRAFO 2.** Impugnación de las

sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción.- Será aplicable para efectos del

presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **CAPITULO VIII. DESTRUCCIÓN Y**

RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO. ARTICULO 67. DECISION DE LOS PROPIETARIOS: En

caso de destrucción de las áreas comunes del conjunto cerrado, por incendio u otra causa, la Asamblea de Propietarios decidirá si el inmueble debe o no ser reconstruido. Esta decisión debe ser aprobada la mayoría absoluta en la Asamblea de Propietarios. **ARTICULO 68.**

RECONSTRUCCIÓN: Si la asamblea de propietarios decide la reconstrucción, se deberán observar las siguientes reglas: a) Los estudios preliminares, la escogencia del arquitecto, los planos, el presupuesto, las condiciones de financiación y pago de los condómines para la reconstrucción, deberán ser aprobados por la Asamblea de Propietarios.

b) En el evento de que alguno de los propietarios dejare de pagar, será reconvenido, y le correrán intereses de mora del tres por ciento (3%) mensual desde el momento de la cesación de los pagos; para el cobro de dicha mora no será necesario requerimiento o declaratoria de mora previos. c) Las hipotecas subsistirán en las mismas condiciones que

antes. **ARTICULO 69. REPARACIÓN:** Si la destrucción del Conjunto cerrado no fuere de tal gravedad, los propietarios están obligados a repararle, sujetándose a las siguientes reglas: a) Cada condómine deberá

AA 25861036

1073



proporcional a los derechos que sobre ellos tenga; b) Dicha cuota acordada en la Asamblea de Propietarios será exigible ejecutivamente; c) Las reparaciones de cada unidad privada serán a cargo exclusivo del respectivo propietario y estará obligado a realizar todas aquellas que

conciernan a la conservación o permanente utilidad de la unidad; d) Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyese el valor del conjunto cerrado, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiere a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. **ARTÍCULO TRANSITORIO NÚMERO I. ADMINISTRADOR PROVISIONAL:** Mientras se reúne la primera asamblea de propietarios y se nombra el administrador, se designa como administrador provisional al Señor **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.369.122 de Armenia, Q., como consta en el certificado de existencia y representación legal que me presenta para su protocolización con el presente instrumento. **ESPECIFICACIONES DE LA URBANIZACIÓN:** Las construcciones que se efectúen en el **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** deberán cumplir con las siguientes características. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Cada propietario de una unidad privada deberá solicitar licencia de construcción en una de las Curadurías de la ciudad. Previa autorización de la Asamblea de copropietarios, quien velara por el estricto cumplimiento de la normativa interna del Conjunto Cerrado, consignada en el presente reglamento de propiedad horizontal y a cuyo cumplimiento se obligan la totalidad de los copropietarios. Cada propietario se obliga a seguir las normas urbanísticas y sismo resistentes vigentes. **USOS PERMITIDOS:** Los 23 Lotes se destinarán al uso exclusivo de vivienda unifamiliar **INDICE DE OCUPACION:** Se podrá construir el 30% del área del lote individual. **ALTURAS:** Las alturas permitidas en las construcciones son: Altura del primer piso:

2.50 como mínimo entienda como la distancia comprendida entre el suelo acabado y el cielo raso de la losa de entrepiso. Altura mínima a construir 1 piso: altura máxima a construir 2 pisos. Altura máxima permitida 9 metros AISLAMIENTOS: Las construcciones deben aislarse 3.0 metros a partir de las líneas que demarcan el antejardín, linderos laterales y posteriores, con lotes vecinos, hasta la línea de proyección de la cubierta y/o voladizos. CERRAMIENTOS: Cada propietario se obliga a sembrar setos vivos de dos clases: Swinglia, con altura máxima de 1.70 metros en linderos que los separen de predios vecinos, y Nevada con altura máxima de 1.70 metros en linderos que den con vías internas de la urbanización. Se podrán hacer cerramientos con mallas o rejas solo al interior de los predios, de tal manera que el exterior sea siempre en setos vivos de Swinglia. (El urbanizador entregará los lotes mojonados de acuerdo a los linderos que aparecen en los planos aprobados). ANTEJARDINES: Las unidades privadas ubicadas sobre la vía V-I conservarán un antejardín con un ancho de 2.00 metros. ANEXOS AL PRESENTE REGLAMENTO: Con el presente reglamento se protocolizan los planos aprobados por la curaduría urbana I y la licencia de urbanismo número 2004-1 de Julio 21 de 2006, expedida por la curaduría urbana No. 1 de Armenia.

*****HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA*****

IMPORTANTE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes, estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensión, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes

AA 25860861

105



cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia.

PAPEL NUMERO: AA- 25861001, 25861002, 25861003, 25861004, 25861005, 25861006, 25861007, 25861008, 25861009, 25861010, 25861011, 25861012, 25861013, 25861014, 25861015, 25861016, 25861017, 25861018, 25861019, 25861020,

25861021, 25861022, 25861023, 25861024, 25861025, 1026/1027/1028/1029/1030/1031-

25861032, 25861033., 25861034, 25861035, 25861035, 25860861. - - - - -

DERECHOS RESOLUCION No.: 7.200 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2005.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 109.920.00 ORIGINAL: \$ 63.270.00

COPIA: \$ 196.650.00 COPIAS I.V.A.: \$ 59.174.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 6.110.00

RESOLUCION 7.200 DE 2.005: \$

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez Londono

DANIEL RAMÍREZ LONDONO

C.C. No. 4369122



JEAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

NOTARIO TERCERO

ENGDES/ELAMI-2.DOC/LORENA

106
Este EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 42 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON

DESTINO A: DANIEL RAMIREZ LONDOÑO

COMO TITULO DE DOMINIO SEGUN ESCRITURA NUMERO

2.173 DEL 05 SEPTIEMBRE DEL 2006

DADA EN ARMERIA QUINDIO. NOTARIO TENGOZO

6 SEP 2006


DEL SEÑOR CARLOS RAMIREZ GOMEZ



CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No 1030 DE AGOSTO 28 DE 2006

Por medio de la cual se hace una **ACLARACIÓN A UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los Decretos 2150 de 1.995 y 0564 DE 2006, las leyes 388 de 1.997 y 810 de 2003.

CONSIDERANDO

1- Que el Curador Urbano número 1 de Armenia, otorgó mediante la resolución 2004-113 de Julio 21 de 2006 a **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** sobre un lote de terreno ubicado **2.5 KM DESPUÉS DEL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE (sic)**.

2- Que el señor **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, ha solicitado **ACLARACIÓN** a las áreas resultantes de la subdivisión, aprobadas en la citada resolución ya que para el caso del lote número 5, no se tuvo en cuenta un englobamiento protocolizado mediante la escritura número 1136 del 6 de Octubre de 2004 de la Notaría Quinta de Armenia

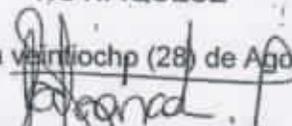
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la **ACLARACIÓN** solicitada a la **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** en cuanto al área total del Lote número cinco (5) la cual es de 69.290 m² y no 56.106 m² como se lee en la resolución inicial, los demás lotes quedan con las siguientes áreas: Predio Pontevedra 104.242.24 m²; lote de cesión No 1: 13.395.23 m²; lote de cesión No 2: 10.111.53 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: La resolución No. 2004-113 continuará vigente en todos los aspectos que regula.

NOTIFÍQUESE

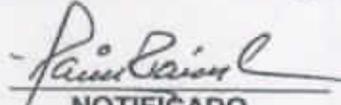
Dado en Armenia, Quindío, a veintiocho (28) de Agosto de dos mil seis (2.006)

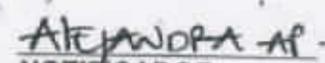

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Armenia, Quindío, a los 31 de Agosto de dos mil seis (2006), ante este despacho compareció **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía número 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número **1030** expedida por ésta Curaduría Urbana

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ésta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.


NOTIFICADO


NOTIFICADOR



República de Colombia



A4008946295

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez Londoño
DANIEL RAMIREZ LONDOÑO



C.C. No. 4369122
DIR. Calle 16 N #12-36 apto 402
TEL. 3117465918

EL FIDEICOMITENTE

Gustavo Guillermo Medina Martinez



GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ

C.C. No. 80.408.706

REPRESENTANTE LEGAL

ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.

DIR. Av. 127 #13A-12 of. 303

TEL. 7449788

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

Rafael Arango Villegas
RAFAEL ARANGO VILLEGAS



C.C. No. 10.798.766

REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA NIT. 830.053.812-2 LA FIDUCIARIA

Juan Carlos Ramirez Gomez
JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ



Notario Tercero del Circulo-Contrato Fiducia La Coruña - Carolina



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y documentación del archivo notarial



6E268683C
C4036826734



11-07-2015 16:00:00

109. (88)

ES 1er COMPRA Y CONVENIO DE LA EMPRESA FINANCIERA
EN 27 DE OCTUBRE DEL 2013 CON DOMINIO EN
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LA CORUÑA
COMO TITULO DE DOMINIO CON SU IDENTIFICACION
2.702 EN 02 DE OCTUBRE DEL 2013
BASE EN EL DOMINIO EN EL FIDEICOMISO

07 OCT. 2013

DR. JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ





República de Colombia



Aa000946295

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez
 DANIEL RAMIREZ LONDOÑO
 C.C. No. 4.369.122
 DIR. Calle 16 N #12-36 apto 402



TEL. 3117465918
 EL FIDEICOMITENTE

Gustavo Medina
 GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ
 C.C. No. 30.458.706
 REPRESENTANTE LEGAL
 ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.
 DIR. Av. 127 #13A-12 of. 303
 TEL. 7449788
 EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR



Rafael Arango
 RAFAEL ARANGO VILLEGAS
 C.C. No. 10.798.766



REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA NIT. 830.053.812-2 LA FIDUCIARIA

Juan Carlos Ramirez
 NOTARIO TERCERO
 JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ
 Notario Tercero del Circulo-Contrato Fiducia La Coruña - Carolina



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del escribano notarial



Ca01268004



ES 1er. COPY TOMADA DE SU ORIGINAL LA EXCELENCIA Y AUTORIZO
EN 24 NOVIEMBRE Y SUS ANEXOS CON DESTINO A:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO FIDUCIARIO LA CORUNA
COMO TITULO DE DOMINIO SEGUN ESCRITURA NUMERO
2.702 DEL 02 DE OCTUBRE DEL 2013
DADA EN ATENCION QUINDIO, NOVIEMBRE TERCERO

07-OCT-2013

DR. JUAN CARLOS RAMIREZ



AA 25861001



REPÚBLICA DE COLOMBIA. _____
 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA. _____
 ESCRITURA NUMERO: (2.173) DOS MIL CIENTO =
 SETENTA Y TRES = = = = =
 FECHA: CINCO = = = (05) DÍAS DEL MES DE
 SEPTIEMBRE = = DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006)

Superintendencia de Notariado y Registro. _____

*****HOJA DE CALIFICACIÓN*****

CLASE DE ACTO: CÓDIGO 0919 ENGLOBE, CÓDIGO 0920 LOTEO Y CÓDIGO 0317 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

OTORGANTES: DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO. _____

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: A) LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA GRECIA, UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO, DEL ÁREA RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. B) LOTE DE TERRENO DETERMINADO CON EL NÚMERO 5, UBICADO EN LA FRACCIÓN DEL CAIMO, DEL ÁREA RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. _____

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos.: 280-49037, 280-168470. _____

FICHAS CATASTRALES Nos.: (PARTE) 00-03-0000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000. _____

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. _____

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los CINCO = = = = = (05) días del mes de SEPTIEMBRE = = = del año DOS MIL SEIS (2.006), en el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Circuito Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMÍREZ GÓMEZ, compareció:

[Handwritten signature]

10

el señor DANIEL RAMÍREZ LONDONO, mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: PRIMERO: Que es propietario de los siguientes inmuebles: Primero. Se trata de una finca rural denominada La Grecia, ubicada en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío identificada con la ficha catastral número 00-03-000-097-000 (mayor porción); con un área de doce (12) hectáreas y seis mil novecientos setenta y seis metros cuadrados (ciento veintiséis mil novecientos setenta y seis metros cuadrados), y cuyos linderos según la escritura número 209 de febrero 11 de 2004, de la Notaría Segunda de Calarcá Quindío son: De un punto marcado en el plano como 2, localizado sobre la orilla derecha de la carretera que de Armenia comunica con el departamento del Valle y en el eje de un carreteable que da acceso a éste, y a otros lotes, y continúa por esta orilla su desarrollo, con rumbo medio sureste, en longitud de catorce (14) metros, para encontrar el punto 3, donde el lindero gira a la derecha con rumbo 6 26 Oeste, en longitud de ciento ochenta y un metros con cincuenta centímetros (181.50 m), para encontrar el punto 4, donde el lindero encuentra un carreteable que da acceso a éste y a otros lotes, lo cruza y continúa a la izquierda por esta orilla con rumbo medio al Este, en longitud de ochenta y ocho metros con treinta y cuatro centímetros (88.34 m), para encontrar el punto 5, donde el lindero gira a la izquierda con rumbo Norte 70 24 Este en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 m), para llegar al punto 6, donde el lindero encuentra un amagamiento de agua, y sigue a la derecha por sus sinuosidades aguas abajo, con rumbo medio Noreste, en longitud de doscientos diez metros (210 m), para encontrar el punto 7, colindando hasta aquí con los predios de la Floresta y las Vegas, donde el lindero gira a la derecha por cerco de alambre, con rumbo Sur 38 01 Oeste, en longitud de ciento siete metros con ochenta y cinco centímetros (107.85 m), para encontrar el punto 8, donde el lindero gira a la derecha por el mismo cerco, con rumbo Sur 47 30 Oeste, en longitud de veintitrés metros con dos



centímetros (23.02 m), para encontrar el punto 9, girando en lindero, nuevamente a la derecha por cerco de alambre, con rumbo Sur 64 08 Oeste, en longitud de doscientos cincuenta y un metros (251 m), para encontrar el punto 10, colindando hasta aquí con predio

"La Quinta", donde el lindero encuentra amagamiento de agua y sigue a la derecha por sus sinuosidades aguas arriba con rumbo medio Noroeste, en longitud de cuatrocientos diecinueve metros (419 m), para encontrar el punto 11, colindando hasta aquí con los predios "El Cortijo" y "Corinto", donde el lindero gira a la derecha por cerco de alambre con rumbo 59 20 Este, en longitud de cincuenta y tres metros con noventa y dos centímetros (53.92 m), para encontrar el punto 12, sobre el eje de un carretable que da acceso a este y a otros lotes, y continúa a la izquierda por su desarrollo con rumbo medio al Norte, en longitud de doscientos sesenta y cinco metros (265 m), colindando hasta aquí con lote de menor extensión propiedad hoy de Alberto Bedoya Martínez e Ines Uribe de Bedoya, para encontrar el punto 2 de partida. **Segundo.** Se trata del LOTE No. 5; ubicado en la fracción del Caimo (sic), municipio de Armenia, con un área de sesenta y nueve mil doscientos noventa metros cuadrados (69.290 m²), identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-168470 y hace parte de las fichas catastrales números 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos según la escritura número mil ciento sesenta y tres (1.163) del 6 de Octubre de 2004 de la Notaria Quinta de Armenia: Parte el lindero en un punto marcado en el plano como 7, sobre la orilla derecha de la vía que comunica al departamento del Quindío con el departamento del Valle con rumbo norte 50 oeste, en longitud de ciento ochenta y tres metros (183 m), para encontrar el punto 6, donde el lindero gira a la izquierda con rumbo sur 38 oeste, en longitud de ciento dos metros (102 m), para encontrar el punto 21, sobre un amagamiento de agua que sigue como lindero por sus sinuosidades aguas abajo, con rumbo medio suroeste, en longitud de trescientos cincuenta y cuatro

115

metros con veinte centímetros (354.20 m), colindando hasta aquí con los predios La Grecia, propiedad hoy de Daniel Ramírez Londoño y La Quinta, para encontrar el punto 43, donde el lindero gira a la izquierda por cerco de alambre, con rumbo sur 69 08 este, en longitud de trescientos nueve metros con sesenta y cinco centímetros (309.65 m), colindando hasta aquí con predio de propiedad de Cecilia Ramírez de Velásquez, donde el lindero encuentra el punto 42, donde el lindero encuentra la orilla de la vía que comunica al departamento del Quindío con el departamento del Valle y continúa por ésta orilla con rumbo medio noreste, en longitud de doscientos setenta y nueve metros con veinticuatro centímetros (279.24 m), para encontrar el punto 7, punto de partida. **SEGUNDO TRADICIÓN:** Dichos inmuebles fueron adquiridos por El señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO de la siguiente forma: el primero por adjudicación que se le hizo dentro del proceso sucesorio de Daniel Ramírez Jaramillo, tramitado por medio de la escritura pública número 1.978 de fecha 20 de Octubre de 1.959 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, el cual se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-49037. El Lote número 5 lo adquirió el Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO así: Inicialmente en mayor extensión, en común y proindiviso con otros, por adjudicación en la disolución y liquidación de la sociedad comercial "RALON LIDA", efectuada mediante la escritura pública número 2.708 del 1° de Septiembre de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia, aclarada por medio de la escritura número 3000-018 (sic) de Septiembre 30 de 2003, otorgada en la misma Notaría, debida y oportunamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-117212. Posteriormente el lote de mayor extensión, fue dividido materialmente mediante la escritura pública número 3.321 del 28 de Octubre de 2003 de la Notaría Segunda de Armenia, instrumento debida y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-165814. Por último a éste lote se englobó un lote de terreno lote de terreno con área de 12.411

AA 25861003



metros cuadrados, que adquirió el compareciente por permuta efectuada con la señora CECILIA RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ, mediante la escritura pública número 1.162 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, inmueble hace parte de la

matrícula inmobiliaria número 280-165815 lotes que fueron englobados mediante la escritura pública número 1.163 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-168470. **TERCERO:** Que el compareciente por éste instrumento viene a llevar a cabo el englobamiento de los inmuebles anteriormente determinado en un predio como en efecto lo hace y los cuales se determinan así: **AREA DEL LOTE ENGLOBADO:** Que de conformidad con lo anterior el lote que resulta del englobamiento de los predios que hacen parte de las fichas catastrales 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, sobre los cuales se construye el conjunto cerrado tiene un área total de 196.266 metros cuadrados, alinderado así: ### Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección de lindero, sobre la vía que conduce a Bogotá, parte con un azimut de $101^{\circ} 28' 39''$ y con una distancia de 406.30 metros aproximadamente, llegando al punto número 2 (intersección lindero sobre la vía que conduce a Cali); del punto número 2 sale sobre lindero con azimut de $168^{\circ} 27' 52''$ y con una distancia de 313.99 metros aproximadamente, lindando con Cecilia Ramirez de Velasquez, llegando al punto número 3 (intersección lindero quebrada); del punto número 3 sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.30 metros aproximadamente, lindando con el predio La Quinta, llegando al punto No. 4 (intersección quebrada lindero); del punto número 4, sale sobre lindero con un azimut de $234^{\circ} 56' 48''$ y con una distancia de 383.61 metros aproximadamente, lindando con el predio La Quinta, llegando al punto número 5 (intersección lindero quebrada); del punto

número 5 sale aguas arriba con una distancia de 518.81 metros aproximadamente, lindando con los predios El Cortijo y Los Álamos llegando al punto número 6 (intersección quebrada lindero); del punto número 6 sale sobre lindero con un azimut de $120^{\circ} 32' 52''$ y con una distancia de 50.50 metros aproximadamente, lindando con Alberto Bedoya, llegando al punto número 7 (intersección lindero); del punto número 7 sale sobre lindero con un azimut de $352^{\circ} 5' 14''$ y con una distancia de 257.15 metros aproximadamente, lindando con Alberto Bedoya, llegando al punto número 1 (punto final y de inicio del presente alinderamiento). ### CUARTO: Queda en los anteriores términos verificado el englobamiento de que se trata.-----

SECCIÓN SEGUNDA. DESENGLOBE (4 LOTES Fichas (parte) 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000). Nuevamente el compareciente **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, obrando en su calidad de titular de los inmuebles identificados con las fichas catastrales antes relacionadas, manifiesta: **PRIMERO:** Que mediante el presente instrumento viene a realizar el desenglobe de los siguientes lotes surgidos en el acto anterior: **PRIMER INMUEBLE (CONJUNTO RESIDENCIAL PONTEVEDRA):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con un área de ciento cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con veinticuatro centímetros cuadrados (104,242.24 m²) y cuyos linderos una vez realizado el desenglobe son los siguientes: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49,41 m) hasta el punto número 2; allí continua en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros hasta el punto número 10; continua avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un centímetros

12111



(12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m)

hasta el punto número 13; allí continua avanzando en la misma dirección y en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m) hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí continúa avanzando hacia el Nor-occidente hasta el punto número 14, lindando con la vía V-1 en longitud de veintitrés metros con dos centímetros (23,02 m); avanza en la misma dirección y lindero hasta el punto número 15, en longitud de dieciséis metros con noventa y un centímetros (16,91 m); allí continúa al Nor-occidente hasta el punto número 16, en longitud de veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero y en longitud de veintitrés metros con setenta y un centímetros (23,71 m), hasta llegar al punto noventa; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94;

continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,85 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí continúa en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros con setenta y tres centímetros (16,63 m) hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros (24,99 m) hasta el punto número 108; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68 m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros (16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el

AA 25861005



longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al

punto número 139; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto número 143; allí continúa en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitrés metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira al Occidente en longitud de trece metros con noventa y siete centímetros (13,97 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 163; allí continúa al Occidente en longitud de doce metros con cuarenta y cuatro centímetros (12,44 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 164; allí avanza, continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19,98 m) hasta llegar al punto número 165; allí gira al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno, en longitud de

dieciseis metros con diecinueve centímetros (16,19 m), hasta llegar al punto número 169; allí avanza en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (44,89 m), hasta llegar al punto número 170; continúa al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de diez metros con treinta y siete centímetros (10,37 m), hasta llegar al punto número 174; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de veintiséis metros con cuarenta y un centímetros (26,41 m), hasta llegar al punto número 175; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de veinte metros con treinta y dos centímetros (20,32 m), hasta llegar al punto número 179; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintidós metros con cincuenta y siete centímetros (22,57 m), hasta llegar al punto número 180; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de setenta y tres metros con catorce centímetros (73,14 m), hasta llegar al punto número 181; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de trece metros con cuarenta y tres centímetros (13,43 m), hasta llegar al punto número 182; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8,55 m), hasta llegar al punto número 189; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m), hasta llegar al punto número 190; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de treinta y seis metros con veinticuatro centímetros (36,24 m), hasta llegar al punto número 191; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con setenta y cuatro centímetros (13,74 m), hasta llegar al punto número 192; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3,88 m), hasta llegar al punto número 193; allí gira al Sur-oriental, lindando con el área de cesión número dos en longitud de dos metros con nueve centímetros (2,09 m), hasta llegar al punto número 194; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de doce

AA 25861006



metros con cuarenta y siete centímetros (12,47 m), hasta llegar al punto número 195; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8,74 m), hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-oriente,

lindando con el área de cesión número dos en longitud de catorce metros con setenta y seis centímetros (14,76 m), hasta llegar al punto número 201; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintitrés metros con treinta y nueve centímetros (23,39 m), hasta llegar al punto número 202; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cincuenta y cuatro centímetros (14,54 m), hasta llegar al punto número 206; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con sesenta y siete centímetros (12,67 m), hasta llegar al punto número 207; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con noventa y tres centímetros (5,93 m); hasta llegar al punto número 208; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, hasta llegar al punto número 209 en longitud de catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14,44 m); allí continúa al Nor-oriente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m), hasta llegar al punto número 213; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con nueve centímetros (12,09 m), hasta llegar al punto número 214; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de veinte metros con catorce centímetros (20,14 m), hasta llegar al punto número 218; allí gira al Sur-oriente lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintitrés metros con quince centímetros (23,15 m), hasta llegar al punto número 219; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41 m), hasta llegar al punto número 223; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m), hasta llegar al punto número 227;

123

continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m), hasta llegar al punto número 231; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m), hasta llegar al punto número 235; allí gira al Sur-oriente lindando con el área de cesión número dos en longitud de quince metros con setenta y cinco centímetros (15,75 m), hasta llegar al punto número 255; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros (46,43 m), hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con catorce centímetros (37,14 m), hasta llegar al punto número 264; allí gira al Occidente, con el mismo lindero, en longitud de veintidós metros con veintinueve centímetros (22,29 m), hasta llegar al punto número 265; allí gira al Sur-occidente, con el mismo lindero, en longitud de quince metros con dieciséis centímetros (15,16 m), hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (36,34 m), hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (45,47 m), hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con setenta centímetros (16,70 m), hasta llegar al punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con veinticinco centímetros (27,25 m), hasta llegar al punto número 279; allí gira al Occidente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintidós metros con cincuenta y nueve centímetros (21,59 m), hasta llegar al punto número 280; allí gira al Sur-oriente lindando con la Finca La Quinta en longitud de treinta metros con cincuenta y nueve centímetros (30,59 m), hasta llegar al punto número 287; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con once centímetros (34,11 m), hasta llegar al punto número 288; continúa

AA 25861007

124



avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de doce metros con veintisiete centímetros (12,27 m), hasta llegar al punto número 289; allí gira al Nor-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de diecinueve metros con noventa y un

centímetros (19,91 m), hasta llegar al punto número 290; allí gira al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintidós metros con setenta y nueve centímetros (22,79 m), hasta llegar al punto número 296; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con veintinueve centímetros (30,29 m), hasta llegar al punto número 297; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros (18,42 m), hasta llegar al punto número 301; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (33,45 m), hasta llegar al punto número 305; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con dos centímetros (31,02 m), hasta llegar al punto número 309; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con ochenta centímetros (30,80 m), hasta llegar al punto número 313; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con cincuenta y un centímetros (31,51 m), hasta llegar al punto número 318; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veinticinco metros con cincuenta y siete centímetros (25,57 m), hasta llegar al punto número 325; allí gira al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de doce metros con setenta y nueve centímetros (12,79 m), hasta llegar al punto número 70; allí gira al Sur-occidente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 m), hasta llegar al punto número 71; allí gira nuevamente al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintitrés metros con sesenta y seis centímetros (23,66 m), hasta llegar al punto número 61; allí continúa avanzando en la



misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con cuarenta seis centímetros (30,46 m), hasta llegar al punto número 62; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con ochenta y cinco centímetros (16,85 m), hasta llegar al punto número 63; allí gira al Oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20,56 m), hasta llegar al punto número 64; allí gira al Nor-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de once metros con cuatro centímetros (11,04 m), hasta llegar al punto número 46; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con noventa y seis centímetros (7,96 m), hasta llegar al punto número 47; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de tres metros con cuarenta y seis centímetros (3,46 m), hasta llegar al punto número 48; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta centímetros (14,40 m), hasta llegar al punto número 49; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta y un centímetros (14,41 m), hasta llegar al punto número 50 y al punto número 51 en longitud de cuatro metros con tres centímetros (4,03 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con quince centímetros (17,15 m), hasta llegar al punto número 52; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y tres centímetros (41,53 m), hasta llegar al punto número 39; allí gira al Sur-oriente en longitud de dieciocho metros con veintisiete centímetros (18,27 m), hasta llegar al punto número 26; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m), hasta llegar al punto número 18; se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m), hasta llegar al punto número 19; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (27,54 m), hasta

AA 25861008



llegar al punto número 7; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m), hasta llegar al punto número 1, punto inicial del presente alinderamiento. **SEGUNDO INMUEBLE**

LOTE NÚMERO CINCO): Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con un área de sesenta y ocho mil quinientos diecisiete metros cuadrados (68.517 m²) y cuyos linderos una vez realizado el desenglobe son los siguientes: Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección del lindero sobre la vía que conduce a Bogotá, parte con un azimut de 218°59'32" y con una distancia aproximada de 277.32 metros hasta llegar al punto número 2 (intersección del lindero que conduce a Cali); Del punto número 2 sale con un azimut de 218°58'29" y con una distancia aproximada de 313.39 metros, lindando con predio de CECILIA RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ hasta llegar al punto número 3 (intersección lindero-quebrada); Del punto número 3, sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.39 metros aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", hasta llegar al punto número 4 (intersección quebrada-lindero); Del punto número 4 sale sobre lindero con un azimut de 326°4'5" y con una distancia de 21.55 metros aproximadamente, aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", llegando al punto número 5 (intersección lindero); Del punto número 5 sale sobre el lindero con un azimut de 71°48'3" y con una distancia de 243.65 metros aproximadamente, lindando con el predio "LA GRECIA", llegando al punto número 6 (intersección lindero); Del punto número 6 sale sobre el lindero con un azimut de 128°25'1" y con una distancia de 12.79 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 7 (intersección lindero); Del punto número 7 sale sobre el lindero con un azimut de 88°16'58" y con una distancia de 223.30 metros

aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 8 (intersección lindero); Del punto número 8 sale sobre el lindero con un azimut de 125°37'23" y con una distancia de 55.79 metros aproximadamente, llegando al punto número 1 (punto final e inicial del presente alinderamiento). **TERCER INMUEBLE (LOTE DE CESIÓN NÚMERO UNO):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con área de 13.395.23 metros cuadrados, cuyos linderos se determinan en el plano que se protocoliza con el presente reglamento, siguiendo las sinuosidades de una quebrada y limitando con los lotes números 13, 14, 17, 18, 19, 22, 23 y 24. **CUARTO INMUEBLE (LOTE DE CESIÓN NÚMERO DOS):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de la ficha catastral número 003-000-097, con área de 10.111.53 metros cuadrados, cuyos linderos determinados en el plano que se protocoliza con el presente reglamento, son los siguientes: partiendo del punto número 228, localizado en el lote número 33, se avanza en dirección al Nor-occidente, en longitud de 34.66 metros, hasta llegar al punto número 231; allí continua avanzando en la misma dirección y en longitud de 33.64 metros, hasta el punto número 227; continua avanzando hacia el Nor-occidente en longitud de 33.29 metros hasta llegar al punto número 223; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 10.41 metros hasta el punto número 219; continua avanzando en dicha dirección hasta el punto número 218 en longitud de 23.15 metros; allí gira hacia el Sur-occidente en longitud de 20.14 metros, hasta llegar al punto número 214; avanza en la misma dirección y en longitud de 12.09 metros, hasta llegar al punto número 213; allí continua avanzando hacia el Sur-occidente en longitud de 7.58 metros hasta llegar al punto número 209; allí continúa avanzando en longitud de 37.22 metros, hacia el Sur-occidente, hasta el punto número 208; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 5.93 metros hasta el punto número 207; allí continúa avanzando en la misma

✓ B. 112
✓ B. 114

AA 25861009



dirección, en longitud de 12.67 metros hasta llegar al punto número 206; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 14.54 metros hasta llegar al punto número 202; allí continúa avanzando en longitud de 23.39 metros, hacia el Sur-occidente, hasta el

punto número 201; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 14.76 metros, hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-occidente en longitud de 8.74 metros, hasta el punto número 195; allí continúa en la misma dirección, en longitud de 12.47 metros, hasta llegar al punto número 194; sigue avanzando en la misma dirección, hasta el punto número 193 en longitud de 20.9 metros; allí gira hacia el Sur-occidente, siguiendo el lindero del lote, en longitud de 42.44 metros y hacia el Sur-oriente en longitud de 15.84 metros hasta llegar al punto número 280; allí gira al Oriente en longitud de 21.89 metros, hasta el punto número 279; allí gira al Nor-oriente en longitud de 27.25 metros, hasta el punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 16.70 metros, hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 45.47 metros, hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 36.34 metros, hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 15.16 metros hasta el punto número 265; allí gira al Occidente en longitud de 22.29 metros hasta el punto número 264; allí gira al Nor-oriente en longitud de 37.14 metros, hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 46.43 metros, hasta llegar al punto número 255; allí continúa avanzando hacia el Nor-oriente en longitud de 15.75 metros, hasta llegar al punto número 228, punto inicial del alinderamiento. **SEGUNDO:** Que de conformidad con la ley 388 de 1.997 los inmuebles que se determinaron como zonas de cesión, con el solo otorgamiento de éste instrumento deberán ser inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., a nombre del MUNICIPIO DE ARMENIA Q. **TERCERO:** Con el

presente instrumento se protocoliza la licencia de urbanismo CUARTO:
Queda en los anteriores términos verificado el desenglobe de que se
trata.

SECCCIÓN TERCERA. CONSTITUCION DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA
"PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I. GENERALIDADES. ARTÍCULO 1. NOMBRE: El
condominio objeto de este reglamento se llama CONJUNTO
CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" -
PROPIEDAD HORIZONTAL. ARTÍCULO 2. PROPIETARIOS: El
CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA
ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL es propiedad de DANIEL
RAMÍREZ LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía
numero 4.369.122 expedida, en Armenia Quindío. ARTÍCULO 3.

TRADICIÓN: Dichos inmuebles fueron adquiridos por El señor
DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO de la siguiente forma: el primero por
adjudicación que se le hizo dentro del proceso sucesorio de Daniel
Ramírez Jaramillo, tramitado por medio de la escritura pública número
1.978 de fecha 20 de Octubre de 1.959 de la Notaría Segunda de Armenia
Quindío, el cual se encuentra debidamente registrado en el folio de
matricula inmobiliaria número 280-49037. El Lote número 5 lo adquirió
el Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO así: Inicialmente en mayor
extensión, en común y proindiviso con otros, por adjudicación en la
disolución y liquidación de la sociedad comercial "RALON LTDA",
efectuada por mediante la escritura pública número 2.708 del 1º de
Septiembre de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia,
aclarada por medio de la escritura número 3000-018 (sic) de Septiembre
30 de 2003, otorgada en la misma Notaría, debida y oportunamente
registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 280-117212.

Posteriormente el lote de mayor extensión, fue dividido materialmente
mediante la escritura pública número 3.321 del 28 de Octubre de 2003 de
la Notaría Segunda de Armenia, instrumento debida y oportunamente
registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

AA 25861010



Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-165814. Por último a éste lote se englobó un lote de terreno lote de terreno con área de 12.411 metros cuadrados, que adquirió el compareciente por permuta efectuada con la señora CECILIA

RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ, mediante la escritura pública número 1.162 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, inmueble hace parte de la matrícula inmobiliaria número 280-165815 y fue englobado al lote número cinco mediante la escritura pública número 1.163 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-168470, y mediante el presente instrumento fue englobado y dividido el lote. **ARTÍCULO 4.**

LIBERTAD: En el momento de otorgarse este instrumento, sobre la propiedad no pesa demanda, pleito pendiente, embargo judicial o contrato de arrendamiento por escritura pública o documento privado.

ARTICULO 5. DESCRIPCIÓN: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolló sobre un lote de terreno ubicado en el área rural de Armenia Q., corregimiento El Camo con un área de ciento cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con veinticuatro centímetros cuadrados (104,242.24 m²) y comprendido dentro de los

siguientes linderos: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49,41 m) hasta el punto número 2; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros hasta el punto número 10; continua avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un

centímetros (12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m) hasta el punto número 13; allí continua avanzando en la misma dirección y en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m) hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí continúa avanzando hacia el Nor-occidente hasta el puntos 14, lindando con la vía V-1 en longitud de veintitrés metros con dos centímetros (23,02 m), avanza en la misma dirección y lindero hasta el punto número 15, en longitud de dieciséis metros con noventa y un centímetros (16,91 m); allí continúa al Nor-occidente hasta el punto número 16, en longitud de veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17 m2); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero y en longitud de veintitrés metros con setenta y un centímetros (23,71 m), hasta llegar al punto noventa; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,55 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección

AA 25861011



avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí continúa en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del

Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros con setenta y tres centímetros (16,63 m) hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros (24,99 m) hasta el punto número 108; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68 m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros (16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en

133

longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al punto número 139; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto número 143; allí continúa en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitrés metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira al Occidente en longitud de trece metros con noventa y siete centímetros (13,97 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 163; allí continúa al Occidente en longitud de doce metros con cuarenta y cuatro centímetros (12,44 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 164; allí avanza, continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19,98 m) hasta llegar al punto número 165; allí gira al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno, en longitud de dieciséis metros con diecinueve centímetros (16,19 m), hasta llegar al punto número 169; allí avanza en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cuatro metros con

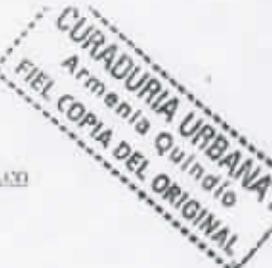
siete centímetros (12,47 m), hasta llegar al punto número 195; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8,74 m), hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-orienté, lindando con el área de cesión número dos en longitud de catorce metros con setenta y seis centímetros (14,76 m), hasta llegar al punto número 201; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintitrés metros con treinta y nueve centímetros (23,39 m), hasta llegar al punto número 202; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cincuenta y cuatro centímetros (14,54 m), hasta llegar al punto número 206; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con sesenta y siete centímetros (12,67 m), hasta llegar al punto número 207; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con noventa y tres centímetros (5,93 m); hasta llegar al punto número 208; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, hasta llegar al punto número 209 en longitud de catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14,44 m); allí continúa al Nor-orienté, lindando con el área de cesión número dos en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m), hasta llegar al punto número 213; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con nueve centímetros (12,09 m), hasta llegar al punto número 214; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de veinte metros con catorce centímetros (20,14 m), hasta llegar al punto número 218; allí gira al Sur-orienté lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintitrés metros con quince centímetros (23,15 m), hasta llegar al punto número 219; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41 m), hasta llegar al punto número 223; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m), hasta llegar al punto número 227; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m), hasta llegar al punto

AA 25861013



número 231; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m), hasta llegar al punto número 235; allí gira al Sur-oriente lindando con el área de cesión número dos en longitud de quince metros con

setenta y cinco centímetros (15,75 m), hasta llegar al punto número 255; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros (46,43 m), hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con catorce centímetros (37,14 m), hasta llegar al punto número 264; allí gira al Occidente, con el mismo lindero, en longitud de veintidós metros con veintinueve centímetros (22,29 m), hasta llegar al punto número 265; allí gira al Sur-occidente, con el mismo lindero, en longitud de quince metros con dieciséis centímetros (15,16 m), hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (36,34 m), hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (45,47 m), hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con setenta centímetros (16,70 m), hasta llegar al punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con veinticinco centímetros (27,25 m), hasta llegar al punto número 279; allí gira al Occidente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintidós metros con cincuenta y nueve centímetros (21,59 m), hasta llegar al punto número 280; allí gira al Sur-oriente lindando con la Finca La Quinta en longitud de treinta metros con cincuenta y nueve centímetros (30,59 m), hasta llegar al punto número 287; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con once centímetros (34,11 m), hasta llegar al punto número 288; continúa avanzando en la misma



RESOLUCIÓN No 1030 DE AGOSTO 28 DE 2006

Por medio de la cual se hace una **ACLARACIÓN A UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los Decretos 2150 de 1.995 y 0564 DE 2006, las leyes 388 de 1.997 y 810 de 2003.

CONSIDERANDO

1- Que el Curador Urbano número 1 de Armenia, otorgó mediante la resolución 2004-113 de Julio 21 de 2006 a **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** sobre un lote de terreno ubicado **2.5 KM DESPUÉS DEL CAÍMO HACIA EL CAMPESTRE (sic)**.

2- Que el señor **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, ha solicitado **ACLARACIÓN** a las áreas resultantes de la subdivisión, aprobadas en la citada resolución ya que para el caso del lote número 5, no se tuvo en cuenta un englobamiento protocolizado mediante la escritura número 1136 del 6 de Octubre de 2004 de la Notaría Quinta de Armenia

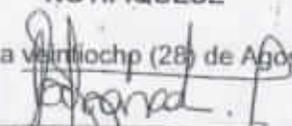
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la **ACLARACIÓN** solicitada a la **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** en cuanto al área total del Lote número cinco (5) la cual es de 69.290 m² y no 56.106 m² como se lee en la resolución inicial, los demás lotes quedan con las siguientes áreas: Predio Pontevedra 104.242.24 m²; lote de cesión No 1: 13.395.23 m²; lote de cesión No 2: 10.111.53 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: La resolución No. 2004-113 continuará vigente en todos los aspectos que regula.

NOTIFÍQUESE

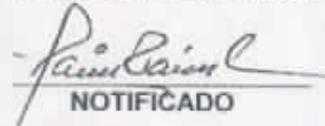
Dado en Armenia, Quindío, a veintiocho (28) de Agosto de dos mil seis (2.006)

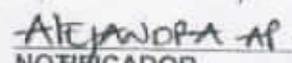

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Armenia, Quindío, a los 31 de Agosto de dos mil seis (2006), ante este despacho compareció **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía número 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número **1030** expedida por ésta Curaduría Urbana

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ésta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

13*

CIA CURADURÍA URBANA 1

Armenia-Quindío

Ingeniero Civil **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO**

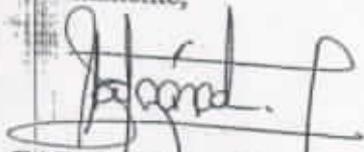
Calle 13 # 14-24 Teléfono: 7369646 Email: francocono@telesat.com.co

Armenia, agosto 15 de 2006

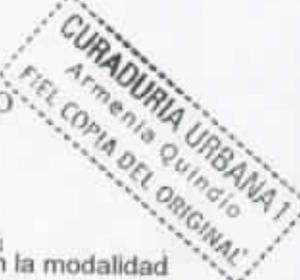
CERTIFICADO

El suscrito Curador Urbano 1 **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.526.612 Expedida en Armenia Quindío, se permite certificar que la Licencia de Subdivisión No. 2004-113 de Julio 21 de 2006 a nombre de **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, se encuentra ejecutoriada y vigente, conforme al artículo 41 de Decreto 564 de 2006, que reglamenta las licencias.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano No. 1



RESOLUCIÓN No 2004-1 DE JULIO 21 DE 2006

**Por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE PARCELACIÓN en la modalidad
CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS**

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los Decretos 2150 de 1.995 y 0564 DE 2006, las leyes 388 de 1.997 y 810 de 2003.

CONSIDERANDO

- 1- Que DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia Quindío, solicitó ante esta Curaduría Urbana LICENCIA DE PARCELACIÓN modalidad CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS sobre un lote de terreno ubicado 2.5 KM DESPUÉS DEL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE (sic).
- 2- Que el lote objeto de la presente solicitud se encuentra dentro del "... área del corregimiento ..." El Caimo.
- 3- Que el proyecto urbanístico cumple con los requisitos exigidos en el Decreto 0564 de 2006 en cuanto a presentación y contenido, y en los acuerdos 01 de 1999 (PORTI) y 06 de 2004 en cuanto a normatividad.
- 4- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el POT. de Armenia sobre aislamientos o retiros en el borde del talud "La construcción de la vivienda será a partir de la culminación de la vía perimetral y donde ésta vía no existe mínimo 12 mts del quiebre de pendiente" (Gaceta 413 Páginas 166 y 173).
- 5- Que por tratarse de un lote con área superior a 6,400.00 m² este proyecto destina 23,508.86 metros cuadrados de su área neta urbanizable como área de cesión, según lo establecido en el inciso 5 del parágrafo 1, acuerdo 01 de 1999.
- 6- Que el proyecto cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, según lo exigido en el Decreto 0564 de 2006.
- 7- Que la solicitud comprende la creación de quince (15) lotes destinados a la construcción de vivienda unifamiliar en dos pisos, en CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS proyecto que lleva el nombre de CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA ETAPA II.
- 8- Que como diseñador del proyecto firma el Arquitecto JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS con tarjeta profesional 76700-73504 del Valle y como constructor responsable el Ingeniero civil RAMIRO BARROS VELEZ con tarjeta profesional 25202-21438 del Cundinamarca.
- 9- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 0564 de 2006, se dio aviso a los vecinos sobre la solicitud de Licencia de Parcelación presentada por DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de PARCELACIÓN No. 2004-1 con fecha JULIO 21 DE 2006 modalidad CONJUNTO CERRADO PARA VIVIENDA POR ETAPAS al Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO para la creación de los siguientes lotes: Lote No uno (9), con área de 2,441 M², Lote No. trece (13), con área de 1,882.0 M², Lote No. catorce (14), con área de 1,815.0 M², Lote No. quince (15), con área de 1,743.0 M², Lote No. dieciséis (16), con área de 1,737.0 M², Lote No. diecisiete (17), con área de 1,938.0 M², Lote No. dieciocho (18), con área de 1,917.0 M², Lote No. diecinueve (19), con área de 1,836.0 M², Lote No. veinte (20), con área de 1,841.0 M², Lote No. veintiuno (21), con área de 1,701.0 M², Lote No. Treinta y uno (31), con área de 1,788.0 M², Lote No. Treinta y dos (32), con área de 1,798.0 M², Lote No. Treinta y tres (33), con área de 1,790.0 M², Lote No. Treinta y cuatro (34), con área de 1,788.0 M², Lote No. Treinta y cinco (35), con área de 1,789.0 M², para un área total a desarrollar de 27,864.0 M².

ARTÍCULO SEGUNDO: De acuerdo a la información consignada en la Demarcación Informativa y verificada con los parámetros sísmicos del estudio de suelos, el proyecto cumple con las disposiciones y recomendaciones del Decreto 079 de septiembre 29 de 2000 Microzonificación Sísmica de Armenia

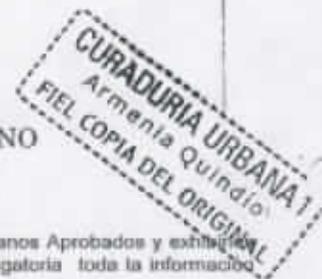
ARTÍCULO TERCERO: Se le notifica a DANIE. RAMÍREZ LONDOÑO del contenido del artículo 32 del Decreto 0564 de 2006 el cual reza lo siguiente:

- 1- Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo – Resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- 2- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo – Resistentes vigentes, siempre que la Licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- 3- Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1,997 y los Decretos que la reglamenten.

ARTICULO CUARTO: Se le notifica igualmente al solicitante que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del

139

CIA CURADURÍA URBANA
Armenia - Quindío
Ingeniero Civil **CARLOS ALBERTO FRANCO CANO**
Calle 13 # 14-24 Teléfono 7369646



espacio público.

ARTÍCULO QUINTO: Es de obligatorio cumplimiento mantener en la obra la Licencia y los Planos Aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente e igualmente consignar en la Valla Obligatoria toda la información sobre el proyecto, estipulada en el Decreto 0564 de 2006.

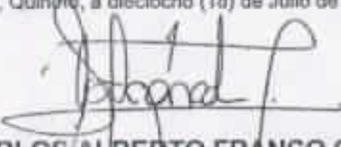
ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución debe notificarse personalmente a los vecinos del lugar y a los propietarios de los derechos reales para que hagan su oposición en caso de que lo consideren pertinente según lo establece el Decreto 0564 de 2006.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta Licencia de Parcelación tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez a doce (12) adicionales contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: Se advierte al solicitante que solo podrá ejecutar las obras autorizadas en la presente Licencia, una vez quede ejecutoriada o en firme esta resolución.

NOTIFÍQUESE

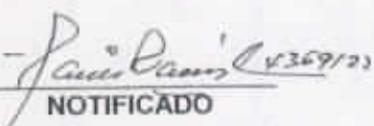
Dado en Armenia, Quindío, a dieciocho (18) de Julio de dos mil seis (2006)

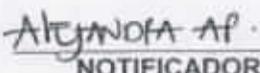

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Armenia, Quindío, a 21 de JULIO de dos mil seis (2006), ante este despacho compareció DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.369.122 expedida en Armenia, Quindío, quien obra en representación atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución numero 2004-1 expedida por esta Curaduría Urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión propeden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

x 
NOTIFICADO


NOTIFICADOR

140
CURADURIA URBANA I
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

CIA CURADURIA URBANA I

Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Calle 13 No. 14 - 24 - PARQUE SUCRE Tel: 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co
Armenia-Quindío

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

LICENCIA No. 2004 - 113

RADICACIÓN No. 2004 - 1563

Ficha Catastral: 00-03-0000-0097-000

Matricula Inmobiliaria: 280-49037

FECHA DE EXPEDICIÓN Viernes, 21 de Julio de 2006

PROPIETARIO DANIEL RAMIREZ LONDOÑO

NOMBRE DEL DESARROLLO SUBDIVISIÓN RURAL

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 2 KMS, 400 MTS DESPUES DE EL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE A MANO D

FECHA DE ENTREGA 21 JUL. 2006

INFORMACIÓN GENERAL DEL DESARROLLO

Modalidad SUBDIVISION RURAL

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Nombre del Lote	Area del Lote (M2)
PREDIO 1 PONTEVEDRA:	104242,24
LOTE 5A:	56106
LOTE CESIÓN 1A:	13395,23
LOTE CESIÓN 2A:	10111,53
Numero total de lotes 4	Area total (M2) 183855

NOTA: Obrando bajo el concepto de la buena fe, se otorga la licencia con base en la información suministrada en los planos aprobados para esta solicitud.

PROPIETARIO DANIEL RAMIREZ LONDOÑO

CEDULA 4369122 EXPEDIDA EN: ARMENIA

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA SUBDIVISIÓN A REALIZAR ES EL INGENIERO CIVIL

RAMIRO BARROS VELEZ CON MATRICULA PROFESIONAL N° 25202-21438
DE CND

OBSERVACIONES: SI DESEA INTERVENIR CONSTRUCTIVAMENTE LOS LOTES, DEBE TRAMITAR LA DEMARCAACION INFORMATIVA EN LAS CURADURIAS URBANAS, E INICIAR ASI EL PROCESO PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

FECHA DE SOLICITUD Martes, 18 de Julio de 2006 FECHA DE EXPEDICIÓN Viernes, 21 de Julio de 2006

IMPORTANTE:

LA PRESENTE LICENCIA NO SE CONSTITUYE COMO PERMISO PARA REALIZAR LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO, NI TAMPOCO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN EN LOS PREDIOS DIVIDIDOS. SI SE DESEA URBANIZAR UNO O TODOS LOS LOTES DEBE TRAMITAR LA RESPECTIVA LICENCIA DE URBANISMO, DE LA MISMA MANERA SI SE DESEA REALIZAR LA CONSTRUCCION DE UNO O VARIOS PREDIOS, DEBE TRAMITAR LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

TAMBIEN SE DEBEN REALIZAR ANTE LAS CURADURIAS URBANAS DE LA CIUDAD

RESOLUCIÓN No. 2004 - 113 de Viernes, 21 de Julio de 2006

Por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE SUBDIVISIÓN con la Modalidad de SUBDIVISION RURAL (ARTICULO 3° DEL DECRETO 1052 DE 1.998 Y 1600 de 2005)

EL CURADOR URBANO I DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por los Decretos 2150 de 1.995, 1052 de 1.998, 1600 de 2005, 564 de 2006 y las Leyes 388 de 1.997, 400 de 1.998 y 810 de 2.003

CONSIDERANDO

1- Que DANIEL RAMIREZ LONDOÑO solicitó ante este despacho LICENCIA de SUBDIVISIÓN modalidad SUBDIVISION RURAL sobre un predio de su propiedad ubicado en 2 KMS, 400 MTS DESPUES DE EL CAIMO HACIA EL CAMPESTRE A MANO DERECHA

Resolución No. 2004 - 113 de Viernes, 21 de Julio de 2006

CURADURIA URBANA I
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

2- Que la actuación tendiente a la obtención de la LICENCIA de SUBDIVISIÓN modalidad SUBDIVISION RURAL cumple con los requisitos que para efecto se establecen por defecto en el Decreto 1052 de 1.998 y 1600 de 2005, en el Código de Urbanismo de Armenia, y en el acuerdo 001 de 1.999.

3- Que obrando bajo el concepto de buena fe, se otorga la presente Licencia con base en que la información suministrada por el propietario es veraz y legal.

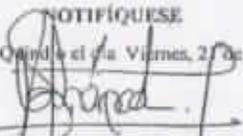
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorga Licencia de SUBDIVISIÓN No. 2004 - 113 con fecha Viernes, 21 de Julio de 2006 modalidad SUBDIVISION RURAL a DANIEL RAMIREZ LONDOÑO identificado C.C.N 4369122 expedida en ARMENIA para la realización del siguiente desarrollo SUBDIVISION RURAL de un predio RURAL de la siguiente manera:
PREDIO 1 PONTEVEDRA ÁREA: 104,242.24 M2; LOTE 5A ÁREA: 58,106.00 M2; LOTE CESIÓN 1A ÁREA: 13,395.23 M2; LOTE CESIÓN 2A ÁREA: 10,111.53 M2. LOS LINDEROS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS LOTES APARECEN EN EL PLANO ADJUNTO APROBADO.

ARTÍCULO SEGUNDO: La LICENCIA de SUBDIVISIÓN No. 2004 - 113 en modalidad SUBDIVISION RURAL tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez a doce (12) adicionales contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

NOTIFÍQUESE

Dado en Armenia, Quindío el día Viernes, 21 de Julio de 2006

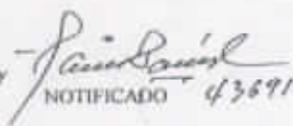

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano I

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Armenia, Quindío el día Julio 21/006 ante este despacho compareció DANIEL RAMIREZ LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía No 4369122 de ARMENIA quien obra en su propio nombre.

Atendiendo citación enviada a efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número 2004 - 113 expedida por esta curaduría urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de Apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.


NOTIFICADO 4369122


NOTIFICADOR

142



CIA CURADURÍA URBANA I

Ingeniero Civil CARLO ALBERTO FRANCO CANO

Calle 13 No. 14 - 24 - PARQUE SUCRE TEL: 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co

Armenia-Quindío

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Nº. 2004 - 56

FICHA CATASTRAL 00-03-0070-0097-000 DE: Viernes, 21 de Julio de 2006

MATRICULA INMOBILIARIA 280-49037

SOLICITANTE O PROPIETARIO DANIEL RAMIREZ LONDOÑO

NOMBRE DEL PROYECTO CONIUNTO CERRADO PONTEVEDRA ETAPAS I Y II

DIRECCIÓN 2 KMS. 400 MTS DESPUES DE EL CAIMÓ HACIA EL CAMPESTRE A MANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA NÚMERO

ARQUITECTO RESPONSABLE DEL PROYECTO: JORGE ALEJANDRO BOTERO R.

MATRICULA PROFESIONAL No. 76700-73304

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de la Primera y Segunda etapas del Conjunto Cerrado Pontevedra conformado por veintitrés (23) lotes distribuidos así:

LOTES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA: 1,2,3,4,5,10,11 y 12 **ÁREA DE LA PRIMERA ETAPA:** 14.965 m2.

LOTES QUE CONFORMAN LA SEGUNDA ETAPA: 9,13,14,15,16,17,18,19,20,21,31,32,33,34 y 35 **ÁREA DE LA SEGUNDA ETAPA:** 27.864 m2.

DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES:

1) **LOTE NÚMERO UNO (01)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONIUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1881 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 49,41 m hasta el punto número 2; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 2 en longitud de 41,54 m hasta llegar al punto número 3 intersección de lindero con el borde de la vía V-1; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 38,37 m hasta llegar al punto número 4 intersección de lindero con el borde de la vía V-1 y con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 y la portería del Conjunto en longitud de 3,0 m hasta el punto número 5 intersección de lindero con la portería; allí gira nuevamente en dirección Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 5,84 m hasta el punto número 6 intersección de lindero con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Sur-oriente lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,96 m hasta el punto número 7 intersección de lindero con la vía que conduce a Cali; allí gira en dirección Nor-oriente lindando con la vía que conduce a Cali en longitud de 33,44 m hasta llegar al punto número 1, punto inicial del alindamiento. ### 2) **LOTE NÚMERO DOS (02)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONIUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1903 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 8 se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 1 en longitud de 41,54 m hasta llegar al punto número 9; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 12,43 m hasta el punto número 10; continúa avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce (12,31 m hasta el punto número 11; en longitud de 7,29 m hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 7,37 m hasta el punto número 13; allí continúa avanzando en la misma dirección y en longitud de 7,92 m hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 3,09 m hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 26,39 m hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de 9,81 m hasta el punto número 17; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 60,51 m hasta llegar al punto número 8, punto inicial del alindamiento. ### 3) **LOTE NÚMERO TRES (03)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONIUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1920 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 18 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud 38,74 m hasta llegar al punto número 19; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,15 m hasta el punto número 20; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 6,65 m hasta llegar al punto número 21; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 1,44 m hasta llegar al punto número 22; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 4,48 m hasta llegar al punto número 23; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de 2,19 m hasta llegar al punto número 24; allí continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 32,28 m hasta llegar al punto número 25; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 4 en longitud 51,20 m hasta llegar al punto número 26; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto longitud de 37,89 m hasta llegar al punto número 18, punto inicial del alindamiento. ### 4) **LOTE NÚMERO CUATRO (04)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONIUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1899 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 27 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 3 en longitud de 51,20 m hasta llegar al punto número 28; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1, en longitud de 36,04 m hasta llegar al punto número 29; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 5 en longitud de 30,86 m hasta llegar al punto número 30; allí gira en

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano I

URBANIZACIÓN URBANA I
A.F.N. 1
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis y el cerramiento del Conjunto en longitud de 38,74 m hasta llegar al punto número 27, punto inicial del alindamiento. ### 5) LOTE NÚMERO CINCO (05) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1908 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 31 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 4 en longitud de 50,86 m hasta llegar al punto número 32; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 27,45 m hasta llegar al punto número 33; allí continúa avanzando en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 4,19 m hasta llegar al punto número 34; en longitud de 9,43 m) hasta llegar al punto número 35 y en longitud de 1,95 m hasta llegar al punto 36; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 41,97 m) hasta llegar al punto número 37; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis en longitud de 37,29 m hasta llegar al punto número 31, punto inicial del alindamiento. ### 6) LOTE NÚMERO NUEVE (09) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 2441 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 65 se avanza en dirección Nor-oriente, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1, en longitud de 7,53 m hasta el punto número 66; allí continúa en la misma dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 18,83 m hasta llegar al punto número 67; allí gira en dirección, al Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de 4,19 m hasta llegar al punto número 68; allí continúa avanzando al Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 40,66 m hasta llegar al punto número 69; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el lote número 50 en longitud de 49,45 m hasta llegar al punto número 70; allí continúa en la misma dirección lindando con cerramiento del conjunto en longitud de 20,80 m hasta llegar al punto número 71; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con el lote número 8 en longitud de 72,92 m hasta llegar al punto número 65, punto inicial del alindamiento. ### 7) LOTE NÚMERO DIEZ (10) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1806 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 72 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 2,20 m hasta llegar al punto número 73; allí continúa hacia el Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 21,59 m hasta el punto número 74 y en la misma dirección en longitud de diez 10,06 m hasta el punto número 75; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el lote número 11 en longitud de 58,26 m hasta llegar al punto número 76; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 36 en longitud de 24,94 m hasta llegar al punto número 77; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 14,41 m hasta llegar al punto número 78; allí continúa hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 13,06 m hasta el punto número 79; allí avanza 6,67 m hasta el punto número 80; allí continúa avanzando hacia el Sur-oriente en longitud de 32,41 m hasta llegar al punto número 72, punto inicial del alindamiento. ### 8) LOTE NÚMERO ONCE (11) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1806 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 81 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,49 m hasta llegar al punto número 82; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el lote número 12 en longitud de 60,53 m hasta llegar al punto número 83; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 35 en longitud de 30,55 m hasta llegar al punto número 84; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número 10 en longitud de 58,26 m hasta llegar al punto número 81, punto inicial del alindamiento. ### 9) LOTE NÚMERO DOCE (12) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1842 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 85 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,27 m hasta llegar al punto número 86; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de dos 2,95 m hasta llegar al punto número 87; allí continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 62,78 m hasta llegar al punto número 88; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 35 en longitud de 29,63 m hasta llegar al punto número 89; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número 11 en longitud de sesenta 60,53 m hasta llegar al punto número 85, punto inicial del alindamiento. ### 10) LOTE NÚMERO TRECE (13) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1882 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 90 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de 20,91 m hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 7,71 m hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de 15,64 m hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de 8,60 m hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 18,85 m hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 5,77 m hasta el punto número 96 y en longitud de 6,17 m hasta el punto número 97; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de 17,02 m hasta llegar al punto número 98; allí gira en longitud de 11,70 m siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 99; allí avanza en dirección al Sur-occidente en longitud de 40,45 m hasta el punto número 100, allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de un 1,59 m hasta llegar al punto número 101, continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de 46,68 m hasta llegar al punto número 102 y en longitud de 2,88 m hasta llegar al punto número 90, punto inicial del alindamiento. ### 11) LOTE NÚMERO CATORCE (14) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1815 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 103, allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 12,22 m hasta llegar al punto número 104; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 13 en longitud de 17,02 m hasta llegar al punto número 105; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 13,63 m hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de 17,49 m hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de 24,99 m hasta el punto número 108; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de 45,50 m hasta llegar al punto número 109; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de 44,99 m hasta llegar al punto número 103, punto inicial del alindamiento. ### 12) LOTE NÚMERO QUINCE (15) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1743 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 110, avanza en

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

144
CURADURIA URBANA
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 30,20 m hasta llegar al punto número 111; allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 4,40 m hasta llegar al punto número 112; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de 44,99 m hasta llegar al punto número 113; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 16 en longitud de 43,93 m hasta llegar al punto número 114; allí gira en dirección al Sur-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 43,80 m hasta llegar al punto número 115; allí gira en Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 1,58 m hasta llegar al punto número 110, punto inicial del alidamiento. ### 13) LOTE NÚMERO DIECISEIS (16) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1737 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 116, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con el lote número 15 en longitud de 43,93 m hasta llegar al punto número 117; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de 37,03 m hasta llegar al punto número 118; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 31,47 m hasta llegar al punto número 119; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 3,39 m hasta llegar al punto número 120; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta centímetros 33,40 m, hasta el punto número 116, punto inicial del alidamiento. ### 14) LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1938 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 121, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con el lote número 14 en longitud de 45,57 m hasta el punto número 122; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco 5,67 m hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de siete 7,02 m hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y linderos, avanza en longitud de 13,64 m hasta el punto número 125 y en longitud de 18,96 m hasta llegar al punto número 126; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de 17,48 m hasta llegar al punto número 127; allí gira, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 11,35 m hasta el punto número 128; continúa en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 31,45 m hasta llegar al punto número 129; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 16 en longitud de 37,03 m hasta llegar al punto número 121, punto inicial del alidamiento. ### 15) LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1917 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 130, avanza siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de 11,17 m hasta llegar al punto número 131; allí avanza en dirección Nor-oriental, lindando con el lote número 17 en longitud de 17,48 m hasta el punto número 132; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 6,68 m hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 16,0 m hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y linderos, avanza en longitud de 3,13 m hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y linderos, avanza en longitud de 16,36 m hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,34 m hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 6,35 m hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 8,22 m hasta llegar al punto número 139; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 9,23 m hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 6,16 m hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,58 m hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 6,06 m hasta llegar al punto número 143; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 19 en longitud de 52,25 m hasta llegar al punto número 130, punto inicial del alidamiento. ### 16) LOTE NÚMERO DIECINUEVE (19) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1836 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 144, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 22,09 m hasta el punto número 145; allí continúa siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 146; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de 52,25 m hasta llegar al punto número 147; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 23,03 m hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 5,35 m hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 9,49 m hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de 7,38 m hasta el punto número 151; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 20 en longitud de 71,01 m hasta llegar al punto número 144, punto inicial del alidamiento. ### 17) LOTE NÚMERO VEINTE (20) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1841 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 152, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 28,50 m hasta llegar al punto número 153; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 19 en longitud de 71,01 m hasta llegar al punto número 154; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de 27,92 m hasta llegar al punto número 155; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 21 en longitud de 65,42 m hasta llegar al punto número 152, punto inicial del alidamiento. ### 18) LOTE NÚMERO VEINTIUNO (21) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1761 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 156, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 3,27 m hasta llegar al punto número 157; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de 28,39 m hasta llegar al punto número 158; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 20 en longitud de 65,42 m hasta llegar al punto número 159; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de 28,55 m hasta llegar al punto número 160; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de 39,13 m hasta llegar al punto número 156, punto inicial del alidamiento. ### 19) LOTE NÚMERO TREINTA Y UNO (31) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caño, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1788 m², cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 220, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con el lote número 32 en longitud de 51,01 m hasta el punto número 221; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 36,62 m hasta el punto número 222; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 30 en longitud de 51,51 m hasta el punto

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO

Curador Urbano I

143

CURADURIA URBANA I
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 2004 - 56

..... número 223; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 33.29 m hasta llegar al punto número 220, punto inicial del alíndamiento. ### 20) LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (32) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil 1798 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 224, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 33 en longitud de 50.96 m hasta el punto número 225; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 36.95 m hasta llegar al punto número 226; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 31 en longitud de 51.01 m hasta el punto número 227; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 33.64 m hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alíndamiento. ### 21) LOTE NÚMERO TREINTA Y TRES (33) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1790 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 228, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 34 en longitud de 45.95 m hasta el punto número 229; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 38.94 m hasta el punto número 230; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 32 en longitud de 50.96 m hasta el punto número 231; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de 34.66 m hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alíndamiento. ### 22) LOTE NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1788 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 232, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 35 en longitud de 50.79 m hasta llegar al punto número 233; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y dos metros con ochenta y un centímetros 42.81 m hasta llegar al punto número 234; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 33 en longitud de 45.95 m hasta el punto número 234; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de doce 12.78 m hasta llegar al punto número 236; continuando con la misma dirección y lindero en longitud de 8.03 m hasta llegar al punto número 237; allí continúa avanzando con la misma dirección y lindero en longitud de 12.54 m hasta llegar al punto número 232, punto inicial del alíndamiento. ### 23) LOTE NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de 1789 m2, cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 238, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con los lotes números 11 y 12 en longitud de 60.18 m hasta llegar al punto número 239; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de 7.28 m hasta el punto número 240; allí continúa con la misma dirección y lindero en longitud de 31.23 m hasta llegar al punto número 241; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 34 en longitud de 50.79 m hasta llegar al punto número 242; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de 26.83 m hasta llegar al punto número 238, punto inicial del alíndamiento. ###

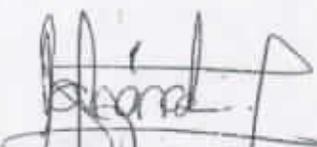
LA CURADURIA URBANA I DE ARMENIA

De conformidad a las facultades otorgadas por el Decreto 1052 de 1998 y las Leyes 388 de 1997 y 675 de 2001

CERTIFICA

Que el inmueble cumple con los requisitos de urbanismo y Construcción exigidos en el Decreto 1052 de 1998 y en el Código de Urbanismo de Armenia. Se expide ésta Certificación para someter al régimen de propiedad Horizontal dicho inmueble en cumplimiento de la Ley 675 de 2001

Para constancia se firma en Armenia (Q) el día Viernes, 21 de Julio de 2006



CARLOS ALBERTO FRANCO CANO



República de Colombia

2045



41878413032



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.045

DOS MIL CUARENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTOS:	CUANTÍA
0901- ACLARACIÓN	SIN CUANTÍA
0204- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA:	\$500.000.000

ACLARACIÓN ESCRITURA

OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	NIT.860.531.315-3
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA	NIT.830.053.812-2
MEVIC S.A. Sigla "MEVIC S.A."	NIT. 800.057.165-4

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
DEUDOR(ES):	
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	NIT.860.531.315-3
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA,	NIT.830.053.812-2
ACREEDOR:	IDENTIFICACIÓN
BANCOLOMBIA S.A.	NIT.890.903.938-8

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO () RURAL (X)

MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO



República de Colombia

Hoja 1 de 1. Original para el archivo de la escritura pública. Copias para el archivo de la escritura pública.



127175026

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONTINUA EN LA SIGUIENTE HOJA

CONTINUA EN LA SIGUIENTE HOJA

INMUEBLE (S): LOTE NÚMERO CINCO (5), UBICADO EN LA VEREDA EL
CAIMO, DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.—
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-173112
CÉDULA CATASTRAL: 00-03-00-00-0000-3133-0-00-00-0000.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, el veintidós (22) de Julio de dos mil quince (2015), ante
mí, **ROSABEL ÁNGULO MARTÍNEZ, NOTARIA QUINTA (5ª) ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, se otorgó la escritura pública que se
consigna en los siguientes términos:—

**PRIMERA COMPARECENCIA
ACLARACION**

COMPARECIERON: **A) GUSTAVO ABOLFO MARTÍNEZ GARCIA**, mayor de
edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C. identificado con la cédula de
ciudadanía No. 79.353.638 de Bogotá D.C. quien actúa en su calidad de Suplente
del Presidente y obrando como representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA
S.A.**, identificada con el NIT 860.531.315-3, sociedad anónima de servicios
financieros legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C.,
constituida por escritura pública (#545) del once (11) de febrero de mil
novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo
de Cali, y mediante escritura pública número siete mil quinientos sesenta y nueve
(7569) del nueve (09) de Diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997),
otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., la sociedad
cambio su denominación social por **ALIANZA FIDUCIARIA** y traslado su domicilio
con Matrícula No. 00260758, inscrita el veintiséis (26) de diciembre de mil
novecientos noventa y siete (1997), bajo el número 615860 del Libro IX, y
mediante escritura pública número seis mil doscientos cincuenta y siete (6257) del
diez (10) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la
Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, D.C. inscrita el veintiuno (21) de octubre
de mil novecientos noventa y ocho (1998), bajo el número 653921 del Libro IX, la
sociedad cambio su denominación social por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con



República de Colombia

2045



AN0204430020



permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante la Resolución No. 1765 del 06 de Septiembre de 2010, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. documentos que se protocolizan con este instrumento público y quien para los efectos de este instrumento público se denominará **ALIANZA.**

B) GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTÍNEZ, mayor de edad, vecino Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.408.706 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A., identificada con el NIT 800.057.165-4, sociedad comercial legalmente constituida inicialmente con el nombre de ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIZCAINO, CALDERÓN LIMITADA MEVIC LTDA, por escritura pública número 0027 del 10 de enero de 1989 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco de Bogotá, aclarada por medio de la escritura 0253 de la misma Notaría del 03 de febrero de 1989, inscritas el 13 de febrero de 1989 bajo el número 257.309 del libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, posteriormente por medio de la escritura pública 3559 de la Notaría Treinta y Cinco de Bogotá, del 02 de octubre de 1990, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 01 de noviembre de 1990 bajo el número 309.267 del libro IX, la sociedad cambió su nombre por el de ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTÍNEZ E HIJOS MEVIC LTDA, nuevamente, por medio de la escritura pública número 932 de la Notaría Cuarenta y Nueve de Bogotá D.C., del 27 de abril de 2001, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 10 de mayo de 2001, bajo el número 776466 del libro IX, la sociedad modificó su nombre por el de ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEVIC LTDA, por último por medio de la escritura pública número 3051 de la Notaría Cuarenta y Nueve de Bogotá D.C., del 20 de noviembre de 2006, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 29 de noviembre de 2006 bajo el número 1093245 del libro IX, la sociedad se transformó de limitada a anónima y cambió su nombre por el de ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (3º) DE BOGOTÁ D.C.



Ca127170026



10.50 Judicial

10.50 Judicial

TOMO # 20

folios 149

16 Agosto.
DP-POT-NOM-936

MEVIC S.A., tal como consta en Certificado de existencia y representación legal que presentan para que forme parte del presente instrumento y manifestaron

PRIMERO. Que mediante el presente instrumento público modifican el contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA, en el sentido de modificar el nombre del Fideicomiso, previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

PRIMERO. constituido mediante Escritura Pública número dos mil setecientos dos (#2702) de fecha dos (2) de Octubre del año dos mil trece (2013) otorgada por la Notaria Tercera (3) del Círculo de Armenia, se suscribió entre **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO** y **MEVIC S.A.** en Calidad de **FIDEICOMITENTES** y Alianza Fiduciaria S.A. contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN.**

SEGUNDO. Mediante Otro si integral de fecha Veintiuno (21) de mayo de dos mil quince (2015), se modificó integralmente para adaptar su objeto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el cual tiene por objeto: (i) **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil, para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** (ii) A través del **FIDEICOMISO** y sobre el inmueble que conforma el **FIDEICOMISO**, desarrolle el **PROYECTO** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa (iii) **ALIANZA** reciba y administre e invierta, los recursos que a título de fiducia mercantil aporten **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y los **FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS** de conformidad con lo establecido en el presente contrato. (iv) **ALIANZA** entregue los recursos del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el **INTERVENTOR**. (v) Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y previamente

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

2045



Au025443921



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y comunicaciones del archivo notarial

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación. (vi) entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS.

TERCERO. LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LA CORUÑA han manifestado su voluntad de modificar el nombre del referido patrimonio autónomo para que en adelante el mismo se denomine **FIDEICOMISO ANANDA**, de conformidad con lo que se establece en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la denominación del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LA CORUÑA**, cuyo nombre, para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, en adelante será **FIDEICOMISO ANANDA**.

SEGUNDA: Así mismo se deberá tener como Número de Identificación Tributaria del mencionado **FIDEICOMISO ANANDA**, el NIT. 830.053.812-2.

TERCERA: Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, se sirva inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria número 280 - 173112 de la Oficina de Registros Públicos de Armenia, la presente escritura de Modificación en cuanto a la denominación del patrimonio autónomo.

SEGUNDA COMPARECENCIA HIPOTECA

Compareció **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79 353.638 de Bogotá, D.C., quien

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



REGISTRARIA

REGISTRARIA

REGISTRARIA

obra en este acto en su carácter de Representante legal y por tanto en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**; identificada con el NIT 830.053.812-2 sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA (ANTES FIDEICOMISO LA CORUÑA)**, con el NIT 830.053.812-2 con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituido mediante Escritura Pública número dos mil setecientos dos (#2702) de fecha dos (2) de Octubre del año dos mil trece (2013) otorgada por la Notaría Tercera (3) del Círculo de Armenia y manifiesto:

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que el compareciente, quien en adelante se llamará **EL DEUDOR O HIPOTECANTE**, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que le conceda **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en los Artículos 2432 y siguientes del Código Civil, constituye en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado, sin límite en su cuantía sobre al(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) hipoteca como cuerpo cierto:

Se trata del **LOTE NÚMERO CINCO**, se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Calmo del área rural del municipio de Armenia, departamento del Quindío, con un área de 68.517 m² y cuyos linderos son los siguientes: ### Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección del lindero sobre la vía de conduce a Bogotá, parte con azimut de 218°59'32" y con una distancia aproximada de 277.32 metros hasta llegar al punto número 2 (Intersección del

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (67) BOGOTÁ D.C.



República de Colombia 2045



8a025443722

lindero que conduce a Cali.); del punto número 2 sale con un azimut de 218°58'29" y con una distancia aproximada de 313.39 metros lindando con predio de Cecilia Ramírez de Velásquez hasta llegar al punto número 3 (intersección lindero - quebrada); del punto número 3, sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.30 metros aproximadamente lindando con el predio LA QUINTA hasta llegar al punto 4 (intersección quebrada - lindero); del punto 4 sale sobre lindero con azimut de 328°4'5" y con una distancia de 21.55 metros aproximadamente, lindando con el predio LA QUINTA, llegando al punto 5 (intersección lindero); del punto 5 sale sobre el lindero con azimut de 71°48'3" y con una distancia de 243.85 metros aproximadamente, lindando con el predio LA GRECIA, llegando al punto número 6 (intersección lindero); del punto número 6 sale sobre el lindero con un azimut de 128°25'1" y con una distancia de 12.79 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial PONTEVEDRA, llegando al punto número 7 (intersección lindero) del punto 7 sale sobre el lindero con un azimut de 88°16'58" y con una distancia de 223.30 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial PONTEVEDRA, llegando al punto 8 (intersección lindero); del punto número 8 sale sobre el lindero con un azimut de 125°37'23" y con una distancia de 55.79 metros aproximadamente, llegando al punto 1 (punto final e inicial del presente alinderamiento), identificado con la matrícula inmobiliaria 280-173112 y con la ficha catastral 000300000000313300000000.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (87) DE BOGOTÁ D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 280-173112.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y garantizadas por el archivo notarial.



Col127175023



INSTRUMENTO

2023/0117

COLOMBIA

devengadas por el arrendamiento del(los) bien(es) hipotecado(s) y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil. _____

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: Adquirió la actual propietaria por constitución de fiducia mercantil de administración, siendo Alianza Fiduciaria S.A., la vocera del patrimonio autónomo fideicomiso La Coruña, según transferencia que le hizo el señor Daniel Ramírez Londoño, por medio de la escritura pública 2702 del 02 de octubre de 2013 de la Notaría Tercera de Armenia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia el 08 de los mismos mes y año, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 280-173112. _____

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho(s) inmueble(s) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general, de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. --

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin limite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras personas, conjunta, solidaria o separadamente, a **BANCOLOMBIA S.A.**, en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos de mutuo, o por cualquier otra causa, como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas, pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

154



República de Colombia 2045



44025447002

corriente, reconoce como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que **BANCOLOMBIA S.A.** presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El compareciente manifiesta que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000,00)** moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente escritura se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de Tesorería de **BANCOLOMBIA S.A.** y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANDRES HIBER ARENALD PACHECO
NOTARIO QUINTO (97) DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ - D.C. 15237-1511

BOGOTÁ - D.C. 15237-1511

BANCOLOMBIA S.A.



Superintendencia Financiera de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca127175022

obligación(es). _____

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La ciudad de BOGOTÁ, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. _____

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno: a) Si **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufiere(n) desmejora o deprecio, de conformidad con el informe que presente un perito designado por **BANCOLOMBIA S.A.** para el efecto, en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** no ofrezca una garantía suficiente a satisfacción de **BANCOLOMBIA S.A.**, o no hiciera un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca; c) Si **BANCOLOMBIA S.A.** encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen, o el otorgamiento del crédito; d) En caso de concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**; e) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) perseguido(s) judicialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal; f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) enajenado(s) o gravado(s) en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a **BANCOLOMBIA S.A.**; g) Si las respectivas

133
ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia.

11

2045



Fa025443924



REPUBLICA DE COLOMBIA
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario objeto de financiación, h) Cuando **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** llegare a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación o proceso por narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, extinción de dominio (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; i) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **BANCOLOMBIA S.A.** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** por medio del presente instrumento, autoriza a la Entidad Pública adquirente para que, si **BANCOLOMBIA S.A.** opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. **BANCOLOMBIA S.A.** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, a que se refiere la cláusula quinta, se extingue y, en consecuencia, **BANCOLOMBIA S.A.** puede exigir inmediatamente el pago.

SÉPTIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO: **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la Ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la Ley lo permita, cualquier cesión que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca127175021

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

BOGOTÁ D.C.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) NEGOTIA D.C.

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** reconoce expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, los cuales hubieren impedido otorgar el crédito, podrá darlo por desistido.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar: agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de(los) crédito(s); seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por incumplimiento de sus obligaciones; los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de libertad y propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.** y que **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que **BANCOLOMBIA S.A.** le vaya a conceder.

PARÁGRAFO: **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** se obliga a pagar a

138



República de Colombia

13

2045



A4029443029



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



CA127175030



BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como: La totalidad de impuesto de timbre, de conformidad con la Ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por **BANCOLOMBIA S.A.**, entre otros.

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa No.085 del 29 de diciembre de 2000, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), siempre y cuando el Constructor haya cancelado a **BANCOLOMBIA S.A.** la prorrata correspondiente y **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** haya cumplido todas las obligaciones para con **BANCOLOMBIA S.A.**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** se obliga a contratar a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, un seguro de incendio y terremoto y un seguro de todo riesgo en construcción, cuando sea el caso, por el (los) Inmueble(s) hipotecado(s), en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s) y el seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse por el índice variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.** Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por **BANCOLOMBIA S.A.**, o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL HIPOTECANTE** o a quien establezca la Ley. Sobre este punto,

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (87) DE BOGOTÁ D.C.

15/03/2018 15:02:57-000111

Escrituras Públicas

se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio.

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL HIPOTECANTE O DEUDOR no lo hiciera. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar a EL HIPOTECANTE O DEUDOR, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) de EL HIPOTECANTE O DEUDOR, es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL HIPOTECANTE O DEUDOR a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL HIPOTECANTE O DEUDOR a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL HIPOTECANTE O DEUDOR se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL HIPOTECANTE O DEUDOR asegurar el(los) inmueble(s) contra los riesgos exigidos y mantener vigentes las pólizas, sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera. EL HIPOTECANTE O DEUDOR autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para actualizar el avalúo realizado sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de EL HIPOTECANTE O DEUDOR.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

150



República de Colombia

15
2045



9029443928

DÉCIMO SEGUNDO. GASTOS: Los gastos que ocasionan esta escritura y su cancelación, serán por cuenta exclusiva de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**. _____

DÉCIMO TERCERO. AVALÚOS: **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** se obliga a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a **BANCOLOMBIA S.A.**, cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. _____

PARÁGRAFO: **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** no lo hiciere. En caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s) de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**, es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por **BANCOLOMBIA S.A.** harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** a **BANCOLOMBIA S.A.**, para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de **BANCOLOMBIA S.A.** en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que **BANCOLOMBIA S.A.** registre un crédito a favor de **EL HIPOTECANTE O DEUDOR** a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que **BANCOLOMBIA S.A.** llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL DEUDOR O HIPOTECANTE** se obliga a reembolsar a **BANCOLOMBIA S.A.** las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de **EL DEUDOR O HIPOTECANTE** avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo. _____

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

30-03-2015 10:00:00 AM

Notario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca 127176019



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Colombia S.A.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

DÉCIMO CUARTO. COPIA DE ESTA ESCRITURA CON MÉRITO EJECUTIVO:

Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **BANCOLOMBIA S.A.** a través de su representante legal directamente, o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan. Todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 expedida en Bogotá y dijo: Que en su carácter de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**; identificada con el NIT. 890.903.938-8 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, lo cual acredita con copia del poder especial otorgado mediante la escritura pública No. 3985 del 01 de agosto de 2005, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Medellín y certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a **EL DEUDOR**. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.

PARÁGRAFO: Con la presente escritura se protocoliza carta de la entidad crediticia de **BANCOLOMBIA S.A.**, de fecha primero (01) de Junio de dos mil quince (2015), donde consta que la cuantía del crédito aprobado por la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000)**, documento que se protocoliza con esta escritura.

HASTA AQUÍ LA MINUTA



República de Colombia

17

2045



44025443927

(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)

Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2013)

Para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el DEUDOR, manifestó, que el inmueble objeto de esta hipoteca NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPROBANTES FISCALES:

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ALCALDÍA DE ARMENIA

NIT: 890.000.464-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NRO: 20158119

El suscrito Tesorero General del Municipio de Armenia, certifica que:

PROPIETARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCER

IDENTIFICACIÓN: 830053812-2

DIRECCIÓN: LO 5 GOLCONDA

TIPO DE IMPUESTO: 01 PREDIAL UNIFICADO

SUJETO DE IMPUESTO

0003000000003133000000000

DIRECCIÓN: LO 5 GOLCONDA

AVALUO/BASE G: 126.319.000,00

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21-07-2015

FECHA DE VIGENCIA: 31-12-2015

DESTINACIÓN: 01 VENTA

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 DE DICIEMBRE



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

30-01-2015

Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA127175018

2015

DETALLE: Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 21 días del mes de Julio de 2015.

ALCALDÍA DE ARMENIA

NIT. 890.000.464-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NRO: 20158063

El suscrito Tesorero General del Municipio de Armenia, certifica que:

PROPIETARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCER

IDENTIFICACIÓN: 830053812-2

DIRECCIÓN: LO 5 GOLCONDA

TIPO DE IMPUESTO: VALORIZACIÓN

SUJETO DE IMPUESTO

0003000000003133000000000

DIRECCIÓN: LO 5 GOLCONDA

AVALUO/BASE G. 126.319.000,00

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21-07-2015

FECHA DE VIGENCIA: 31-12-2015

DESTINACIÓN: 01 VENTA

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 DE DICIEMBRE 2015.

DETALLE: Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 21 días del mes de Julio de 2015.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

19 2045



20250443928

PARÁGRAFO 1: Ante la insistencia de los interesados, de conformidad con el Artículo 6º DECRETO 960 DE 1970 del Estatuto del Notariado, se procede a autorizar la presente escritura.

PARÁGRAFO 2: Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria.

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(jeron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 9 y 102 Decreto Ley 960 de 1.970).

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (la) (los) compareciente (s), manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso que el (la) (los) compareciente (s), presente(n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc.), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ - COLOMBIA

COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA127175017

Colombia

164

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de noventa (90) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento.

En el evento de no inscribirse la HIPOTECA en el término, previsto por la ley deberá otorgar nueva escritura. Siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el Notario que lo autorizo y doy fe. A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento el notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.

EXTENDIDO: El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números:

Aa025443932, Aa025443925, Aa025443921, Aa025443922, Aa025443923,
Aa025443924, Aa025443925, Aa025443926, Aa025443927, Aa025443928,
Aa024768076.



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

RECIBÍO:	RADICÓ:
DIGITÓ: DIANA ÁLVAREZ PEÑA	V.º D.º:
IDENTIFICÓ:	HUELLA(S) FOTO(S):
LIQUIDÓ 1:	CERRÓ: DIANA ÁLVAREZ PEÑA
REV.LEGAL 1:	REV.LEGAL 2:
ORGANIZÓ:	COPIAS:

RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO/2015	
DERECHOS NOTARIALES	\$ 1.565.279
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 13.200
SUPERINTENDENCIA	\$ 13.200
IVA	\$ 348.541
RETEFUENTE	\$ NO APLICA

2045 113 y



2045



Alcaldía de Armenia
 Nit: 890.000.464-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
 Nro.: 20158119

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
 NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCER
 Identificación : 830053812-2
 Dirección : LO 5 GOLONDA
 Tipo de Impuesto : 01 Predial Unificado

Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo / Base G
0003000000003133000000000	LO 5 GOLONDA	126.319.000,00

Fecha de Expedición : 21-07-2015
 Fecha de Vigencia : 31-12-2015

Destinación : 01 Venta

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO Predial Unificado HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2015

Detalle

Para constancia de lo anterior se firmo en Armenia a los 21 días del mes de Julio de 2015

Teniendo en cuenta el Decreto 199 de 2005, En las copias se adhiera y anula la estampilla Pre-diciembre de \$2100 (Decreto 4.855 de Diciembre 18 de 2014) Y se anula estampilla Pro-hospital de \$2100 (Decreto 4.864 de Diciembre 18 de 2014)

[Firma manuscrita]
 Firma y Sello del responsable

República de Colombia

Papel emitido por sus entidades de acuerdo a las normas técnicas, certificaciones y documentos del sector público



Ca 127175015



2045

Alcaldía de Armenia
 Nit: 890.000.454-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
 Nro.: 20158063

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
 NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DE LA ALCALDIA DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCER
 Identificación : 830053812-2
 Dirección : LO 5 GOLCONDA

Tipo de Impuesto : Valorización

Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo
0003000000003133000000000	LO 5 GOLCONDA	120.319.000.00

Fecha de Expedición : 21-07-2015
 Fecha de Vigencia : 31-12-2015

Destinación : 01 - Venta

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO DE VALORIZACION HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2015

Detalle

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 21 días del mes de Julio de 2015
 Teniendo en cuenta el decreto 189 de 2005, en las copias se adhieren y se anota la estampilla Pro-Resumen de \$2.100 (Decreto N. 835 de Diciembre 16 de 2014) y se anota la estampilla profesional de \$1.100 (Decreto N. 834 de Diciembre 16 de 2014).

[Firma manuscrita]
 Firma y Sello del responsable

Señores notario y registradores, conforme al Art. 13 del decreto 1004 de 1986 debe exigirse este certificado. El acuerdo No 042 de 1983, Artículo 5º dispone: "El haber expedido por cualquier causa el certificado de PAZ Y SALVO a quien debe contribución de Valorización, no implica que la obligación de pago se haya extinguido para el contribuyente, pues el certificado no es una prueba de cancelación de la contribución".

2045



República de Colombia

Hoja 101434 para sus conclusiones de rapta de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



SECRETARÍA DE JUSTICIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA JUSTICIA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
 M.D. 2014052

I. SUMARIO TECNICO DE LA CERTIFICACION

CERTIFICA QUE	
Procedimiento	PAZ Y SALVO
Identificación	1355-2014-0001
Origen	1355-2014-0001
Tipo de documento	VERBALE
Fecha de expedición	2014/05/20
Fecha de vigencia	2014/05/20
Expediente	01-2014

SE EMITIERON EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., EL 20 DE MAYO DE 2014, EN VIRTUD DE LA LEY 1097 DE 2008, EN SU ARTÍCULO 10.

Notario

Procedimiento de expedición de paz y salvo

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

2045

ALCANTARA
DEPARTAMENTO DE...
CERTIFICADO...
No. 72011119

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO...

CERTIFICACION

Propietario	ALIANZA PROGRESISTA Y ASOCIADOS
Identificación	830008199
Dirección	102 COLOMBIA
Tipo de impuesto	del Impuesto...
Sujeto de impuesto	...
Fecha de Expedición	...
Fecha de Vigencia	...
Destinatario	...

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE...

Detalle

Para constancia de lo anterior se expide...

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^o) DE BOGOTÁ D.C.

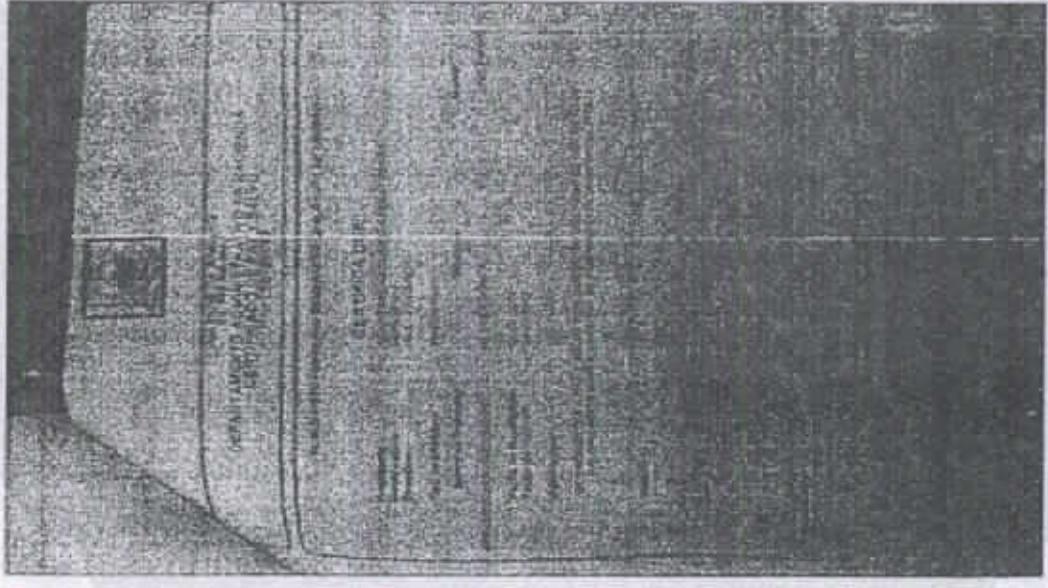
GOBIERNO NACIONAL

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del orden notarial



Ca127175012



2015
2045

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

2045

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^o) DE BOGOTÁ D.C.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2013-08-28

Escri: 0041_A16

IP Consultar: 0117408

Nº Nacional Inscripción: 280 - 133771

Referencia Catastral: 00000000000011000

Departamento: QUINDIO

Municipio: Ciudad Astoria

Municipio: ARMENIA

Cédula Catastral:

Tercero: EL CAJÓN

Descripción Actual del Inmueble: LOTE NUMERO CINCO LOTE NRO CINCO	Fecha Aprobación Folio: 2006-10-24
Descripción Anterior:	Tipo de Instrumento: ESCRITURA
Estado Folio: ACTIVO	Fecha de Instrumento: 2006-09-27
Matrícula(s) Mueve: 11110	
Matrícula(s) Derivada(s):	
Tipo de Predio: R	

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VICERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA COLÉVA	%

Complementaciones

I.) DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 2173 DEL 05-09-2006 NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19-10-2006. - DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 1163 DEL 06-10-2004 NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12-10-2004-DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIÓ UN LOTE EN PERMUTA HECHA CON CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ POR VALOR DE 411.263.000.00, POR ESCRITURA 1162 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2004. - POR ESTA MISMA ESCRITURA CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ VERIFICO DIVISION MATERIAL. - II.) CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ ADQUIRIÓ MAYOR EXTENSION OTRO LOTE, EN LA DIVISION MATERIAL HECHA CON LIGIA RAMIREZ DE LOPEZ, NIDIA RAMIREZ LONDOÑO, DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003. - III.) DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIERON EN LA DIVISION MATERIAL HECHA



POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003.-IV)-DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO, ADQUIRIERON MAYOR EXTENSION EN LA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL HECHA CON RALON LTDA. EN LIQUIDACION, POR VALOR DE \$434.610.000.00, POR ESCRITURA 2708 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 2003.-V)-RALON LIMITADA, VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1996.—UN LOTE 1: RALON LIMITADA, ADQUIRIO MAYOR PORCION CON OTRO LOTE, POR COMPRA A CLEOTILDE LONDOÑO DE RAMIREZ. EN \$ 1.531.000,00 POR ESCRITURA #2951 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE ENERO 1981.—ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1996, EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE II: CLEOTILDE LONDOÑO VDA DE RAMIREZ, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 3 DE AGOSTO DE 1959, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1959, SE ADJUDICO EN #57.484.23.—OTRO LOTE: RALON LIMITADA ADQUIRIO COMO SE DDO EN LOS NUMERALES ANTERIORES.—DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIO OTRO LOTE EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO POR SENTENCIA DEL 03-08-1959 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRADO EL 03-10-1959.-

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (S) DE BOGOTÁ D.C.

Cabida y Linderos

LOTE NRO CINCO con extensión de 68.517 M2.- cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2173, 5/9/2006, NOTARIA TERCERA de ARMENIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		2011-07-18	2011-08-3-1724	SE ACTUALIZA FICHA CADISTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8588 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (GOBIERNO IGAC-SNR DE 23-05-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que al estar aquí consultando un predio que ha sido objeto de varias parcelas y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcelal.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



CA127175011

2045

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2015-08-28

Hora: 09:41 AM

Nº Consulta: 32178367

Nº Matricula Inmobiliaria: 280-173112

Referencia Catastral: 63001000300003133000

Actos	Lista
-------	-------

- * ANOTACION Nro: 1 Fecha: 18/10/2005 Radicación: 2005-280-6-18795
Documento: ESCRITURA 2173 del 2005-09-05 00:35:00 ARMENIA - NOTARIA TERCERA
VALOR ACTO: 0.0
ESPECIFICACIONES: (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
= A: RAMIREZ LONDOÑO DANIEL CC.84.568.122 % (X)

- * ANOTACION Nro: 2 Fecha: 06/10/2013 Radicación: 2013-280-6-17421
Documento: ESCRITURA 2702 del 2013-10-02 00:00:00 ARMENIA - NOTARIA TERCERA
VALOR ACTO: 1.177.000
ESPECIFICACIONES: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION) DE ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
= De: RAMIREZ LONDOÑO DANIEL CC.859122 % ()
= A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCEA DEL TERRITORIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA COMUNA % (X)

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
República de Colombia

Deposito autorizado para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del ordenamiento municipal



Ca 127 17 5010

Bancolombia
BANCOS Y FINANCIERAS

2045

Bogotá, 01 de Junio de 2015

Señores:
FIDEICOMISO ANANDA
Bogotá

Radicación: 2272-310221974.ICO

Cordial Saludo:

Bancolombia se complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada por un valor de \$ 500.000.000,00 en la línea de LIBRE INVERSION, para cubrir los gastos preoperativos del proyecto ANANDA CASAS DE CAMPO. Las condiciones del crédito son:

1. CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Plazo	36 meses.
Plan de amortización	Plan 90 (Abono a capital constante, disminución de capital desde la primera cuota)
Tasa de interés	La vigente en Bancolombia, para este tipo de crédito al momento del desembolso.
Tasa variable	De acuerdo con las normas del sistema especializado de financiación, expresado en UVR.

2. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA

Adjunto se envía el anexo jurídico, en el cual se indica los documentos que deberán ser enviados al abogado para iniciar los estudios de la tradición del inmueble ofrecido en garantía hipotecaria, de la sociedad titular del crédito o el patrimonio autónomo y de las sociedades avalistas, si es el caso. La totalidad de la documentación indicada, deberá ser enviada al abogado (a) Diego Mario Toro Arango a la dirección Carrera 14 No. 23-27 Of 807 Edificio Cámara de Comercio y teléfono 7410901 quien fue asignado para realizar los estudios jurídicos del crédito.

Documentos jurídicos para constitución de garantía

El Abogado interno que coordinará los aspectos Jurídicos del proyecto de construcción será: Camilo Enrique Llana Mejía

ANDRES HIDER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

Tipo de
Garantía a-
generar

hipoteca a plazo con primer grado y sin límites de cantidad sobre el inmueble donde se desarrollara el proyecto, el cual debe ser de propiedad de una sociedad o un patrimonio autónomo previamente establecido por Bancolombia. La hipoteca deberá constituirse con el visto bueno del abogado de BANCOLOMBIA.

Pagare

Debe ser emitido por FIDELCOMSO ARANDIA

Avalistas

Los (a) avalistas que deben firmar son: ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEYER S.A. GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTI, GUSTAVO ADOLFO MEDINA PLAZAS.

3. CONDICIONES PARA EL DESEMBOLO

Preventas

Para el desembolso es necesario certificar porcentaje de preventas establecido por el banco, con sus respectivos soportes cuando así se requiera.

Condiciones
generales

El desembolso del crédito queda sujeto al cumplimiento de las condiciones señaladas en la presente comunicación, al visto bueno jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA, y a cualquier circunstancia que a juicio del Banco constituya fuerza mayor o caso fortuito.

4. ASPECTOS TECNICOS DEL PROYECTO

Perito asignado
al proyecto

El perito asignado para las visitas de avance de obra y para recibir el informe de ventas y demás documentación requerida por el Banco será: Hector Arturo Castillo Medina, Carrera 10 No. 96-79 Of. 502, teléfono 3151684881.

El Arquitecto interno que coordinara los aspectos técnicos del proyecto de construcción será: Uebeth Patricia Rodríguez Castillo.

Cambios en el
proyecto

Cualquier cambio en los planos o especificaciones de la obra deberán ser consultados con el Gerente de cuenta y/o el Arquitecto interno del Banco.

Valla

Elaboración y colocación de la valla con el artesoficial de Bancolombia, con el estándar negociado con el gerente de cuenta: Horizontal 4 X 2.

5. OTROS

Póliza

Para acceder al crédito constructor es necesario tomar desde el inicio de la obra la póliza de todo riesgo en construcción. Para esto se deberá cumplir con los requisitos del anexo adjunto.

Actualización
de estados
financieros

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, el titular del crédito deberá enviar semestralmente al Banco los estados financieros actualizados.

Condiciones
especiales

Los recursos provenientes de la financiación de créditos a los computadores, de ventas de contado y de prepagos por cualquier concepto, podrán destinarse a cancelar el presente crédito.

ANDRÉS HUBER ARELLANO
NOTARIO QUINTO (57) NEGOTIA D.C.

2045

Es nuestro deber aclarar que la aprobación del crédito y la constitución de las garantías, no obligan a BANCOLOMBIA a la entrega de sumas de dinero, ni la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real. Si entre la aprobación del crédito y su perfeccionamiento, BANCOLOMBIA conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, los cuales fueren impedido aprobar el crédito, podrá abstenerse de desembolsarlo.

La presente aprobación tiene una vigencia de 6 meses. Transcurrido este tiempo, el crédito se dará por desistido automáticamente y para reactivarlo deberá someterse a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito.

El Banco manifiesta su interés en estudiar la financiación del proyecto en mención a través del crédito constructor profesional.

Cualquier inquietud o información adicional podrá ser solicitada a los siguientes contactos:

Gerente de Cuenta:	Alejandra Galeano Castañeda aiegalea@bancolombia.com.co
Asistente de Gerente de cuenta:	Marilyn Muñoz Rodríguez marymunoz@bancolombia.com.co

Gracias por elegirnos como su aliado financiero.

Cordialmente,



Alejandra Galeano Castañeda
Gerente de cuenta Banca Inmobiliaria y Constructor

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

¡Más adelante para más adelante! de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional



Ca127.17.5008

ANEXO: GUIA BASICA PARA LA CONSTITUCION DE POLIZAS DE TODO RIESGO EN CONSTRUCCION

Le hacemos entrega la información básica para la elaboración de la póliza de Todo Riesgo en Construcción a favor de Bancolombia.

- ✓ Usted tiene la opción de tomar la póliza colectiva con la Compañía de Seguros Suramericana, para lo cual se debe contactar con su gerente de cuenta quien le contactará con el personal de Suramericana experto en el tema para una mayor asesoría.
- ✓ Si usted ya tiene la póliza de Todo Riesgo en Construcción contratada y va a realizar el endoso a favor de Bancolombia, el endoso debe tener los siguientes requisitos:

Amparos y deducibles:

Amparo	Deducible máximo permitido
1. Básico todo riesgo en construcción	15% del siniestro.
2. Terremotos, temblores y erupción volcánica	3% del valor de la obra expuesta al momento del siniestro.
3. Inundación	15% del siniestro.
4. Amparo de gastos por rescisión de escritorios	Se aplica el deducible del amparo afectado a la suma de los valores de daños y rescisión de escritorios causados por el siniestro.
5. Actos mal intencionados de terceros y Motus, Asonada, Conmoción Civil o Popular y Huelga	15% del valor de la pérdida.
6. Amparo para gastos adicionales por horas extras, trabajo nocturno y trabajo en días feriados.	10% del siniestro.

Otras condiciones que deben cumplir los endosos de TRC:

- Como primer beneficiario de la póliza debe figurar BANCOLOMBIA S.A. con Nit 890.901.938.
- El asegurado debe ser el titular del crédito.
- El valor asegurado de la póliza de Todo Riesgo en Construcción será la sumatoria de los costos directos más los de arborifund presentados para el estudio del crédito.
- Debe contener las siguiente cláusula:
 Cláusula 1: Donde se especifique que "La póliza no podrá revocarse ni modificarse, sin previo aviso a "Bancolombia S.A." mediante correo certificado por lo menos con treinta días de antelación, dirigido a la Gerencia Multibanca en la Carrera 52 No. 50-20 Piso 7 Nueva Sede Centro y Carabobo, Garantizando la cobertura durante dicho periodo.
 La póliza debe presentarse debidamente firmada y sellada por la aseguradora, certificando la ubicación exacta del riesgo, los valores asegurados y la vigencia del seguro.
- El endoso debe ser cierto llegar físico o por correo electrónico al Gerente de Cuenta.

Para una mayor información sobre estos requisitos, usted puede poner en contacto a su asesor de seguros con nuestro asesor, para lo cual puede comunicarse con Amy Catalina Uribe Naranjo en la ext 47073 o a través del correo electrónico juribe@bancolombia.com.co

GERENCIA MULTIBANCA

ANDRES HIBER AREVALO RACHEDI
 NOTARIO QUINTO (57) 312 306074 D.C.



CA127175008

ANEXO JURIDICO

2045

La documentación que a continuación se indica, debe ser enviada al abogado externo asignado:

- Certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de garantía, los cuales deben haber sido expedidos con máximo un mes de anterioridad a la fecha de entrega al abogado; estos deben ser originales.
- Fotocopias completas de las escrituras, resoluciones, sentencias, oficios y en general todos los títulos translativos del dominio registrados en los certificados de libertad, hasta diez años, con sus respectivos anexos.
- En el evento de encontrarse el proyecto sometido al régimen de propiedad horizontal, copia de la escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal con anexos, acompañada de la hoja de apertura de los folios de matrícula inmobiliaria y certificado de libertad original de cada bien privado, con una antigüedad no mayor a un mes respecto de la fecha de entrega al abogado. Es de aclarar que la hipoteca debe otorgarse sobre cada una de las unidades privadas, para lo cual se requiere hacer estudio de títulos a cada uno de los inmuebles.
- Si el titular del crédito es una sociedad, certificado de existencia y representación legal con máximo un mes de haber sido expedido.
- Si el titular del crédito es un Patrimonio Autónomo, copia del contrato de fiducia celebrado, con sus respectivos anexos y otros a dicho contrato, en caso de existir.
- Certificados de existencia y representación legal de las sociedades avalistas, con máximo un mes de haber sido expedidos.
- Copia con anexos de la escritura de constitución y posteriores reformas de la sociedad titular del crédito, o documento privado de constitución, según el caso.
- Cuando los estatutos sociales así lo exijan, copia del acta del órgano social competente en la cual se autorice al representante legal para contratar créditos con BANCOLOMBIA S.A., firmar pagarés y otros a dichos pagarés en caso de ser necesario, para constituir hipoteca abierta, de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se va a desarrollar el proyecto, recibir el valor de los créditos, contratar los seguros exigidos por BANCOLOMBIA S.A., adquirir el lote de mayor extensión en caso de requerirse, y las demás facultades que se requieran en cada caso. Se sugiere que se den expresas facultades al representante legal para realizar todos los actos y firmar todos los documentos que sean necesarios para las ventas del proyecto objeto de financiación, tales como: Contratos de promesa de compraventa, firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa, otorgar avales y/o garantías de las obligaciones de los compradores para con BANCOLOMBIA S.A. con el fin de subrogar antes de surtir el registro de sus respectivas hipotecas.
- Cuando los estatutos sociales de las sociedades avalistas así lo exijan, acta del órgano social competente para avalar las obligaciones de la sociedad titular o del Patrimonio Autónomo según el caso y las prórogas a las mismas.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora del lote de mayor extensión (cuando sea el caso), con máximo un mes de expedición.
- En caso de que alguna persona obre mediante apoderado, es importante someter a revisión del abogado la minuta de poder a utilizar, o el poder ya otorgado, pues debe contar con su visto bueno.

ANDRES HIBER ARENALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (8º) DE BOGOTÁ D.C.

Para iniciar los estudios jurídicos, es indispensable aportar la totalidad de los documentos señalados en este anexo.

El abogado externo allegado, le suministrara cualquier información que requiera relacionada con los estudios jurídicos y la constitución de las garantías.

Finalmente, es importante resaltar que del estudio de la documentación aportada, puede surgir la necesidad de solicitarle documentos adicionales; situación esta que le será informada por el abogado oportunamente.

ANDRÉS HERRERA REVUELLO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co de los sistemas de PM

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5508864498584300

Generado el 03 de Julio de 2015 a las 07:36:33

2045

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1785 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE) , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7588 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1986 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaría 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD:** El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las ordenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



ANDRES HIBER ARENALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) 312 8007 D.C.



República de Colombia

El presente certificado puede ser verificado en los sitios de escritura pública, refrendados y documentados del archivo notarial



C#127175007

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5508964496584300

Generado el 03 de julio de 2015 a las 07:36:23

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o contratos no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (s)o llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2010	CC - 79519985	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/03/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Fandiño Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389362	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzmán Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786651	Suplente del Presidente - (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 17 de junio de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente información radicada con el número P2014003016-000. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Arturo Bada Beravides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente



01

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SALA NOTARIAL

2045

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 16:36:58

8045372140

PÁGINA 1 DE 6

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
N.T.C. : 80531318-3
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00760218 DEL 25 DE ABRIL DE 1988

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 25 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 12 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :
WBCERRASALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : AV 12 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL :
WBCERRASALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615960 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 8287, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTÁ DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653321 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

FECHA NOTARIA INSCRIPCION





República de Colombia

Este certificado tiene valor certificador de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



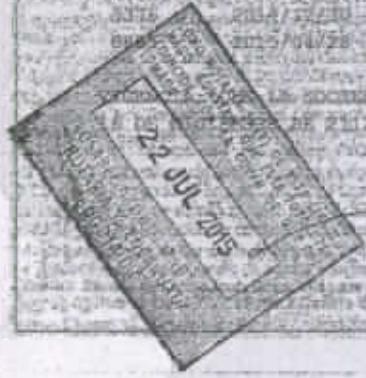
Ca127175005

COPIA	FECHA	OTRO	FECHA	NO. INV.
845	11-11-1988	10A. CALI	28-IV-1988	NO.189.179
814	21-11-1988	6 BOGOTA	28-IV-1988	NO.231.766
4.950	19-VII-1988	6 BOGOTA	8-VII-1988	NO.242.452
1.894	26-III-1988	6 BOGOTA	3-IV-1988	NO.361.933
4.732	28-VII-1982	6 BOGOTA	13-VIII-1982	NO.374.818
5.557	4-VII-1983	6 BOGOTA	24-VIII-1982	NO.378.890
79357	21-X-1982	5 STARS BTA	12-XI-1982	NO.385.802
1.215	28-IV-1983	6 BOGOTA	15-V-1983	NO.406.041
9.028	23-XI-1983	6 STARS BTA	30-III-1983	NO.426.934
2.268	1-IV-1984	6 STARS BTA	1-VI-1984	NO.450.082
6.905	30-IX-1984	6 STARS BTA	18-X-1984	NO.461.042
1.870	13-VIII-1985	6 STARS BTA	5-IX-1985	NO.500.141
1.668	2-IV-1985	6 STARS BTA	13-IV-1985	NO.523.180
0.863	13-III-1987	5 STARS BTA	28-IV-1987	NO.576.177

CERTIFICADO

DESCRIPCION:

COPIA	FECHA	OTRO	FECHA	NO. INV.
0000538	1997/05/17	NOTARIA 8	1997/06/28	0083171
0000589	1897/12/09	NOTARIA 8	1997/12/28	00815860
0003362	1998/06/04	NOTARIA 8	1998/07/07	00940892
0006257	1998/05/10	NOTARIA 8	1998/10/21	00833921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 2	1999/05/22	00662016
0801438	2000/03/21	NOTARIA 29	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 29	2002/04/24	00873918
	2002/06/26	RAMBOS Y SCA	2002/07/04	00833980
0002382	2004/08/09	NOTARIA 31	2004/08/11	00941892
0000738	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/23	00988074
0004584	1005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	00927694
0000677	2006/07/21	NOTARIA 32	2007/02/09	01208383
0603455	2007/03/19	NOTARIA 32	2007/03/21	01119937
1109	2010/04/21	NOTARIA 35	2010/05/20	01384528
045	2011/01/23	NOTARIA 35	2011/05/09	01511028
1123	2011/01/14	NOTARIA 35	2011/12/01	01331974
057	2013/11/26	NOTARIA 41	2013/12/28	01786412
418 Am	2013/12/23	REVIBOS Y CUY	2013/12/26	01783288
1981	2013/12/23	NOTARIA 32	2013/01/02	01788334
8785	2014/05/06	NOTARIA 32	2014/05/15	01894978
1189	2014/01/28	NOTARIA 31	2014/07/30	01835811
0174	2014/12/10	NOTARIA 32	2015/01/07	01901653
898	2015/04/28	NOTARIA 42	2015/05/08	01937628



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTA D.C.



01



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

2045

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 15:36:59

REGISTRADO

FOLIA 2 DE 6

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A NEGOCIOS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS, DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONCILIAÇÃO, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORIZEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

- 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 CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.
- C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.
- D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO.
- E) CELEBRAR CONTRATOS DE VENTA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN.
- F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ERIGIRSE TAL CLASE DE EMPRESAS, TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN.
- G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD.
- H) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O PRELIMINARES.
- I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIO DE SUCESIÓN COMO TUTOR, CURADOR O ALBACEA FIDUCIARIA.
- J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O REGULA DE LOS NEGOCIOS DE FIDELCOMISO.
- K) CREAR SINERGIAS CON EMPRESAS RELACIONADAS.
- L) CELEBRAR Y NEGOCIAR, EN GENERAL, TODOS LOS CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIAS DE TODOS LOS NEGOCIOS O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL COAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.





01

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

2045

SERIE NORTE

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 16:36:58

R048372140

BOGOTÁ : 3 DE 6

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

SALGÁN HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080118438
SEGUNDO RENGÓN	
RIBBINI LUIS	C.E. 000000000414535
TERCER RENGÓN	
VELASCO JURI FERRI ALFREDO	C.C. 000000094406587
CUARTO RENGÓN	
PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000016748576
QUINTO RENGÓN	
DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
SEXTO RENGÓN	
GRIBE ECHAVARRIA JONCK ALBERTO	C.C. 000000017032021

**** JUNTA DIRECTIVA SUPLENTE (S) ****

QUE POR ACTA NO. 83 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852943 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGÓN	
ARCE SAPATA GERMAN	C.C. 000000014855286
SEGUNDO RENGÓN	
SIN DESIGNACION	*****
TERCER RENGÓN	
ECHAVARRIA ROTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070670308
CUARTO RENGÓN	
GRIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 000000080411562
QUINTO RENGÓN	
DE LIMA RIVERA ERNESTO	C.C. 000000014829169
SEXTO RENGÓN	
PIEDRAHITA PLATA JESUS JOSE	C.C. 00000005032471

CERTIFICA:

SIN PREJUDICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 144 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 86 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2014, PROMULGADA EL 7 DE ENERO DE 2015, BAJO EL NO. 01901565 DEL LIBRO IX, SE RENUNCIA DE ARCE SAPATA GERMAN COMO MIEMBRO SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.





CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NOROCCIDENTAL

2045

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 16:36:58

R0463121-40

PÁGINA : 4 DE 6

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (67) DE BOGOTÁ D.C.

CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA AL BUEN GIRO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDUCIARIOS PODIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO EXCEDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY, NOMBRADO PARA TAL FIDUCIARIO O FIDUCIARIOS O A LAS INSTRUCCIONES DE MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDUCIARIOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDUCIARIO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) PRACTICAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDUCIARIOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDUCIARIOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y ADM DEL MISMO CONSTITUYENTE, Q) PLENAS INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE FINANCIERO, Y A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS DUDAS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DEBA ESTE APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIGAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) CON CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LOS MISMOS. S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDUCIARIOS QUE SE DEBE O CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDUCIARIO, TIPO DE FIDUCIARIO O FIDUCIARIOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, BONOS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y

22 JUN 2015
 NOTARIO
 ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
 C.C. 1.100.000.000
 BOGOTÁ D.C.

28
1



01

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE SUITE

2045

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 16:36:58

8046372140

PÁGINA 3 DE 6

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

MIL QUINIENTOS MILLONES DE DIVE (1.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TITULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.; QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 8165236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TITULOS, EN UNA EMISIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (35.000.000.000) A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2007 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2007 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2007 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2007 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2007 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.HELMUR.COM.CO

CERTIFICA:

QUE EL INSTRUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REPRESENTANTE LEGAL 0014 DE 2012 SUSCRITO EL 8 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NÚMERO 01937620





DEL LIBRO IX, SE DENUNDA QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MADRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- ALIANZA FIDUCIARIA (SANTANA) S.A.

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL: 2014-12-10

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE: HOTEL NOVICH BORO 25

MATRICULA NO: 0246219 DE 1 DE ABRIL DE 2014

RENOVACION DE LA MATRICULA: EN 25 DE MARZO DE 2015

HASTA AÑO RENOVADO: 2015

NOMBRE: EX HOTEL

MATRICULA NO: 0246198 DE 17 DE JUNIO DE 2014

RENOVACION DE LA MATRICULA: EN 20 DE MARZO DE 2015

HASTA AÑO RENOVADO: 2015

SUCURSAL (S) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

NOMBRE DE LA AGENCIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A AGENCIA BOGOTA

MATRICULA: 02137063

DIRECCION: CR. 7 # 52 TORRE H PAQ 14

TELEFONO: 3139900

DOMICILIO: BOGOTA S.C.

CONTESTA:

EN CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y EN LO DISPUESTO EN LA LEY 662 DE 2001, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUE CIRCULARON DESDE SU FIRMA HASTA LAS OCHO HORAS DESPUES DE LA FECHA DE INSERCCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FORTALECIMIENTO EN NINGUN CASO

CONFORMACION ADMINISTRATIVA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANIFICACION DISTRICTAL SON IMPRONTADOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A EMBAJACION DISTRICTAL: 12 DE MARZO DE 2015

EN EL EMPLEO TIENE ACCESO INTERIOR A 38.976 EMPLEO

PRESENCIAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, HASTA EN

ORDEN DE PAGAR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS TRABAJADORES EN 95% EN



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (S) DE BOGOTA D.C.

COPIA



01



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

2045

SEDE NORTE

30 DE JUNIO DE 2015

HORA 14:36:58

RU46172140

NO. 2 DE 2

EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 25% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 130 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2004.

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

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1986, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Coordinador



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

www.derechos.org/nizkor/col/doc/andres-hiber-arevalo-pacheco



Cámara de Comercio de Bogotá



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

2045 1372

27 DE ABRIL DE 2015 HORA 09:51:20

NO45628c16

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC SA
SIGLA : MEVIC SA
N.I.T. : 800057165-4
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00160061 DEL 13 DE FEBRERO DE 1989

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA 30 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CALLE 127 No 13A
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contactador@mevic.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CALLE 127 No 13A
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : contactador@mevic.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 0027, NOTARIA 35 DE BOGOTA DEL 19 DE ABRIL DE 1989, ACLARADA POR E.P. NO. 0253 DE LA MISMA NOTARIA DEL 13 DE FEBRERO DE 1989, INSCRITAS EL 23 DE FEBRERO DE 1989 EN EL LIBRO NÚMERO 257.309 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DE NOMBRADA: "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIECAINO CALDERON LIMITADA" -MEVIC LTDA-

CERTIFICA:

QUE POR E. P. NO. 3559 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.990, INSCRITA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 1.990 BAJO EL NO. 308 267 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIECAINO CALDERON LIMITADA" -MEVIC LTDA.- POR EL DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LIMITADA", E INTRODUJO OTRAS MODIFICACIONES AL ESTATUTO SOCIAL.

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION PUBLICA NO. 832 DE NOTARIA 45 DE BOGOTA D. C. DEL 27 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 2001 BAJO EL NO. 308 267 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MODIFICO SU NOMBRE DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LIMITADA" POR EL DE: "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEVIC SA"

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION PUBLICA NO. 3051 DE LA NOTARIA 49 DE BOGOTA



República de Colombia

Placet notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos en archivos notariales



Call 7717 3300

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTA D.C.



Cámara de Comercio de Bogotá



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
SEDE CHAPINERO
27 DE ABRIL DE 2018 HORA: 08:31:20
R045628416 PAGINA: 2 de 3

ANDRÉS HERRERA ALDAPACHECO
NOTARIO QUINTO (97) DE BOGOTÁ D.C.

SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYÓ, SUSCRIBIR, PRESTAMOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, ABRIR CUENTAS BANCARIAS O DE AHORROS, CONSTITUIR CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TÉRMINO, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, PROTESTAR, CANCELAR, PAGAR Y RECIBIR EN PAGO, TÍTULOS VALORES EN GENERAL, PODER CONSTITUIR EMPRESAS UNIPERSONALES Y REALIZAR DENTRO Y FUERA DEL PAÍS TODA CLASE DE OPERACIONES CIVILES O COMERCIALES QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL RELACIONADO ANTERIORMENTE.

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTOGNERADO ****
VALOR : 42,600,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,600,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****
VALOR : \$1,600,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,600,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

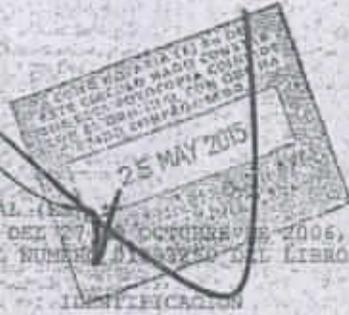
**** CAPITAL PAGADO ****
VALOR : \$1,600,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,600,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:
**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (S) ****
QUE POR ACTA NO. 0000023 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE OCTUBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01093250 DEL LIBRO IX, FOLIO (FOLIO) NUMERADO (S):

- NOMBRE IDENTIFICACION
- PRIMER MENCIÓN MEDINA MARTINEZ GUSTAVO GUILLERMO C.C. 600000080408705
- SEGUNDO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- TERCER MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- QUINTO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- SEXTO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- SEPTIMO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- NOVENO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- DIEZ MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- ONCE MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- DOCE MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- TRICENESIMO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) ****
QUE POR ACTA NO. 0000023 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE OCTUBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01093250 DEL LIBRO IX, FOLIO (FOLIO) NUMERADO (S):

- NOMBRE IDENTIFICACION
- PRIMER MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- SEGUNDO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- TERCER MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- QUINTO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- SEXTO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- SEPTIMO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- NOVENO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- DIEZ MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- ONCE MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- DOCE MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184
- TRICENESIMO MENCIÓN MEDINA CAZAS GUSTAVO ADOLFO C.C. 600000017842184



Deberá notariar con sus certificaciones de copia de: estatutos, pólizas, certificados y documentos del archivo notarial.

TERCER RENGLON

MEDINA MARTINEZ MARTA LILIANA

C.C. 000000032684731

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL Y LA ADMINISTRACION ACTIVA DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE AL GERENTE, QUIEN TENDRA EN SU SUPLENTE, QUE LO REEMPLAZARA EN SUS ASISTENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS Y EN LOS CASOS DE INHABILIDAD O INCAPACIDAD.

CERTIFICA

NOMBRAMIENTOS

QUE POR ACTA NO. 0000023 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE OCTUBRE DE 2006, INTERVENIENDO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01093248 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MEDINA MARTINEZ GUSTAVO GUILLERMO	C.C. 000000089608306
SUPLENTE DEL GERENTE	
MEDINA PLAZAS GUSTAVO ADOLFO	C.C. 000000170421811

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL GERENTE, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES: A) EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA; B) CREAR, MODIFICAR O SUPRIMIR LOS CARGOS QUE EXISTEN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA COMPANIA, Y NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA EMPRESA, VELANDO PORQUE TODOS LOS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN CON SUS DEBERES; C) DECIDIR EN ESTABLECIMIENTO DE SUPLENTE, AGENCIAS, ESTABLECIMIENTOS O FACTORES DE COMERCIO O REPRESENTACIONES QUE CONSIDERE NECESARIOS, ASIGNARLES LAS FUNCIONES Y FACULTADES QUE A BIEN TENGAN, Y NOMBRAR LAS QUE HAYAN DE DIRIGIRLAS, ADMINISTRARLAS O SUPERVISARLAS, CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES QUE ASUME O DEBE ASUMIR REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, Y DELEGAR LAS FUNCIONES QUE DEBE TENER CUANDO LAS MISMAS SEAN DELEGABLES; D) EMITIR OPINIONES SI SEA NECESARIO, SE PRECURIARAN LAS CORRESPONDIENTES AL REGISTRO MERCANTIL, E) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SIN LIMITACION ALGUNA; F) TENER DE LA RESERVA DE LA SOCIEDAD LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD; G) ELABORAR EL INFORME ANUAL PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, EL CUAL SERA CONSIDERADO A CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA; H) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO ESTAS LO SOLICITEN, INFORMES SOBRE DETERMINADOS ASPECTOS DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SOBRE LOS RESULTADOS ECONOMICOS DE LA COMPANIA; I) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO VIGESIMO (20) DE ESTOS ESTATUTOS; N.) DEFENDER Y SOSTENER TODA CLASE DE JUICIOS, QUEJAS O RECURSIONES NECESARIAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD; O) CUMPLIR CON LAS DEMAS FUNCIONES QUE SE LE ASIGNEN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA, Y LAS DEMAS QUE POR SU NATURALEZA DEL CARGO LE CORRESPONDAN; P) PODER CONTRATAR, PROMOVER, CONTRATAR, TRANSIGIR, NOMBRAR, APODERAR, RENUNCIAR, COMPROMETER, ABANDONAR, DEFENDER, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPROMETERSE A DEFENDER Y SOSTENER TODA CLASE DE JUICIOS, QUEJAS O RECURSIONES NECESARIAS PARA LA DEFENSA DE LA SOCIEDAD NO QUE ELIJA

ANDRES IBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTA D.C.

COPIA

COPIA

COPIA



2045



01

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

1372

27 DE ABRIL DE 2015 AORA 08:51:20

R045E28416

PAGINA: 3 de 3



Cámara de Comercio de Bogotá



DEBE PROMOVER, RECIBIR Y DAR DINERO MUTUO, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, EJECUTAR PRESTAMOS BANCARIOS, GIRAR CHEQUES, LIBRANZAS, GIRM Y TODA CLASE DE TITULOS VALORES, ASI COMO NEGOCIARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, TENERLOS, PROTESTARLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCONTARLOS; EXIGIR COBRAS Y PERCIBIR CUALESQUERA CANTIDAD DE DINERO QUE SE ADEUDE A LA SOCIEDAD O QUE ELLA TENGA DERECHO O OBLIGACION DE COBRAR, DONDEAN DEUDAS; TOMAR O DAR POR CUENTA DE LA SOCIEDAD DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERES, Y ESTIPULAR LA TASA RESPECTIVA Y DEMAS CONDICIONES DEL CONTRATO CORRESPONDIENTE. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: D) AUTORIZAR LA ENAJENACION, GRAVAMEN O ARRENDAMIENTO DE TODO O PARTE DE LOS ACTIVOS FIJOS. E) AUTORIZAR LA ADQUISICION, ENAJENACION O GRAVAMEN DE CUALQUIER BIEN MOVIBLE.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000223 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 27 DE ABRIL DE 2015 INSCRITA EN 5 DE DICIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 41083102 DEL LIBRO IX, FUE (SON) NOMBRADO(S):

NOMBRE:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

MABORDA MARIÑO SAIBO ALONSO

C.C. 0700222731992

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONCERNOSO Y DE LA LEY 562 DE 2001 EN LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DICE (10) DIAS HABILIS DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANACION DISTRITAL: 7 DE ABRIL DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 OMBEN O UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED DEBE EMPEZAR A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE PRIMERA CATEGORIA EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL PRIMER AÑO, DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525

ACCESOS DE INFORMACION A: www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Modelo notarial para fines exclusivos de certificar pólizas, certificados y documentos del ámbito notarial



Ca127175406

Compras en respuesta

EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR CUANTOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO
VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1994, LA FIRMA MECANICA QUE SE REFIERE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Quivaldo Rodriguez



ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^o) BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Modelo establecido para usar exclusivamente en expedientes de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca127175497

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Antonio Vallejo Tobo



2045

WK 1923806

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: VEINTINUEVE
NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (89.008)
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. AL DR.
CAMILO ENRIQUE LLANA-MEJIA
MUNICIPIO: MEDELLÍN

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Antonio Vallejo Tobo

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

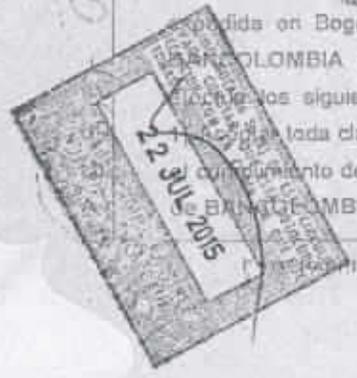
LC

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1a) de agosto de dos mil cinco (2005), el despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO YALAZUM SUAREZ, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.066, obrando en carácter de REPRESENTANTE LEGAL de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario - legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredite con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización, manifestó:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento, compare PODER ESPECIAL el doctor CAMILO ENRIQUE LLANA-MEJIA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815, radada en Bogotá, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., y dentro del ámbito de sus funciones, otorgue los siguientes actos y contratos:

OTORGAR toda clase de hipotecas que constituyan garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.

ESTE DOCUMENTO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



COPIA

COPIA

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^o) DE BOGOTA D.C.

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A. _____

3. Cancelar, desafectar o rescindir gravámenes hipotecarios y de administración anticrética una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para con BANCOLOMBIA S.A. _____

4. Suscribir las escrituras públicas de cancelación de patrimonio de familia inembargable cuando esto fuere necesario. _____

5. Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta merito ejecutivo a favor de BANCOLOMBIA S.A., solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual merito. --

6. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando sea necesario en lugar a ellas. _____

7. En general, para firmar los actos, documentos y en otros que sean necesarios para el cabal cumplimiento del presente, conferido.

SEGUNDO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso los datos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y firmada con el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 980/70) _____

El otorgante leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firmó en señal de asentimiento. _____

Costo de la Escritura: \$1.150.000. -- Aporte a Superintendencia y Nacional del Notariado \$5.650. Iva \$ 5.234. -- Resolución 6.610 de 2004.



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

2045

WK 1923807

3



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Antonio Vallejo Tolosa

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1023806 y 1923807. Así se firman. -----
Escritura: "Inventario", el valor.

Dr. Juan Antonio Vallejo Tolosa

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Vigilada por el Banco de la República para el control de los registros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

ESPACIO EN EL ANEXO

[Handwritten signature]

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *[Handwritten signature]*
REPRESENTANTE LEGAL DE:
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8



JUAN ANTONIO VALLEJO TOLOSA
NOTARIO VEINTINUEVE DE BOGOTÁ

22 JUL 2015

16 OCT 2015

2

20 JUL 2015

EL ORIGINAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



C#127175400

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

Notaría de la Circunscripción de Bogotá
22 JUL 2015
Juan Álvaro Velásquez Tobo
NOTARIO
CALLE 100 No. 100-11
BOGOTÁ D.C.

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En virtud de las facultades que le confiere el artículo 232, numeral 1, literal b) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1335 del 28 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

RAZÓN SOCIAL: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.
También podrá utilizarse la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Crédito Financiero

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 288 Fecha 24 de 1943 en la Notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 18 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 2 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 327 Marzo 2 de 1960 en la Notaría 25 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) Se modificó el nombre de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", su denominación oficial es "BIC S.A."

Escritura Pública 632 Abril 3 de 1966 de la Notaría 14 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA) Se modificó el nombre de razón social por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. pasó a denominarse BANCO DE COLOMBIA S.A. (Acta social para el año 1967); su denominación oficial sigue siendo BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. (Resolución 16-02-1968) del mismo, se modifica su denominación social por la de BANCO DE COLOMBIA S.A. (Acta social para el año 1968) para la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 10 de 1944. Se le otorga en Bogotá su estatuto social el 2 de diciembre de 2044.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 24 de febrero de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal del Banco y sus sucursales, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en representación o en nombre del Banco en toda actividad o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, también la representación legal del Banco por miembros de la Junta Directiva en el orden de su jerarquía. Además, la representación legal del Banco también la representa el Banco los Gerentes Ejecutivos y los Gerentes de Sucursales en cuanto a los negocios y temas de los clientes. (Estatuto Público No. 477 de abril 22 de 2012 de la Notaría 14 de Medellín).

Que firmen en presencia de los señores que se indican y en consecuencia, otorgan la representación legal de la entidad, en siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge F. ...	CC - 628044	Presidente
... De ...	CC - 71672051	Vicepresidente de Banca Empresarial e Institucional
... De ...	CC - 7190530	Vicepresidente Ejecutivo
...	70106088	Vicepresidenta de Operaciones

Notaría de la Circunscripción de Bogotá
22 JUL 2015
Juan Álvaro Velásquez Tobo
NOTARIO
CALLE 100 No. 100-11
BOGOTÁ D.C.

OTORGADO EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES QUE SE INDICAN EN EL CUADRO ANTERIOR EN LA NOTARÍA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

2045

Confirmitación de certificado de existencia y representación legal de DC. BANCOLOMBIA S.A. C080261-04

IDENTIFICACION	CARGO
CC - 71891008	Vicepresidente Financiero
CC - 17377307	Gerente Zona Turca Región Centro
CC - 71804040	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
CC - 79411378	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
CC - 43623788	Gerente de Casa Bancarrolla
CC - 42981640	Gerente de Zona Subana Región Región y Bogotá
CC - 62963900	Vicepresidente de Riesgo
CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
CC - 19374005	Gerente Regional Banca Personal e Inmobiliaria Región Bogotá y Subana
CC - 70872051	Gerente Regional Banca Empresarial Antioquia
CC - 88543822	Gerente Banca Personal e Inmobiliaria Región Antioquia Zona Sur
CC - 18877838	Gerente Regional Banca Personal e Inmobiliaria Región Cauca
CC - 8730028	Gerente Banca Empresarial Región Huila
	Vicepresidente de Tecnología A
	Vicepresidente Auditor General
	Vicepresidente de Gestión Humana
	Gerente de Zona Subana Banca Personal y la Región Bogotá
	Gerente de Zona Ciénega Banca Personal e Inmobiliaria Región Bogotá
	Gerente Banca Personal e Inmobiliaria Región Nariño

6393

NOTARIA VERIFICADA
Dr. Juan Alberto Pacheco

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Plantel notarial para uso exclusivo de región de actividades públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

22 JUL 2015
NOTARIO
Juan Alberto Pacheco

DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ
BOGOTÁ

22 JUL 2015

EL SEÑOR...
NOTARIO...
BOGOTÁ

Página 2 de 4



Ca127175495

ANDRES HIBER ARENALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5^o) DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BCI BANCOCOLOMBIA S.A. Cédula 10

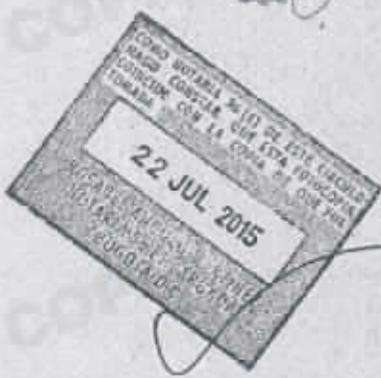
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Digna Lucía Segura Quintero Fecha de Posesión: 18/02/2007	CC - 42675448	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Zona Suburbana
María Inés Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 15/03/1998	CC - 31547231	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Sur
Andrés Pardo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98842111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Inmobiliar Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Salazar Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734796	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Inmobiliar Región Norte
Alvaro Santofimio Torres Fecha de Posesión: 08/12/1994	CC - 11282588	Gerente Zona Norte
Arturo Villalón Campesí Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 12034072	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Centro, Zona Centro
María Cristina Amador Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 100940286	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Antioquia
Héctor Ramón Zamora García Fecha de Posesión: 09/03/2000	CC - 100940286	Gerente de Zona Bogotá Banca Personal e Inmobiliar Región Centro
Claudia Patricia Rueda Manzano Fecha de Posesión: 02/02/1998	CC - 100940286	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Bogotá, Colombia Zona Occidente
Ana María González Mucha Fecha de Posesión: 02/02/1998	CC - 100940286	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Bogotá, Colombia Zona Occidente
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 100940286	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Zona Noroccidente
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 4202553	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Sur Zona Norte
Alberto León García Echeverri Fecha de Posesión: 02/03/1998	CC - 70124801	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Zona Centro, Zona Central
Sara Rinde De Páez Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 41718073	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Inmobiliar Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Baccara Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 100940286	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Soriano Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 41222999	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Zona Occidente Región Centro
Jairo Zamora Fecha de Posesión: 02/02/1998	CC - 14671239	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Sur Zona Valle
Lina María Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 32828444	Gerente de Zona Banca Segmentos
Alfonso Martín Fecha de Posesión: 14/02/1998	CC - 7187542	Gerente Banca Personal e Inmobiliar Región Norte Zona Norte, Zona Cenepaga-Candía

22 JUL 2015
 JUEZ DE PAZ
 JUZGADO PRIMERO
 DE LO CIVIL
 DE BOGOTÁ D.C.

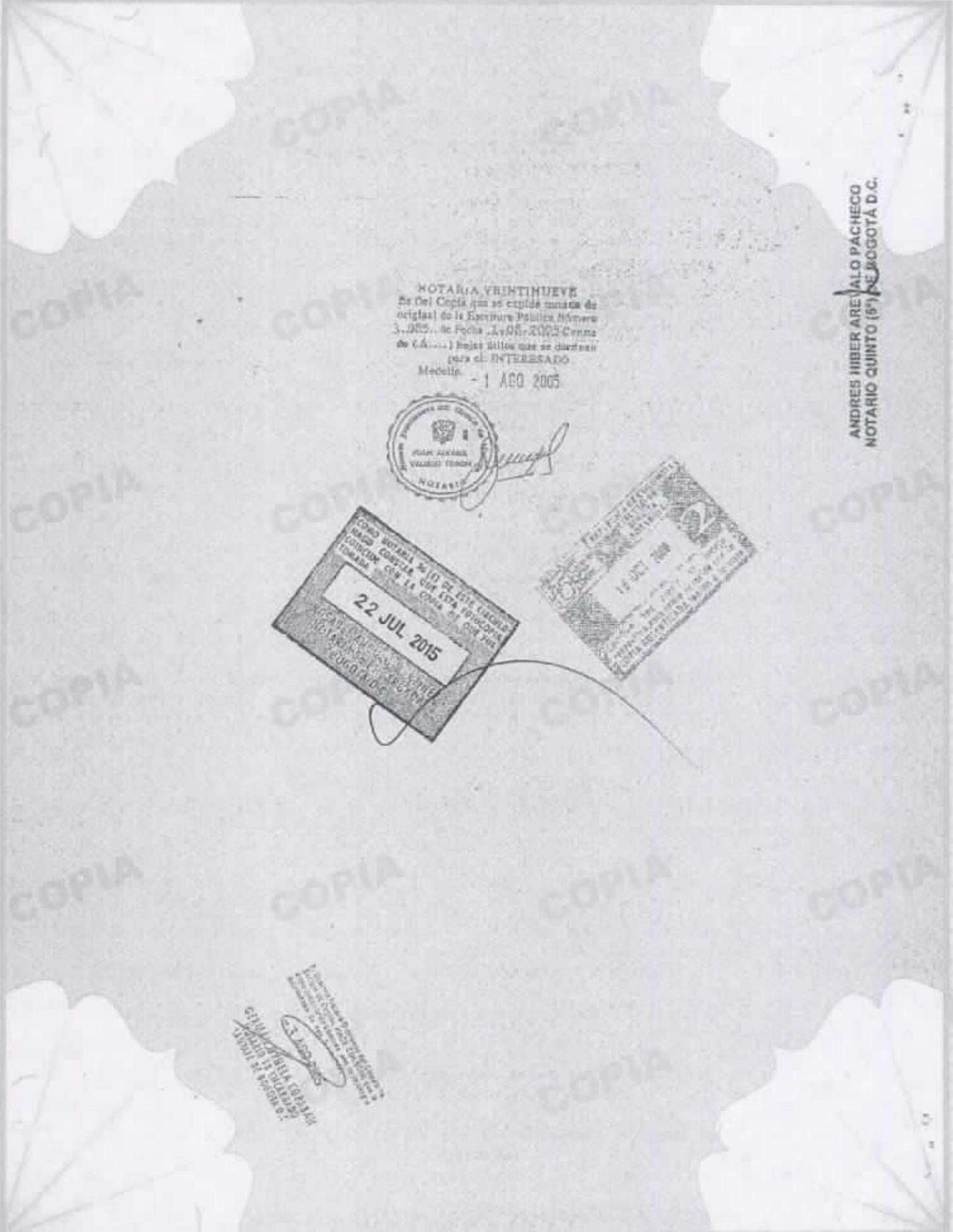
22 JUL 2015
 JUEZ DE PAZ
 JUZGADO PRIMERO
 DE LO CIVIL
 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTINUEVE
 Es Del Copia que se expide unida de
 original de la Escritura Publica Número
 3.385 de Fecha 1.008-2005 Contra
 de C.A. () mejor átilos que se dictaron
 para el INTERESADO
 Medellín - 1 AGO 2005

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
 NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.



COPIA
 2005
 14 JUL 2005



Notaría 29



2045

HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA - NOTARIO
NIT. 79389.926-7

COMO NOTARIO TITULAR
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO:

Que el día 26 DE AGOSTO DE 2014 siendo las 08:00AM fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. 3.985 de fecha 01 DE AGOSTO DE 2.005 de esta Notaria mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT Nro. 890.903.938-8 obrando en nombre propio le confirió PODER ESPECIAL a CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA identificado con CEDULA Nro. 79.341.815 para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.

ANDRES IBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Muestre notaría para una certificación de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca127 176483



HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Calle 12 No. 31-49 2º PISO Medellín PBX: +44-29-29 e-mail: notaria29medellin@hotmail.com



República de Colombia

23
2045



6023442933



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



C#127175402

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) BOGOTÁ D.C.

FORMATO DE CALIFICACIÓN				
ART.3 PAR.4 LEY 1679 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA 280-173112			CÓDIGO CATASTRAL 00-03-00-00-0000-3133-0-00-00-0000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO ARMENIA	DEPARTAMENTO QUINDIO	
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN:		
RURAL	x	LOTE NÚMERO CINCO (5), UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO, DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.		
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2.045	22-07-2015	NOTARIA 5	BOGOTÁ D.C.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0901	ACLARACIÓN		SIN CUANTÍA	
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA		\$500.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	
ACLARACIÓN:				
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.			NIT.860.531.315-3	
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA			NIT. 830.053.812-2	
ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Sigla "MEVIC S.A."			NIT. 800.057.165-4	
HIPOTECANTE:				
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.			NIT.860.531.315-3	
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA			NIT. 830.053.812-2	
ACREEDOR:				
BANCOLOMBIA S.A.			NIT.890.903.938-8	



ROSA BET ANGLUO MARTÍNEZ
NOTARIA 5ª EN CAROLINA DE BOGOTÁ D.C.

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

30-03-2015 00:00:00

00000000000000000000

00000000000000000000



República de Colombia

21. 2045



4802 755076



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.045 —
DOS MIL CUARENTA Y CINCO —
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

Gustavo
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

ÍND. DERECHO

C. C.
TEL

Actúa en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA

Se autoriza la firma, fuera del Despacho Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983

Gustavo
GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTÍNEZ

ÍND. DERECHO

C. C. 80.408.708 de Bogotá D.C.,
TEL 7449758

DIR: Av. 127 13A-10 Bk

Actúa en nombre y representación de la sociedad ADMINISTRADORA Y PROMOTORA
INMOBILIARIA MEVIC S.A. Sigla "MEVIC S.A."

Se autoriza la firma, fuera del Despacho Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983



CR127175010

2045



Camilo Enrique Llana Mejia
CAMILLO ENRIQUE LLANA MEJIA



C.C. 79.341.815 de Bogotá, D.C.

En nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**

Se autoriza la firma, fuera del Despacho Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983



ROSA BEL ANGULO MARTINEZ
NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

dup-1

MMR-2015022183

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



**ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 5o**

**ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 5o**

COPIA



República de Colombia

23
2045



AG025-14-2933



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de cartillas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



CA 1727175403

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO QUINTO (5°) DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO DE CALIFICACIÓN				
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA 280-173112		CÓDIGO CATASTRAL 00-03-00-00-0000-3123-0-00-00-0000		
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		ARMENIA	QUINDIO	
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN:		
RURAL	X	LOTE NÚMERO CINCO (5), UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO, DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.		
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2.045	22-07-2015	NOTARIA 5	BOGOTÁ D.C.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO		
0901	ACLARACIÓN	SIN CUANTÍA		
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$500.000.000		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN		
ACLARACIÓN:				
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		NIT.860.631.315-3		
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA		NIT. 830.053.812-2		
ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Sigla "MEVIC S.A."		NIT. 800.057.155-4		
HIPOTECANTE:				
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		NIT.860.631.315-3		
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ANANDA		NIT. 830.053.812-2		
ACREEDOR:				
BANCOLOMBIA S.A.		NIT.890.903.938-8		



ROSABEL ANGLAD MARTÍNEZ
NOTARIA QUINTA (5°) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. OFICINA DE BOGOTÁ, D.C.

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de cartillas públicas - No tiene costo para el usuario

MARCA DE AGUAS

Colombia S.A. de Aguas

Colombia S.A. de Aguas

Nro Matricula: 280-173112

Impreso el 23 de Junio de 2016 a las 03:20:23 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: EL CAIMO

FECHA APERTURA: 24/10/2006 RADICACIÓN: 2006-280-6-18799 CON: ESCRITURA DE 5/9/2006

COD CATASTRAL: 63001000300003133000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE NRO.CINCO CON EXTENSIÓN DE 68.517 M2.- CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2173, 5/9/2006, NOTARIA TERCERA DE ARMENIA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

1.) DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 2173 DEL 05-09-2006 NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19-10-2006.— DANIEL RAMIREZ LONDOÑO VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 1163 DEL 06-10-2004 NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12-10-2004.— DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIO UN LOTE EN PERMUTA HECHA CON CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ POR VALOR DE 411.203.000.00, POR ESCRITURA 1162 DEL 6 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2004.— POR ESTA MISMA ESCRITURA CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ VERIFICO DIVISION MATERIAL.—II.)—CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ ADQUIRIO MAYOR EXTENSION OTRO LOTE, EN LA DIVISION MATERIAL HECHA CON LIGIA RAMIREZ DE LOPEZ, NIDIA RAMIREZ LONDOÑO, DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003.—III.)—DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIERON EN LA DIVISION MATERIAL HECHA POR ESCRITURA 3321 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2003.—IV.)—DANIEL, LIGIA, NIDIA Y CECILIA RAMIREZ LONDOÑO, ADQUIRIERON MAYOR EXTENSION EN LA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL HECHA CON RALON LTDA. EN LIQUIDACION, POR VALOR DE \$434.610.000.00, POR ESCRITURA 2708 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 2003.—V.)—RALON LIMITADA, VERIFICO ENGLOBALAMIENTO POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.996.—UN LOTE I: RALON LIMITADA, ADQUIRIO MAYOR PORCION CON OTRO LOTE, POR COMPRA A CLEOTILDE LONDOÑO DE RAMIREZ, EN \$ 1.531.000,00 POR ESCRITURA #2951 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE ENERO 1981.—ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA 2182 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1.996 NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.996, EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE II: CLEOTILDE LONDOÑO VDA DE RAMIREZ, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 3 DE AGOSTO DE 1959, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1959, SE ADJUDICO EN #57.484.23.—OTRO LOTE: RALON LIMITADA ADQUIRIO COMO SE DIJO EN LOS NUMERALES ANTERIORES.—DANIEL RAMIREZ LONDOÑO ADQUIRIO OTRO LOTE EN LA SUCESION DE DANIEL RAMIREZ JARAMILLO POR SENTENCIA DEL 03-08-1959 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRADO EL 03-10-1959.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE NUMERO CINCO LOTE NRO.CINCO

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

280-173110

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/10/2006 Radicación 2006-280-6-18799

DOC: ESCRITURA 2173 DEL: 5/9/2006 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE

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

A: RAMIREZ LONDOÑO DANIEL CC.#4.369.122 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 280-173112

Impreso el 23 de Junio de 2016 a las 03:20:23 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/10/2013 Radicación 2013-280-6-17401
DOC: ESCRITURA 2702 DEL: 2/10/2013 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 117.779.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ LONDONO DANIEL CC# 4369122
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/9/2015 Radicación 2015-280-6-16136
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 22/7/2015 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA ESCRITURA PUBLICA 2702 DEL 02.10.2013 NOTARIA
TERCERA ARMENIA, EN CUANTO HACER CONSTAR EL NUMERO NIT DEL FIDEICOMISO Y SU NOMBRE ACTUAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ANANDA NIT 8300538122 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/9/2015 Radicación 2015-280-6-16136
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 22/7/2015 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ANANDA NIT 8300538122 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 6909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16/7/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PRÓFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53186 Impreso por: 53186
TURNO: 2016-280-1-56306 FECHA: 23/6/2016
NIS: RR0+M90eINFK4i539IXMIWEUPhIF88jgLY1RwgW+T9Nh19dzKy/KsQ==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: ARMENIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

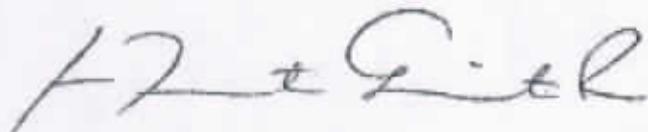
Página: 3

Nro Matrícula: 280-173112

Impreso el 23 de Junio de 2016 a las 03:20:23 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 última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
E REGISTRO
La guarda de la fe pública

AA 25861001



REPUBLICA DE COLOMBIA. _____
NOTARIA TERCERA DE ARMENIA. _____
ESCRITURA NUMERO: (2.173) DOS MIL CIENTO =
SETENTA Y TRES = = = = = _____
FECHA: CINCO = = = (05) DÍAS DEL MES DE
SEPTIEMBRE = = DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006)

Superintendencia de Notariado y Registro. _____

*****HOJA DE CALIFICACIÓN*****

CLASE DE ACTO: CÓDIGO 0919 ENGLOBE, CÓDIGO 0920 LOTEO
Y CÓDIGO 0317 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

OTORGANTES: DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO. _____

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: A) LOTE DE TERRENO
DENOMINADO LA GRECIA, UBICADO EN LA VEREDA EL CAIMO,
DEL ÁREA RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL
QUINDÍO. B) LOTE DE TERRENO DETERMINADO CON EL
NÚMERO 5, UBICADO EN LA FRACCIÓN DEL CAIMO, DEL ÁREA
RURAL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. _____

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos.: 280-19037, 280-168470. _____

FICHAS CATASTRALES Nos.: (PARTE) 00-03-0000-097-000, 00-03-
0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000. _____

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL
CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN
NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN
DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL
GOBIERNO NACIONAL. _____

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de
Colombia, a los CINCO = = = = = (05) días del mes de
SEPTIEMBRE = = = del año DOS MIL SEIS (2.006), en el despacho de la
NOTARIA TERCERA (3a.) del Circuito Notarial de Armenia (Quindío)
a cargo del Notario JUAN CARLOS RAMÍREZ GÓMEZ, compareció:

39

el señor DANIEL RAMIREZ LONDONO, mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 4369.122 expedida en Armenia Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: PRIMERO: Que es propietario de los siguientes inmuebles: Primero. Se trata de una finca rural denominada La Grecia, ubicada en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío identificada con la ficha catastral número 00-03-000-097-000 (mayor porción); con un área de doce (12) hectáreas y seis mil novecientos setenta y seis metros cuadrados (ciento veintiséis mil novecientos setenta y seis metros cuadrados), y cuyos linderos según la escritura número 209 de febrero 11 de 2004, de la Notaría Segunda de Calarcá Quindío son: De un punto marcado en el plano como 2, localizado sobre la orilla derecha de la carretera que de Armenia comunica con el departamento del Valle y en el eje de un carreteable que da acceso a éste, y a otros lotes, y continúa por ésta orilla su desarrollo, con rumbo medio sureste, en longitud de catorce (14) metros, para encontrar el punto 3, donde el lindero gira a la derecha con rumbo 6 26 Oeste, en longitud de ciento ochenta y un metros con cincuenta centímetros (181.50 m), para encontrar el punto 4, donde el lindero encuentra un carreteable que da acceso a éste y a otros lotes, lo cruza y continúa a la izquierda por ésta orilla con rumbo medio al Este, en longitud de ochenta y ocho metros con treinta y cuatro centímetros (88.34 m), para encontrar el punto 5, donde el lindero gira a la izquierda con rumbo Norte 70 24 Este en longitud de quince metros con setenta centímetros (15.70 m), para llegar al punto 6, donde el lindero encuentra un amagamiento de agua, y sigue a la derecha por sus sinuosidades aguas abajo, con rumbo medio Noreste, en longitud de doscientos diez metros (210 m), para encontrar el punto 7, colindando hasta aquí con los predios de la Floresta y las Vegas, donde el lindero gira a la derecha por cerco de alambre, con rumbo Sur 38 01 Oeste, en longitud de ciento siete metros con ochenta y cinco centímetros (107.85 m), para encontrar el punto 8, donde el lindero gira a la derecha por el mismo cerco, con rumbo Sur 47 30 Oeste, en longitud de veintitrés metros con dos

AA 25861002



centímetros (23.02 m), para encontrar el punto 9, girando en lindero, nuevamente a la derecha por cerco de alambre, con rumbo Sur 64 08 Oeste, en longitud de doscientos cincuenta y un metros (251 m), para encontrar el punto 10, colindando hasta aquí con predio

"La Quinta", donde el lindero encuentra amagamiento de agua y sigue a la derecha por sus sinuosidades aguas arriba con rumbo medio Noroeste, en longitud de cuatrocientos diecinueve metros (419 m), para encontrar el punto 11, colindando hasta aquí con los predios "El Cortijo" y "Corinto", donde el lindero gira a la derecha por cerco de alambre con rumbo 59 20 Este, en longitud de cincuenta y tres metros con noventa y dos centímetros (53.92 m), para encontrar el punto 12, sobre el eje de un carretable que da acceso a este y a otros lotes, y continúa a la izquierda por su desarrollo con rumbo medio al Norte, en longitud de doscientos sesenta y cinco metros (265 m), colindando hasta aquí con lote de menor extensión propiedad hoy de Alberto Bedoya Martínez e Ines Uribe de Bedoya, para encontrar el punto 2 de partida. **Segundo.** Se trata del LOTE No. 5; ubicado en la fracción del Caimo (sic), municipio de Armenia, con un área de sesenta y nueve mil doscientos noventa metros cuadrados (69.290 m²), identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-168470 y hace parte de las fichas catastrales números 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos según la escritura número mil ciento sesenta y tres (1.163) del 6 de Octubre de 2004 de la Notaria Quinta de Armenia: Parte el lindero en un punto marcado en el plano como 7, sobre la orilla derecha de la vía que comunica al departamento del Quindío con el departamento del Valle con rumbo norte 50 oeste, en longitud de ciento ochenta y tres metros (183 m), para encontrar el punto 6, donde el lindero gira a la izquierda con rumbo sur 38 oeste, en longitud de ciento dos metros (102 m), para encontrar el punto 21, sobre un amagamiento de agua que sigue como lindero por sus sinuosidades aguas abajo, con rumbo medio suroeste, en longitud de trescientos cincuenta y cuatro

metros con veinte centímetros (354.20 m), colindando hasta aquí con los predios La Grecia, propiedad hoy de Daniel Ramírez Londoño y La Quinta, para encontrar el punto 43, donde el lindero gira a la izquierda por cerco de alambre, con rumbo sur 69 08 este, en longitud de trescientos nueve metros con sesenta y cinco centímetros (309.65 m), colindando hasta aquí con predio de propiedad de Cecilia Ramírez de Velásquez, donde el lindero encuentra el punto 42, donde el lindero encuentra la orilla de la vía que comunica al departamento del Quindío con el departamento del Valle y continúa por ésta orilla con rumbo medio noreste, en longitud de doscientos setenta y nueve metros con veinticuatro centímetros (279.24 m), para encontrar el punto 7, punto de partida. **SEGUNDO TRADICIÓN:** Dichos inmuebles fueron adquiridos por El señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO de la siguiente forma: el primero por adjudicación que se le hizo dentro del proceso sucesorio de Daniel Ramírez Jaramillo, tramitado por medio de la escritura pública número 1.978 de fecha 20 de Octubre de 1.959 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, el cual se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-49037. El Lote número 5 lo adquirió el Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO así: Inicialmente en mayor extensión, en común y proindiviso con otros, por adjudicación en la disolución y liquidación de la sociedad comercial "RALON LTDA", efectuada mediante la escritura pública número 2.708 del 1º de Septiembre de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia, aclarada por medio de la escritura número 3000-018 (sic) de Septiembre 30 de 2003, otorgada en la misma Notaría, debida y oportunamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-117212. Posteriormente el lote de mayor extensión, fue dividido materialmente mediante la escritura pública número 3.321 del 28 de Octubre de 2003 de la Notaría Segunda de Armenia, instrumento debida y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-165814. Por último a éste lote se englobó un lote de terreno lote de terreno con área de 12.411

AA 25861003



metros cuadrados, que adquirió el compareciente por permuta efectuada con la señora CECILIA RAMÍREZ DE VELASQUEZ, mediante la escritura pública número 1.162 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, inmueble hace parte de la

matrícula inmobiliaria número 280-165815 lotes que fueron englobados mediante la escritura pública número 1.163 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-168470. TERCERO: Que el compareciente por éste instrumento viene a llevar a cabo el englobamiento de los inmuebles anteriormente determinado en un predio como en efecto lo hace y los cuales se determinan así: AREA DEL LOTE ENGLOBADO: Que de conformidad con lo anterior el lote que resulta del englobamiento de los predios que hacen parte de las fichas catastrales 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, sobre los cuales se construye el conjunto cerrado tiene un área total de 196.266 metros cuadrados, alinderado así: ### Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección de lindero, sobre la vía que conduce a Bogotá, parte con un azimut de 101° 28' 39" y con una distancia de 406.30 metros aproximadamente, llegando al punto número 2 (intersección lindero sobre la vía que conduce a Cali); del punto número 2 sale sobre lindero con azimut de 168° 27' 52" y con una distancia de 313.99 metros aproximadamente, lindando con Cecilia Ramirez de Velasquez, llegando al punto número 3 (intersección lindero quebrada); del punto número 3 sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.30 metros aproximadamente, lindando con el predio La Quinta, llegando al punto No. 4 (intersección quebrada lindero); del punto número 4, sale sobre lindero con un azimut de 234° 56' 48" y con una distancia de 383.61 metros aproximadamente, lindando con el predio La Quinta, llegando al punto número 5 (intersección lindero quebrada); del punto

[Handwritten signature]

número 5 sale aguas arriba con una distancia de 518.81 metros aproximadamente, lindando con los predios El Cortijo y Los Álamos llegando al punto número 6 (intersección quebrada lindero); del punto número 6 sale sobre lindero con un azimut de $120^{\circ} 32' 52''$ y con una distancia de 50.50 metros aproximadamente, lindando con Alberto Bedoya, llegando al punto número 7 (intersección lindero); del punto número 7 sale sobre lindero con un azimut de $352^{\circ} 5' 14''$ y con una distancia de 257.15 metros aproximadamente, lindando con Alberto Bedoya, llegando al punto número 1 (punto final y de inicio del presente alinderamiento). ### CUARTO: Queda en los anteriores términos verificado el englobamiento de que se trata.

SECCIÓN SEGUNDA. DESENGLOBE (4 LOTES Fichas (parte) 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000). Nuevamente el compareciente **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, obrando en su calidad de titular de los inmuebles identificados con las fichas catastrales antes relacionadas, manifiesta: **PRIMERO:** Que mediante el presente instrumento viene a realizar el desenglobe de los siguientes lotes surgidos en el acto anterior: **PRIMER INMUEBLE (CONJUNTO RESIDENCIAL PONTEVEDRA):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con un área de ciento cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con veinticuatro centímetros cuadrados ($104,242.24 \text{ m}^2$) y cuyos linderos una vez realizado el desenglobe son los siguientes: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros ($49,41 \text{ m}$) hasta el punto número 2; allí continua en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros hasta el punto número 10; continua avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un centímetros

AA 25861004



(12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m)

hasta el punto número 13; allí continua avanzando en la misma dirección y en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m) hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí continúa avanzando hacia el Nor-occidente hasta el punto 14, lindando con la vía V-1 en longitud de veintitrés metros con dos centímetros (23,02 m), avanza en la misma dirección y lindero hasta el punto número 15, en longitud de dieciséis metros con noventa y un centímetros (16,91 m); allí continúa al Nor-occidente hasta el punto número 16, en longitud de veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17 m2); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero y en longitud de veintitrés metros con setenta y un centímetros (23,71 m), hasta llegar al punto noventa; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94;

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

63

continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,85 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí continúa en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros con setenta y tres centímetros (16,63 m) hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros (24,99 m) hasta el punto número 108; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68 m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros (16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en

AA 25861005



longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al

punto número 139; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto número 143; allí continúa en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitres metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira al Occidente en longitud de trece metros con noventa y siete centímetros (13,97 m), lindando con el área de cesión numero uno, hasta llegar al punto número 163; allí continúa al Occidente en longitud de doce metros con cuarenta y cuatro centímetros (12,44 m), lindando con el área de cesión numero uno, hasta llegar al punto número 164; allí avanza, continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19,98 m) hasta llegar al punto número 165; allí gira al Nor-occidente, lindando con el área de cesión numero uno, en longitud de

dieciséis metros con diecinueve centímetros (16,19 m), hasta llegar al punto número 169; allí avanza en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (44,89 m), hasta llegar al punto número 170; continúa al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de diez metros con treinta y siete centímetros (10,37 m), hasta llegar al punto número 174; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de veintiséis metros con cuarenta y un centímetros (26,41 m), hasta llegar al punto número 175; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de veinte metros con treinta y dos centímetros (20,32 m), hasta llegar al punto número 179; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintidós metros con cincuenta y siete centímetros (22,57 m), hasta llegar al punto número 180; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de setenta y tres metros con catorce centímetros (73,14 m), hasta llegar al punto número 181; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de trece metros con cuarenta y tres centímetros (13,43 m), hasta llegar al punto número 182; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8,55 m), hasta llegar al punto número 189; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m), hasta llegar al punto número 190; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de treinta y seis metros con veinticuatro centímetros (36,24 m), hasta llegar al punto número 191; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con setenta y cuatro centímetros (13,74 m), hasta llegar al punto número 192; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3,88 m), hasta llegar al punto número 193; allí gira al Sur-oriente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de dos metros con nueve centímetros (2,09 m), hasta llegar al punto número 194; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de doce

AA 25861006



metros con cuarenta y siete centímetros (12,47 m), hasta llegar al punto número 195; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8,74 m), hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-orienté,

lindando con el área de cesión número dos en longitud de catorce metros con setenta y seis centímetros (14,76 m), hasta llegar al punto número 201; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintitrés metros con treinta y nueve centímetros (23,39 m), hasta llegar al punto número 202; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cincuenta y cuatro centímetros (14,54 m), hasta llegar al punto número 206; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con sesenta y siete centímetros (12,67 m), hasta llegar al punto número 207; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con noventa y tres centímetros (5,93 m); hasta llegar al punto número 208; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, hasta llegar al punto número 209 en longitud de catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14,44 m); allí continúa al Nor-orienté, lindando con el área de cesión número dos en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m), hasta llegar al punto número 213; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con nueve centímetros (12,09 m), hasta llegar al punto número 214; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de veinte metros con catorce centímetros (20,14 m), hasta llegar al punto número 218; allí gira al Sur-orienté lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintitrés metros con quince centímetros (23,15 m), hasta llegar al punto número 219; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41 m), hasta llegar al punto número 223; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m), hasta llegar al punto número 227;

69

continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m), hasta llegar al punto número 231; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m), hasta llegar al punto número 235; allí gira al Sur-oriente lindando con el área de cesión número dos en longitud de quince metros con setenta y cinco centímetros (15,75 m), hasta llegar al punto número 255; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros (46,43 m), hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con catorce centímetros (37,14 m), hasta llegar al punto número 264; allí gira al Occidente, con el mismo lindero, en longitud de veintidós metros con veintinueve centímetros (22,29 m), hasta llegar al punto número 265; allí gira al Sur-occidente, con el mismo lindero, en longitud de quince metros con dieciséis centímetros (15,16 m), hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (36,34 m), hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (45,47 m), hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con setenta centímetros (16,70 m), hasta llegar al punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con veinticinco centímetros (27,25 m), hasta llegar al punto número 279; allí gira al Occidente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintiún metros con cincuenta y nueve centímetros (21,59 m), hasta llegar al punto número 280; allí gira al Sur-oriente lindando con la Finca La Quinta en longitud de treinta metros con cincuenta y nueve centímetros (30,59 m), hasta llegar al punto número 287; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con once centímetros (34,11 m), hasta llegar al punto número 288; continúa
--

AA 25861007



avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de doce metros con veintisiete centímetros (12,27 m), hasta llegar al punto número 289; allí gira al Nor-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de diecinueve metros con noventa y un

centímetros (19,91 m), hasta llegar al punto número 290; allí gira al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintidós metros con setenta y nueve centímetros (22,79 m), hasta llegar al punto número 296; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con veintinueve centímetros (30,29 m), hasta llegar al punto número 297; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros (18,42 m), hasta llegar al punto número 301; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (33,45 m), hasta llegar al punto número 305; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con dos centímetros (31,02 m), hasta llegar al punto número 309; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con ochenta centímetros (30,80 m), hasta llegar al punto número 313; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con cincuenta y un centímetros (31,51 m), hasta llegar al punto número 318; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veinticinco metros con cincuenta y siete centímetros (25,57 m), hasta llegar al punto número 325; allí gira al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de doce metros con setenta y nueve centímetros (12,79 m), hasta llegar al punto número 70; allí gira al Sur-occidente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 m), hasta llegar al punto número 71; allí gira nuevamente al Sur-oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintitrés metros con sesenta y seis centímetros (23,66 m), hasta llegar al punto número 61; allí continúa avanzando en la

misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con cuarenta seis centímetros (30,46 m), hasta llegar al punto número 62; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con ochenta y cinco centímetros (16,85 m), hasta llegar al punto número 63; allí gira al Oriente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20,56 m), hasta llegar al punto número 64; allí gira al Nor-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de once metros con cuatro centímetros (11,04 m), hasta llegar al punto número 46; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con noventa y seis centímetros (7,96 m), hasta llegar al punto número 47; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de tres metros con cuarenta y seis centímetros (3,46 m), hasta llegar al punto número 48; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta centímetros (14,40 m), hasta llegar al punto número 49; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta y un centímetros (14,41 m), hasta llegar al punto número 50 y al punto número 51 en longitud de cuatro metros con tres centímetros (4,03 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con quince centímetros (17,15 m), hasta llegar al punto número 52; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y tres centímetros (41,53 m), hasta llegar al punto número 39; allí gira al Sur-orienté en longitud de dieciocho metros con veintisiete centímetros (18,27 m), hasta llegar al punto número 26; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m), hasta llegar al punto número 18; se avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m), hasta llegar al punto número 19; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (27,54 m), hasta

AA 25861008



llegar al punto número 7; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m), hasta llegar al punto número 1, punto inicial del presente alinderamiento. **SEGUNDO INMUEBLE**

LOTE NUMERO CINCO): Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con un área de sesenta y ocho mil quinientos diecisiete metros cuadrados (68.517 m²) y cuyos linderos una vez realizado el desenglobe son los siguientes: Partiendo del punto número 1 localizado en la intersección del lindero sobre la vía que conduce a Bogotá, parte con un azimut de 218°59'32" y con una distancia aproximada de 277.32 metros hasta llegar al punto número 2 (intersección del lindero que conduce a Cali); Del punto número 2 sale con un azimut de 218°58'29" y con una distancia aproximada de 313.39 metros, lindando con predio de CECILIA RAMIREZ DE VELASQUEZ hasta llegar al punto número 3 (intersección lindero-quebrada); Del punto número 3, sale aguas arriba por una quebrada con una distancia de 77.30 metros aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", hasta llegar al punto número 4 (intersección quebrada-lindero); Del punto número 4 sale sobre lindero con un azimut de 326°45" y con una distancia de 21.55 metros aproximadamente, aproximadamente lindando con el predio "LA QUINTA", llegando al punto número 5 (intersección lindero); Del punto número 5 sale sobre el lindero con un azimut de 71°48'3" y con una distancia de 243.65 metros aproximadamente, lindando con el predio "LA GRECIA", llegando al punto número 6 (intersección lindero); Del punto número 6 sale sobre el lindero con un azimut de 128°25'1" y con una distancia de 12.79 metros aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 7 (intersección lindero); Del punto número 7 sale sobre el lindero con un azimut de 88°16'58" y con una distancia de 223.30 metros

J7311

[Handwritten signature]

aproximadamente, lindando con el conjunto residencial "PONTEVEDRA", llegando al punto número 8 (intersección lindero); Del punto número 8 sale sobre el lindero con un azimut de 125°37'23" y con una distancia de 55.79 metros aproximadamente, llegando al punto número 1 (punto final e inicial del presente alinderamiento). **TERCER INMUEBLE (LOTE DE CESIÓN NÚMERO UNO):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de las fichas catastrales números 00-03-000-097-000, 00-03-0000-2082-000 y 00-03-0000-2707-000, con área de 13.395.23 metros cuadrados, cuyos linderos se determinan en el plano que se protocoliza con el presente reglamento, siguiendo las sinuosidades de una quebrada y limitando con los lotes números 13, 14, 17, 18, 19, 22, 23 y 24. **CUARTO INMUEBLE (LOTE DE CESIÓN NÚMERO DOS):** Se trata de un lote de terreno, ubicado en la vereda El Caimo jurisdicción de Armenia Quindío, parte de la ficha catastral número 003-000-097, con área de 10.111.53 metros cuadrados, cuyos linderos determinados en el plano que se protocoliza con el presente reglamento, son los siguientes: partiendo del punto número 228, localizado en el lote número 33, se avanza en dirección al Nor-occidente, en longitud de 34.66 metros, hasta llegar al punto número 231; allí continua avanzando en la misma dirección y en longitud de 33.64 metros, hasta el punto número 227; continua avanzando hacia el Nor-occidente en longitud de 33.29 metros hasta llegar al punto número 223; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 10.41 metros hasta el punto número 219; continua avanzando en dicha dirección hasta el punto número 218 en longitud de 23.15 metros; allí gira hacia el Sur-occidente en longitud de 20.14 metros, hasta llegar al punto número 214; avanza en la misma dirección y en longitud de 12.09 metros, hasta llegar al punto número 213; allí continúa avanzando hacia el Sur-occidente en longitud de 7.58 metros hasta llegar al punto número 209; allí continúa avanzando en longitud de 37.22 metros, hacia el Sur-occidente, hasta el punto número 208; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 5.93 metros hasta el punto número 207; allí continúa avanzando en la misma

✓ B-113
✓ B-114

AA 25861009



dirección, en longitud de 12.67 metros hasta llegar al punto número 206; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 14.54 metros hasta llegar al punto número 202; allí continúa avanzando en longitud de 23.39 metros, hacia el Sur-occidente, hasta el

punto número 201; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 14.76 metros, hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-occidente en longitud de 8.74 metros, hasta el punto número 195; allí continúa en la misma dirección, en longitud de 12.47 metros, hasta llegar al punto número 194; sigue avanzando en la misma dirección, hasta el punto número 193 en longitud de 20.9 metros; allí gira hacia el Sur-occidente, siguiendo el lindero del lote, en longitud de 42.44 metros y hacia el Sur-oriente en longitud de 15.84 metros hasta llegar al punto número 280; allí gira al Oriente en longitud de 21.89 metros, hasta el punto número 279; allí gira al Nor-oriente en longitud de 27.25 metros, hasta el punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 16.70 metros, hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 45.47 metros, hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 36.34 metros, hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 15.16 metros hasta el punto número 265; allí gira al Occidente en longitud de 22.29 metros hasta el punto número 264; allí gira al Nor-oriente en longitud de 37.14 metros, hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección, en longitud de 46.43 metros, hasta llegar al punto número 255; allí continúa avanzando hacia en Nor-oriente en longitud de 15.75 metros, hasta llegar al punto número 228, punto inicial del alinderamiento. **SEGUNDO:** Que de conformidad con la ley 388 de 1997 los inmuebles que se determinaron como zonas de cesión, con el solo otorgamiento de éste instrumento deberán ser inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., a nombre del MUNICIPIO DE ARMENIA Q. **TERCERO:** Con el

[Handwritten signature]

presente instrumento se protocoliza la licencia de urbanismo CUARTO:
Queda en los anteriores términos verificado el desenglobe de que se
trata.

SECCCIÓN TERCERA. CONSTITUCION DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA
"PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL.
CAPITULO I. GENERALIDADES. ARTÍCULO 1. *NOMBRE:* El
condominio objeto de este reglamento se llama CONJUNTO
CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" -
PROPIEDAD HORIZONTAL. ARTÍCULO 2. *PROPIETARIOS:* El
CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA
ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL es propiedad de DANIEL
RAMÍREZ LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía
numero 4.369.122 expedida en Armenia Quindío. ARTÍCULO 3.
TRADICIÓN: Dichos inmuebles fueron adquiridos por El señor
DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO de la siguiente forma: el primero por
adjudicación que se le hizo dentro del proceso sucesorio de Daniel
Ramírez Jaramillo, tramitado por medio de la escritura pública número
L978 de fecha 20 de Octubre de 1959 de la Notaría Segunda de Armenia
Quindío, el cual se encuentra debidamente registrado en el folio de
matricula inmobiliaria número 280-49037. El Lote número 5 lo adquirió
el Señor DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO así: Inicialmente en mayor
extensión, en común y proindiviso con otros, por adjudicación en la
disolución y liquidación de la sociedad comercial "RALON LTDA",
efectuado por mediante la escritura pública número 2.708 del 1º de
Septiembre de 2003, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia,
aclarada por medio de la escritura número 3000-018 (sic) de Septiembre
30 de 2003, otorgada en la misma Notaría, debida y oportunamente
registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 280-117212.
Posteriormente el lote de mayor extensión, fue dividido materialmente
mediante la escritura pública número 3.321 del 28 de Octubre de 2003 de
la Notaría Segunda de Armenia, instrumento debida y oportunamente
registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

AA 25861010



Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-165814. Por último a éste lote se englobó un lote de terreno lote de terreno con área de 12411 metros cuadrados, que adquirió el compareciente por permuta efectuada con la señora CECILIA

RAMÍREZ DE VELASQUEZ, mediante la escritura pública número 1.162 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia, inmueble hace parte de la matrícula inmobiliaria número 280-165815 y fue englobado al lote número cinco mediante la escritura pública número 1.163 de Octubre 6 de 2004 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia y oportunamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria número 280-168470, y mediante el presente instrumento fue englobado y dividido el lote. **ARTÍCULO 4.**

LIBERTAD: En el momento de otorgarse este instrumento, sobre la propiedad no pesa demanda, pleito pendiente, embargo judicial o contrato de arrendamiento por escritura pública o documento privado.

ARTICULO 5. DESCRIPCIÓN: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolló sobre un lote de terreno ubicado en el área rural de Armenia Q., corregimiento El Cairnó con un área de ciento cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros con veinticuatro centímetros cuadrados (104,242.24 m²) y comprendido dentro de los

siguientes linderos: Saliendo del punto número 1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un centímetros (49,41 m) hasta el punto número 2; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros hasta el punto número 10; continua avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un

centímetros (12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m) hasta el punto número 13; allí continúa avanzando en la misma dirección y en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m) hasta llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí continúa avanzando hacia el Nor-occidente hasta el punto 14, lindando con la vía V-1 en longitud de veintitrés metros con dos centímetros (23,02 m), avanza en la misma dirección y lindero hasta el punto número 15, en longitud de dieciséis metros con noventa y un centímetros (16,91 m); allí continúa al Nor-occidente hasta el punto número 16, en longitud de veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero y en longitud de veintitrés metros con setenta y un centímetros (23,71 m), hasta llegar al punto noventa; allí avanza en dirección Nor-oriental, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,85 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección,

AA 25861011



avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí continúa en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del

Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros con setenta y tres centímetros (16,63 m) hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros (24,99 m) hasta el punto número 108; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí continúa en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68 m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros (16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en

longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al punto número 139; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número 141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto número 142; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto número 143; allí continúa en dirección Sur-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitrés metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira al Occidente en longitud de trece metros con noventa y siete centímetros (13,97 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 163; allí continúa al Occidente en longitud de doce metros con cuarenta y cuatro centímetros (12,44 m), lindando con el área de cesión número uno, hasta llegar al punto número 164; allí avanza, continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19,98 m) hasta llegar al punto número 165; allí gira al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno, en longitud de dieciséis metros con diecinueve centímetros (16,19 m), hasta llegar al punto número 169; allí avanza en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cuatro metros con

AA 25861012



ochenta y nueve centímetros (44,89 m), hasta llegar al punto número 170; continúa al Nor-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de diez metros con treinta y siete centímetros (10,37 m), hasta llegar al punto número 174; allí gira en dirección al

Sur-occidente, lindando con el área de cesión número uno en longitud de veintiséis metros con cuarenta y un centímetros (26,41 m), hasta llegar al punto número 175; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de veinte metros con treinta y dos centímetros (20,32 m), hasta llegar al punto número 179; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintidós metros con cincuenta y siete centímetros (22,57 m), hasta llegar al punto número 180; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de setenta y tres metros con catorce centímetros (73,14 m), hasta llegar al punto número 181; allí continúa al Sur-occidente, lindando con la Finca La Quinta en longitud de trece metros con cuarenta y tres centímetros (13,43 m), hasta llegar al punto número 182; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8,55 m), hasta llegar al punto número 189; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m), hasta llegar al punto número 190; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de treinta y seis metros con veinticuatro centímetros (36,24 m), hasta llegar al punto número 191; allí continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con setenta y cuatro centímetros (13,74 m), hasta llegar al punto número 192; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3,88 m), hasta llegar al punto número 193; allí gira al Sur-oriente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de dos metros con nueve centímetros (2,09 m), hasta llegar al punto número 194; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de doce metros con cuarenta y

siete centímetros (12,47 m), hasta llegar al punto número 195; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de ocho metros con setenta y cuatro centímetros (8,74 m), hasta llegar al punto número 196; allí gira al Nor-orienté, lindando con el área de cesión número dos en longitud de catorce metros con setenta y seis centímetros (14,76 m), hasta llegar al punto número 201; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de veintitrés metros con treinta y nueve centímetros (23,39 m), hasta llegar al punto número 202; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cincuenta y cuatro centímetros (14,54 m), hasta llegar al punto número 206; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con sesenta y siete centímetros (12,67 m), hasta llegar al punto número 207; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cinco metros con noventa y tres centímetros (5,93 m); hasta llegar al punto número 208; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, hasta llegar al punto número 209 en longitud de catorce metros con cuarenta y cuatro centímetros (14,44 m); allí continúa al Nor-orienté, lindando con el área de cesión número dos en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m), hasta llegar al punto número 213; continuando con la misma dirección y lindero, avanza en longitud de doce metros con nueve centímetros (12,09 m), hasta llegar al punto número 214; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de veinte metros con catorce centímetros (20,14 m), hasta llegar al punto número 218; allí gira al Sur-orienté lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintitrés metros con quince centímetros (23,15 m), hasta llegar al punto número 219; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41 m), hasta llegar al punto número 223; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m), hasta llegar al punto número 227; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m), hasta llegar al punto

AA 25861013



número 231; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m), hasta llegar al punto número 235; allí gira al Sur-oriente lindando con el área de cesión número dos en longitud de quince metros con

setenta y cinco centímetros (15,75 m), hasta llegar al punto número 255; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros (46,43 m), hasta llegar al punto número 260; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con catorce centímetros (37,14 m), hasta llegar al punto número 264; allí gira al Occidente, con el mismo lindero, en longitud de veintidós metros con veintinueve centímetros (22,29 m), hasta llegar al punto número 265; allí gira al Sur-occidente, con el mismo lindero, en longitud de quince metros con dieciséis centímetros (15,16 m), hasta llegar al punto número 269; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (36,34 m), hasta llegar al punto número 273; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (45,47 m), hasta llegar al punto número 277; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros con setenta centímetros (16,70 m), hasta llegar al punto número 278; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con veinticinco centímetros (27,25 m), hasta llegar al punto número 279; allí gira al Occidente, lindando con el área de cesión número dos en longitud de veintiún metros con cincuenta y nueve centímetros (21,59 m), hasta llegar al punto número 280; allí gira al Sur-oriente lindando con la Finca La Quinta en longitud de treinta metros con cincuenta y nueve centímetros (30,59 m), hasta llegar al punto número 287; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y cuatro metros con once centímetros (34,11 m), hasta llegar al punto número 288; continúa avanzando en la misma

83

dirección y lindero, en longitud de doce metros con veintisiete centímetros (12,27 m), hasta llegar al punto número 289; allí gira al Nor-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de diecinueve metros con noventa y un centímetros (19,91 m), hasta llegar al punto número 290; allí gira al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintidós metros con setenta y nueve centímetros (22,79 m), hasta llegar al punto número 296; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con veintinueve centímetros (30,29 m), hasta llegar al punto número 297; allí gira nuevamente al Nor-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de dieciocho metros con cuarenta y dos centímetros (18,42 m), hasta llegar al punto número 301; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros (33,45 m), hasta llegar al punto número 305; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con dos centímetros (31,02 m), hasta llegar al punto número 309; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con ochenta centímetros (30,80 m), hasta llegar al punto número 313; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y un metros con cincuenta y un centímetros (31,51 m), hasta llegar al punto número 318; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veinticinco metros con cincuenta y siete centímetros (25,57 m), hasta llegar al punto número 325; allí gira al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de doce metros con setenta y nueve centímetros (12,79 m), hasta llegar al punto número 70; allí gira al Sur-occidente, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veinte metros con ochenta centímetros (20,80 m), hasta llegar al punto número 71; allí gira nuevamente al Sur-orienté, lindando con el LOTE NÚMERO 5 en longitud de veintitrés metros con sesenta y seis centímetros (23,66 m), hasta llegar al punto número 61; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta metros con cuarenta seis centímetros (30,46 m), hasta llegar al punto número 62; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en

AA 25861014



longitud de dieciséis metros con ochenta y cinco centímetros (16,85 m), hasta llegar al punto número 63; allí gira al Oriente, lindando con el LOTE NUMERO 5 en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20,56 m), hasta llegar al punto número 64; allí gira al Nor-

oriente, lindando con el LOTE NUMERO 5 en longitud de once metros con cuatro centímetros (11,04 m), hasta llegar al punto número 46; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con noventa y seis centímetros (7,96 m), hasta llegar al punto número 47; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de tres metros con cuarenta y seis centímetros (3,46 m), hasta llegar al punto número 48; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta centímetros (14,40 m), hasta llegar al punto número 49; continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de catorce metros con cuarenta y un centímetros (14,41 m), hasta llegar al punto número 50 y al punto número 51 en longitud de cuatro metros con tres centímetros (4,03 m); allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con quince centímetros (17,15 m), hasta llegar al punto número 52; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y tres centímetros (41,53 m), hasta llegar al punto número 39; allí gira al Sur-oriente en longitud de dieciocho metros con veintisiete centímetros (18,27 m), hasta llegar al punto número 26; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m), hasta llegar al punto número 18; se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 19; allí continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de veintisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (27,54 m), hasta llegar al punto número 7; allí

[Handwritten signature]

continúa avanzando en la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m), hasta llegar al punto número 1, punto inicial del presente alinderamiento###.

ARTÍCULO 6. DETERMINACIÓN DEL CONDOMINIO: Sobre el lote descrito en la cláusula anterior, se desarrollará el **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS PROPIEDAD HORIZONTAL"**, conformado por veintitrés 23 lotes.

LOTES QUE CONFORMAN LA PRIMERA ÉTAPA: 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 **ÁREA DE LA PRIMERA ÉTAPA:** Catorce mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados (14.965 m²). **LOTES QUE CONFORMAN LA SEGUNDA ÉTAPA:** 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33, 34 y 35 **ÁREA DE LA SEGUNDA ÉTAPA:** Veintisiete mil ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (27.864 m²).

ARTÍCULO 7. PERSONERÍA JURÍDICA Y DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA: Una vez constituida la copropiedad, legalmente formará una persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo, individualmente considerados. Esta persona jurídica no tiene ánimo de lucro, tendrá como función cumplir y hacer cumplir la ley y este reglamento, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios. La persona jurídica de que trata el artículo anterior tiene como domicilio el Municipio de Armenia Q.,

ARTÍCULO 8. DESCRIPCIÓN GENERAL: EL **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, consta de veintitrés 23 lotes destinados a la construcción de vivienda unifamiliar tipo campestre y los bienes comunes que se describen en el artículo 12 siguiente.

ARTÍCULO 9. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES: EL **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, se divide en bienes de uso privado y en bienes de uso común de acuerdo al plano de este mismo condominio. Los primeros corresponden a los lotes donde se levantan cada una de las casas, determinados en el capítulo de bienes privados y a las

AA 25861015



construcciones que en los primeros se hagan, los segundos corresponden a los bienes de propiedad común descritos en el siguiente capítulo.

ARTICULO 10. REGIMEN LEGAL: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA ETAPA PROPIEDAD

HORIZONTAL, se somete en virtud de este reglamento al régimen de la ley 675 de 2001 y a las demás disposiciones que se expidan en el futuro sobre la propiedad horizontal. En todo acto de enajenación o traspaso del dominio de las unidades privadas del condominio se entenderá incorporado este reglamento, con la sola cita que de la escritura de protocolización de él se haga. Las normas de este reglamento son de obligatoria observancia, no solo para el actual propietario del condominio, sino también para los futuros adquirentes de derechos reales en él, y para las personas naturales y/o jurídicas que a otro título usen y gocen de las unidades privadas de aquel.

CAPITULO II. BIENES DE DOMINIO COMÚN. ARTÍCULO 11.

NATURALEZA: Los bienes comunes son inalienables, por separado de los bienes de propiedad exclusiva e inseparables del dominio, uso y goce de estos, por consiguientes, todo acto que contemple traspaso, cesión, gravamen, disposición o enajenación, en cualquier forma, de los bienes de propiedad exclusiva se entenderá incluidos los derechos sobre los bienes comunes, bienes estos que en consecuencia no podrán ser objeto de los mismos actos separadamente de la unidad privada.

ARTICULO 12. DETERMINACIÓN: Se reputan como bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio y que a su vez permiten el uso y goce a cada propietario de su unidad privada, estos son: 1) Vía vehicular.- 2) Zonas verdes. 3) Redes exteriores eléctricas, con luminariás, cumpliendo con las Normas de la Empresa de Energía del Quindío S.A., EDEQ. S.A., subestación eléctrica y transformador 4) Redes de Acueducto y alcantarillado cumpliendo con las normas de las Empresas Públicas. 5) Portería y su lote. 6) Cerramiento en todo el condominio. 7) Cuarto de Basura. 15)

82

Todo el sistema y red de citofonía. **ARTÍCULO 13. CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y SEGURIDAD: EL CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** está construido en todo de acuerdo con los planos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría urbana número uno (1) de Armenia Q., y de acuerdo con las especificaciones de construcción exigidas por la Ley, lo que garantiza excelentes condiciones de seguridad. Todas sus dependencias poseen luz, agua y ventilación adecuada, además de todos los servicios públicos, como agua, alcantarillado, energía, etc., lo que garantiza condiciones óptimas para constituirlo en propiedad horizontal, en los términos señalados en la ley. **ARTÍCULO 14. DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES COMUNES:** Los bienes destinados al uso o servicio común, mientras conserven este carácter son inalienables e indivisibles separadamente de los bienes privados. Sin embargo, la Asamblea General de propietarios, por mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad podrá desafectar de dicho uso o servicio común los bienes comunes no esenciales y proceder a su división o enajenación si esto conviniere. En estos casos, se protocolizarán con la correspondiente escritura, la decisión de la Asamblea y las autorizaciones que haya sido indispensable obtener. **PARÁGRAFO:** Siempre que la Asamblea se ocupe de la desafectación de uno de los bienes de uso o servicio común, debe examinar el perjuicio que pueda ocasionarse a cualquiera de los propietarios de los bienes privados, ordenando la correspondiente indemnización y quedando a paz y salvo de la facultad del propietario mencionado para ejercitar las acciones que le correspondan para el reconocimiento de sus derechos. **ARTÍCULO 15. MODIFICACIONES A LOS BIENES COMUNES:** Para introducir modificaciones a los bienes de dominio o uso comunes, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Obtener previa autorización de la entidad competente si la naturaleza de la obra y las normas sobre urbanismo municipal así lo exigen;
- b) Que la obra está aprobada por la Asamblea General de copropietarios en una

AA 25861016



proporción que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficiente de copropiedad del condominio. **ARTÍCULO 16.**

UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO

COMUN: Los propietarios, los poseedores, los tenedores de cada unidad de dominio privado y

las personas a sus servicios, podrá hacer uso de los bienes y servicios de dominio común, siempre que los utilicen según la naturaleza y destino ordinario y con el cuidado moderación necesarios para no perturbar el legítimo derecho de los demás. **ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES EN**

CUANTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES: En el uso de la

copropiedad se prohíbe de modo general cualquier acto que perturbe la paz de los condueños y ocupantes del condominio, pero de manera especial se prohíbe: a) Obstruir las puertas, andenes, vías y demás sitios para la locomoción dentro o fuera del condominio, de manera que se dificulte el cómodo paso, acceso o permanencia de las demás personas.

b) Efectuar obras que afecten los conductos de salida de aguas negras tuberías de agua potable, cables telefónicos o eléctricos; c) Colocar sobre el frente de la unidad o en las cercas, cerramientos y demás bienes comunes, toda clase de ropa, avisos o pancartas de cualquier tipo; d) En general realizar toda clase de obras y actos que puedan comprometer la estética del condominio, que puedan significar daño o molestia, o perjudicar la visión de los demás propietarios, e) Autorizar el uso de las unidades privadas para fines diferentes a los aquí reglamentados, f)

Almacenar productos corrosivos o tóxicos que puedan producir emanaciones dañinas o molestas, o líquidos inflamables como gasolina, petróleo o sus derivados, gases o similares, g) Instalar maquinarias o equipos que produzcan ruidos molestos. h) la conducción de vehículos motorizados de cualquier índole por menores de edad sin licencia de conducción. La violación de estas prohibiciones dará derecho a cualquier ocupante para que solicite directamente o por la administración, la protección policiva o la reparación judicial según el

caso. **CAPITULO III. BIENES DE DOMINIO PRIVADO. ARTÍCULO**

18. **NATURALEZA:** Son bienes de dominio privado, aquellos que forman interiormente la unidad excepto los bienes de uso común ya determinados. **ARTÍCULO 19. DESTINO Y USO DEL INMUEBLE:** Las unidades privadas del **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** están destinadas para vivienda unifamiliar tipo campestre (los lotes de las 5 casas. El uso de las unidades privadas deberá hacerse conforme al presente reglamento y su destino no podrá ser variado en ningún caso, ni darle destinación diferente a la de vivienda campestre. **ARTÍCULO 20. PROHIBICIONES EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Queda expresamente prohibido a los dueños u ocupantes a cualquier título: a) Almacenar y conservar sustancias inflamables o explosivas que representen peligro para la seguridad de sus habitantes, o elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas, b) montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o a los bienes de dominio privado. c) arrojar materiales insolubles, tierra, arena, vegetales y otros elementos que puedan obstruir las cañerías; d) utilizar las instalaciones de energía por encima de la carga normal, al punto que puedan recalentarse los alambres o los aparatos de control y producirse incendios por corto circuito, e) mantener dentro de las unidades animales salvajes y perros de las razas prohibidas por la ley. Con los animales domésticos deberán tomarse todas las precauciones para que estos no salgan sin el cuidado de su dueño de la unidad privada. La Junta Directiva, de acuerdo a las circunstancias que se vayan presentando, podrá reglamentar el manejo de estos, f) destinar las unidades de dominio privado a usos contrarios a la moral y buenas costumbres o con fines distintos a los establecidos en el presente reglamento; g) colocar avisos volados o carteles de cualquier género o especie en las unidades, h) utilizar las ventanas o cercas para secar o asolear ropas, cobijas, cobertores, alfombras, tapetes y demás prendas de vestir u otras decoraciones internas, i) usar a alto volumen receptores de televisión, radio, telefonía u otros aparatos de reproducción sonora, así



como cualquier instrumento musical o similar, de manera que su sonido trascienda a las demás unidades y cause molestias a los vecinos, j) Quemar o acumular basuras en las unidades de dominio privado, las que deberán ser eliminadas en forma oportuna y determinada

por la administración, k) arrojar basuras, objetos o desperdicios a las zonas comunes o a las vías debiendo hacerse solamente en los lugares destinados al efecto, i) y en general, queda prohibido todo acto u omisión que atente contra la moral, las buenas costumbres o el espíritu de sociabilidad, o que coarte los derechos de los demás propietarios, los moleste o estorbe. **PARAGRAFO:** todas las construcciones en las áreas de dominio privado estarán reglamentadas por las siguientes disposiciones : 1) Las fachadas de los inmuebles deben tener como mínimo un 15% (Quince por ciento) de su recubrimiento en otros materiales tales como concreto, madera, ladrillo a la vista, enchape en piedra pizarra de cualquier color, piedra muñeca, de cantera, etc. 2) Las cubiertas de los techos tienen que ser en teja de barro color natural. 3) Solo se permitirá la construcción de una vivienda por lote. Para el caso de los parqueaderos separados de la construcción principal estos deberán seguir los parámetros de diseño de la casa principal. En ningún caso se permitirán para parqueo construcciones en guadua.. 4) La altura máxima de los inmuebles a construir sobre dicho lote es de 9 (nueve) mts. contados a partir del nivel del terreno natural. En los terrenos pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación. 5) Las portadas de acceso a cada uno de los lotes tienen que ser iguales para todas las casas. El diseño de dichas portadas les será entregado a la firma de la promesa de compraventa del lote. La portada tiene que estar localizada a una distancia mínima de 5.0 (cinco) mts. Del eje de la vía de la urbanización. 6) La carpintería de ventanas y puertas debe ser en madera o aluminio. 7) No se permite ningún tipo de construcción en guadua a la vista. 8) No se permite la construcción de casa típicas quindianas. 9) No se permiten los balaustres, ni columnas

romanas, jónicas o corintias con sus correspondientes capiteles. 10) Los salones de reunión, kioscos, asadero, garajes, o cualquier techo que se construya sobre el lote tienen que ser en teja de barro color natural. 11) Todas las redes de los servicios domiciliarios dentro del lote tienen que ser subterráneas. 12) No se permitirá la estructura principal de la casa en estructura metálica a la vista. 13) Cualquier antena que se instale dentro del lote debe garantizar su conexión a tierra con su respectivo pararrayos. 14) Ningún patio de ropas debe quedar a la vista, es decir, la ropa extendida no se puede quedar viendo desde afuera. 15) Ningún equipo especial tal como calentador a gas, aire acondicionado, motor para baño turco, sauna, etc. a excepción de las antenas, deben ir a la vista sobre la fachada que quede frente a la portada de acceso a su lote. 16) Todo proceso de construcción debe hacer su cerramiento provisional mientras dure el proceso de construcción de la misma. 17) Los inmuebles a construirse deben separarse a una distancia mínima de 3 (tres) mts del lindero entre lotes vecinos y de 8 (ocho) mts de los ejes de las vías. 18) La iluminación exterior de los jardines de los lotes colocados sobre postes tienen que tener una altura máxima de 2.30 (dos con treinta) mts. Las luminarias colocadas sobre otras superficies como fachadas, árboles, etc., podrán ir a mayores alturas. 19) Los muros de contención tendrán que estar recubiertos en los materiales mencionados en el parágrafo 1 de estos condicionantes de diseño o en concreto pintado. 20) Cada propietario asumirá el manejo y administración de su lote en la parte privada a partir del momento de la entrega del mismo por parte de la empresa urbanizadora debiendo mantenerlo en unas condiciones estéticas semejantes a la de los otros lotes del conjunto. 21) Esta terminantemente prohibido la construcción de canchas de tejo o polígonos de tiro. 22) Esta terminantemente prohibido la explotación comercial, industrial o agropecuaria de las áreas de dominio privado así sea de carácter temporal. 23) Esta prohibida de la explotación comercial turística (alquiler por días o temporadas) del área de dominio privado; el inmueble construido dentro del área de dominio privado solamente puede ser alquilado como residencia permanente. **ARTÍCULO 21.**

AA 25861018



REQUISITOS PARA INTRODUCIR MODIFICACIONES A LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO: Los copropietarios podrán modificar a su costa, de conformidad con las disposiciones municipales vigentes, la distribución interior de sus dependencias,

sometiéndose además a las siguientes reglas: a) en caso de que los trabajos que impliquen esas modificaciones, lleguen a afectar la solidez del inmueble o perjudicar los bienes comunes, o una parte privada de la cual no sea dueño, deberá obtener por adelantado el asentimiento de la Asamblea General de Copropietarios y del propietario de la parte afectada; b) estos trabajos y los que se deriven se ejecutarán siempre a su costa y bajo la vigilancia del arquitecto, quien será designado por la Asamblea General de Copropietarios y cuyos honorarios estarán a cargo del copropietario que ejecute las obras; c) para estas obras, el copropietario deberá entenderse con contratistas aceptados por el Administrador y especialmente para trabajos de albañilería; d) el copropietario beneficiario de las obras, será en todo responsable de las consecuencias perjudiciales que se ocasionen con la ejecución de dichos trabajos.

ARTICULO 22. OBLIGACIONES: Son obligaciones de cada propietario, en razón de los bienes de propiedad exclusiva: a) efectuar las reparaciones necesarias a las conservación de la unidad exclusiva de dominio, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su culpa u omisión causen al condominio, bienes comunes u otra unidad de propiedad exclusiva, o si su conducta pone en peligro a las demás unidades o a sus propietarios, o les cause graves molestias, b) atender por su propia cuenta, el mantenimiento del cielo raso y superficie de las paredes, puertas, ventanas, vidrios, pintura y demás obras que sean de carácter interno de su respectiva unidad, c) reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionaren por roturas de colectores de aguas negras tubería de agua potable, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. La misma obligación es aplicable cuando

[Handwritten signature]

se produzcan roturas en los desagües por no tener las unidades en debidas condiciones, en caso de encontrarse deshabitada la respectiva unidad o por no haber procedido a la reparación de la unidad con la prudencia requerida en cada caso; d) permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sean que afecten, los bienes comunes o las unidades vecinas. Tales trabajos deberán realizarse con la máxima celeridad o cuidado para evitar dificultades o molestias a los vecinos, e) mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad, f) sufragar los impuestos, tasas y contribuciones que graven independiente la respectiva unidad y pagar los demás servicios que corran a cargo de la administración general del condominio. g) pagar a tiempo las cuotas ordinarias o extraordinarias decretadas por la Asamblea de Propietarios, cada propietario acepta que dichas cuotas sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de los requerimientos judiciales o privados, h) para efectuar trasteo o mudanza se obliga a obtener permiso del administrador, i) incluir en los contratos de arrendamiento una cláusula que obligue a los inquilinos a respetar el reglamento de propiedad. **ARTICULO 23. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:** El propietario de una unidad privada es dueño exclusivo del inmueble delimitado como tal y sobre este tendrá los derechos que la ley confiere al propietario de un bien inmueble. Además tendrá los siguientes derechos: a) Él puede enajenar o gravar a cualquier título su unidad privada sin necesidad de autorización de los demás condóminos con las solas limitaciones de la ley, b) usar los bienes conforme a su naturaleza, c) participar en las asambleas de propietarios con voz y voto directamente o por medio de apoderado. El ejercicio del derecho de voto esta condicionado a que el propietario este a paz y salvo con la propiedad, d) hacer sugerencias a la administración a la Junta directiva sobre la administración de los bienes comunes, e) en caso de urgencia, realizar por cuenta de la copropiedad, las reparaciones necesarias en los bienes comunes y reclamar a esta la parte correspondiente en los gastos, f) solicitar al administrador la

AA 25861019



convocatoria de la asamblea de propietarios.

ARTÍCULO 24. DIVISIÓN DE UNIDADES: las unidades privadas de que consta el CONJUNTO

CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD

HORIZONTAL, no podrán ser divididas.

ARTÍCULO 25. OBLIGACIONES DE LA VECINDAD: Quedan

incluidas en este capítulo, todas las disposiciones sobre obligaciones de vecindad proferidas por las autoridades nacionales, departamentales o

municipales. **ARTÍCULO 26. EXTENSIÓN:** Todas las obligaciones, derechos y demás prescripciones que en virtud de la ley, sus decretos

reglamentarios y el presente reglamento corresponden a los propietarios, regirán igualmente para los nuevos adquirientes,

inquilinos, usuarios u ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva a cualquier título. Se presumirá siempre, en estos casos, que el

propietario dio a conocer el contenido del presente reglamento.

ARTÍCULO 27. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO

PRIVADO: las unidades de dominio privado del CONJUNTO

CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS"

PROPIEDAD HORIZONTAL, se determinan así: 1) **LOTE NÚMERO**

UNO (01) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el

CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con

entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área

privada de mil ochocientos ochenta y un metros cuadrados (1881m²),

cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número

1 localizado en la esquina de un lindero al borde de la vía que conduce a

Cali se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento

del Conjunto en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y un

centímetros (49,41 m) hasta el punto número 2; allí gira en dirección Sur-

occidente, lindando con el lote número 2 en longitud de cuarenta y un

metros con cincuenta y cuatro centímetros (41,54 m) hasta llegar al

punto número 3 intersección de lindero con el borde de la vía V-1; allí

gira en dirección Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de

35

treinta y ocho metros con treinta y siete centímetros (38,37 m) hasta llegar al punto número 4 intersección de lindero con el borde de la vía V-1) y con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Nor-orienté, lindando con la vía V-1 y la portería del Conjunto en longitud de tres metros (3,0 m) hasta el punto número 5 intersección de lindero con la portería; Allí gira nuevamente en dirección Nor-orienté, lindando con la portería del Conjunto en longitud de cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5,84 m) hasta el punto número 6 intersección de lindero con la portería del Conjunto; allí gira en dirección Sur-orienté lindando con la portería del Conjunto en longitud de cuatro metros con noventa y seis centímetros (4,96 m) hasta el punto número 7 intersección de lindero con la vía que conduce a Cali; allí gira en dirección Nor-orienté lindando con la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (33,44 m) hasta llegar al punto número 1, punto inicial del alindamiento. ##### 2) LOTE NÚMERO DOS (02) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1; con área privada de mil novecientos tres metros cuadrados (1903 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 8 se avanza en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 1 en longitud de cuarenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros (41,54 m) hasta llegar al punto número 9; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con cuarenta y tres centímetros (12,43 m) hasta el punto número 10; continúa avanzando en dirección al Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de doce metros con treinta y un centímetros (12,31 m) hasta el punto número 11; en longitud de siete metros con veintinueve centímetros (7,29 m) hasta el punto número 12; allí gira en dirección al Occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de siete metros con treinta y siete centímetros (7,37 m) hasta el punto número 13; allí continúa avanzando en la misma dirección y en longitud de siete metros con noventa y dos centímetros (7,92 m) hasta

AA 25861020

96



llegar al punto número 14; allí gira en dirección al Norte, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de tres metros con nueve centímetros (3,09 m) hasta el punto número 15; allí gira en dirección Sur - occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de

veintiséis metros con treinta y nueve centímetros (26,39 m) hasta el punto número 16 y en la misma dirección y longitud de nueve metros con ochenta y un centímetros (9,81 m) hasta el punto número 17; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de sesenta metros con cincuenta y un centímetros (60,51 m) hasta llegar al punto número 8, punto inicial del alindamiento. #### 3) LOTE NÚMERO TRES (03) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos veinte metros cuadrados (1920 m2), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 18 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y la vía que conduce a Cali en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 19; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de cuatro metros con quince centímetros (4,15 m) hasta el punto número 20; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de seis metros con sesenta y cinco centímetros (6,65 m) hasta llegar al punto número 21; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de un metro con cuarenta y cuatro centímetros (1,44 m) hasta llegar al punto número 22; allí gira nuevamente al Nor-oriente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (4,48 m) hasta llegar al punto número 23; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la portería del Conjunto en longitud de dos metros con diecinueve centímetros (2,19 m) hasta llegar al punto número 24; allí continúa en dicha dirección,

[Handwritten signature]

92

lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y dos metros con veintiocho centímetros (32,28 m) hasta llegar al punto número 25; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 4 en longitud de cincuenta y un metros con veinte centímetros (51,20 m) hasta llegar al punto número 26; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto longitud de treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (37,89 m) hasta llegar al punto número 18, punto inicial del alindamiento. ##### 4) **LOTE NÚMERO CUATRO (04)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Calmo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados (1899 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 27 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 3 en longitud de cincuenta y un metros con veinte centímetros (51,20 m) hasta llegar al punto número 28; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1, en longitud de treinta y seis metros con cuatro centímetros (36,04 m) hasta llegar al punto número 29; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 5 en longitud de cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (50,86 m) hasta llegar al punto número 30; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis y el cerramiento del Conjunto en longitud de treinta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros (38,74 m) hasta llegar al punto número 27, punto inicial del alindamiento. ##### 5) **LOTE NÚMERO CINCO (05)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Calmo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos ocho metros cuadrados (1908 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 31 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 4 en longitud de cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (50,86 m) hasta llegar al punto número 32; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de

AA 25861021



veintisiete metros con cuarenta y cinco centímetros (27,45 m) hasta llegar al punto número 33; allí continúa avanzando en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de cuatro metros con diecinueve centímetros (4,19 m) hasta llegar al punto número 34; en longitud

de nueve metros con cuarenta y tres centímetros (9,43 m) hasta llegar al punto número 35 y en longitud de un metro con noventa y cinco centímetros (1,95 m) hasta llegar al punto 36; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y un metros con noventa y siete centímetros (41,97 m) hasta llegar al punto número 37; allí gira en dirección Sur-oriente, lindando con el lote número seis en longitud de treinta y siete metros con veintinueve centímetros (37,29 m) hasta llegar al punto número 31, punto inicial del alindamiento. ##### 6)

LOTE NÚMERO NUEVE (09) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de dos mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados (2441 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 65 se avanza en dirección Nor-oriente, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1, en longitud de siete metros con cincuenta y tres centímetros (7,53 m) hasta el punto número 66; allí continúa en la misma dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de dieciocho metros con ochenta y tres centímetros (18,83 m) hasta llegar al punto número 67; allí gira en dirección, al Nor-occidente lindando con la vía V-1 en longitud de cuatro metros con diecinueve centímetros (4,19 m) hasta llegar al punto número 68; allí continúa avanzando al Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta metros con sesenta y seis centímetros (40,66 m) hasta llegar al punto número 69; allí gira en dirección al Sur-occidente, lindando con el lote número 50 en longitud de cuarenta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (49,45 m) hasta llegar al punto número 70; allí continúa en la misma dirección lindando con cerramiento del

79

ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos ochenta y dos metros cuadrados (1882 m ²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 90 se avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto en longitud de veinte metros con noventa y un centímetros (20,91 m) hasta llegar al punto número 91; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de siete metros con setenta y un centímetros (7,71 m) hasta llegar al punto número 92; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de quince metros con sesenta y cuatro centímetros (15,64 m) hasta llegar al punto número 93; allí continúa, en longitud de ocho metros con sesenta centímetros (8,60 m) hasta llegar al punto número 94; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de dieciocho metros con ochenta y cinco centímetros (18,85 m) hasta el punto número 95; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de cinco metros con setenta y siete centímetros (5,77 m) hasta el punto número 96 y en longitud de seis metros con diecisiete centímetros (6,17 m) hasta el punto número 97; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de diecisiete metros con dos centímetros (17,02 m) hasta llegar al punto número 98; allí gira en longitud de once metros con setenta centímetros (11,70 m) siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 99; allí avanza en dirección al Sur-occidente en longitud de cuarenta metros con cuarenta y cinco centímetros (40,45 m) hasta el punto número 100, allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de un metro con cincuenta y nueve centímetros (1,59 m) hasta llegar al punto número 101, continúa en dicha dirección, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y seis metros con sesenta y ocho centímetros (46,68 m) hasta llegar al punto número 102 y en longitud de dos metro con ochenta y ocho centímetros (2,88 m) hasta llegar al punto número 90, punto inicial del alindamiento. #####
II) LOTE NÚMERO CATORCE (14) Se encuentra ubicado en el

AA 25861023



Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos quince metros cuadrados (1815 m²), cuyos linderos exclusivos se

determinan así: Saliendo del punto número 103, allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de doce metros con setenta y dos centímetros (12,72 m) hasta llegar al punto número 104; allí avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 13 en longitud de diecisiete metros con dos centímetros (17,02 m) hasta llegar al punto número 105; allí gira en dirección Nor-occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de trece metros con setenta y tres centímetros (13,63 m) hasta llegar al punto número 106; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de diecisiete metros con cuarenta y nueve centímetros (17,49 m) hasta llegar al punto número 107; continuando en la misma dirección, avanza en longitud de veinticuatro metros con noventa y nueve centímetros (24,99 m) hasta el punto número 108; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros (45,50 m) hasta llegar al punto número 109; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de cuarenta y cuatro metros con noventa y nueve centímetros (44,99 m) hasta llegar al punto número 103, punto inicial del

alindamiento. #### 12) LOTE NÚMERO QUINCE (15) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados (1743 m²), cuyos linderos exclusivos

determinan así: Saliendo del punto número II0, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta metros con veinte centímetros (30,20 m) hasta llegar al punto número III; allí gira siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de cuatro

metros con cuarenta centímetros (4,40 m) hasta llegar al punto número 112; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 14 en longitud de cuarenta y cuatro metros con noventa y nueve centímetros (44,99 m) hasta llegar al punto número 113; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 16 en longitud de cuarenta y tres metros con noventa y tres centímetros (43,93 m) hasta llegar al punto número 114; allí gira en dirección al Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros (43,80 m) hasta llegar al punto número 115, allí gira hacia en Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de un metro con cincuenta y ocho centímetros (1,58 m) hasta llegar al punto número 110, punto inicial del alindamiento. ##### 13) LOTE NÚMERO DIECISEIS (16) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos treinta y siete metros cuadrados (1737 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 116, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 15 en longitud de cuarenta y tres metros con noventa y tres centímetros (43,93 m) hasta llegar al punto número 117; allí gira en dirección al Nor-occidente, lindando con el lote número 17 en longitud de treinta y siete metros con tres centímetros (37,03 m) hasta llegar al punto número 118; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cincuenta y un metros con cuarenta y siete centímetros (51,47 m) hasta llegar al punto número 119; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de tres metros con treinta y nueve centímetros (3,39 m) hasta llegar al punto número 120; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de treinta y tres metros con cuarenta centímetros (33,40 m) hasta el punto número 116, punto inicial del alindamiento. ##### 14) LOTE NÚMERO DIECISIETE (17) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil

AA 25861024

102



novecientos treinta y ocho metros cuadrados (1938 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 121, avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el lote número 14 en longitud de cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros (45,50

m) hasta el punto número 122; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de cinco metros con sesenta y siete centímetros (5,67 m) hasta el punto número 123; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con dos centímetros (7,02 m) hasta el punto número 124; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de trece metros con sesenta y cuatro centímetros (13,64 m) hasta el punto número 125 y en longitud de dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18,96 m) hasta llegar al punto número 126; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 18 en longitud de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17,48 m) hasta llegar al punto número 127; allí gira, siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de once metros con treinta y cinco centímetros (11,35 m) hasta el punto número 128; continúa en dirección Sur-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y un metros con cuarenta y cinco centímetros (31,45 m) hasta llegar al punto número 129, allí gira hacia el Sur-orienté, lindando con el lote número 16 en longitud de treinta y siete metros con tres centímetros (37,03 m) hasta llegar al punto

número 121, punto inicial del alindamiento. ##### 15) **LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18)** Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil novecientos diecisiete metros cuadrados (1917 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 130, avanza siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 en longitud de once metros con diecisiete centímetros (11,17 m) hasta llegar al punto número 131; allí avanza en dirección Nor-orienté, lindando con el lote

[Handwritten signature]

número 17 en longitud de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17,48 m) hasta el punto número 132, allí gira en dirección
Nor-occidente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de seis metros con sesenta y ocho centímetros (6,68
m) hasta llegar al punto número 133; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de dieciséis metros (16,0 m) hasta llegar
al punto número 134; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de cinco metros con trece centímetros (5,13 m) hasta
el punto número 135; continuando en la misma dirección y lindero, avanza en longitud de dieciséis metros con treinta y seis centímetros
(16,36 m) hasta el punto número 136; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y cuatro
centímetros (7,54 m) hasta el punto número 137; allí gira hacia el Occidente lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en
longitud de seis metros con treinta y cinco centímetros (6,35 m) hasta llegar al punto número 138; allí gira hacia el Sur-occidente lindando con
el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de ocho metros con veintidós centímetros (8,22 m) hasta llegar al punto número 139; allí
continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de nueve metros con veintitrés centímetros (9,23 m) hasta llegar al punto número 140;
continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con dieciséis centímetros (6,16 m) hasta llegar al punto número
141; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7,58 m) hasta llegar al punto
número 142; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de seis metros con seis centímetros (6,06 m) hasta llegar al punto
número 143; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 19 en longitud de cincuenta y dos metros con veinticinco centímetros (52,25
m) hasta llegar al punto número 130, punto inicial del alindamiento.
16) LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) Se encuentra ubicado en
el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO
PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de
acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos treinta

AA 25861025



y seis metros cuadrados (1836 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 144, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de veintidós metros con nueve centímetros (22,09 m) hasta el punto número 145, allí continúa

siguiendo el trazado de la glorieta en la vía V-1 hasta el punto número 146; allí gira en dirección Nor-occidental, lindando con el lote número 18 en longitud de cincuenta y dos metros con veinticinco centímetros (52,25 m) hasta llegar al punto número 147; allí gira en dirección Sur-occidental, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de veintitrés metros con tres centímetros (23,03 m) hasta llegar al punto número 148; allí continúa con la misma dirección y linderos, en longitud de cinco metros con treinta y cinco centímetros (5,35 m) hasta llegar al punto número 149; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (9,49 m) hasta llegar al punto número 150; continuando con la misma dirección y linderos, en longitud de siete metros con treinta y ocho centímetros (7,38 m) hasta el punto número 151; allí gira hacia el Sur-oriental, lindando con el lote número 20 en longitud de setenta y un metros con un centímetro (71,01 m) hasta llegar al punto número 144, punto inicial del alindamiento. ##### 17) LOTE NUMERO VEINTE (20) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (1841 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 152, avanza en dirección Nor-oriental, lindando con la vía V-1 en longitud de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50 m) hasta llegar al punto número 153; allí gira en dirección Nor-occidental, lindando con el lote número 19 en longitud de setenta y un metros con un centímetro (71,01 m) hasta llegar al punto número 154; allí gira en dirección Sur-occidental, lindando con el lote número 22 en longitud de veintisiete metros con noventa y dos

[Handwritten signature]

centímetros (27,92 m) hasta llegar al punto número 155; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 21 en longitud de sesenta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (65,42 m) hasta llegar al punto número 152, punto inicial del alindamiento. ##### 18) LOTE NÚMERO VEINTIUNO (21) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos sesenta y un metros cuadrados (1761 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 156, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de tres metros con veintisiete centímetros (3,27 m) hasta llegar al punto número 157; allí continúa con la misma dirección y lindero, en longitud de veintiocho metros con treinta y nueve centímetros (28,39 m) hasta llegar al punto número 158; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con el lote número 20 en longitud de sesenta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (65,42 m) hasta llegar al punto número 159; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 22 en longitud de veintiocho metros con cincuenta y cinco centímetros (28,55 m) hasta llegar al punto número 160; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con la vía V-1 en longitud de cincuenta y nueve metros con trece centímetros (59,13 m) hasta llegar al punto número 156, punto inicial del alindamiento. ##### 19) LOTE NÚMERO TREINTA Y UNO (31) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (1788 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 220, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 32 en longitud de cincuenta y un metros con un centímetro (51,01 m) hasta el punto número 221; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y seis metros con sesenta y dos centímetros (36,62 m) hasta el punto número 222; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 30 en longitud de cincuenta

AA 25861026

106



y un metros con cincuenta y un centímetros (51,51 m) hasta el punto número 223; allí gira, hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y tres metros con veintinueve centímetros (33,29 m) hasta llegar al punto número 220,

punto inicial del alindamiento: ##### 20) LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS (32) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados (1798 m2), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 224, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 33 en longitud de cincuenta metros con noventa y seis centímetros (50,96 m) hasta el punto número 225; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y seis metros con noventa y cinco centímetros (36,95 m) hasta llegar al punto número 226; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 31 en longitud de cincuenta y un metros con un centímetros (51,01 m) hasta el punto número 227; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y tres metros con sesenta y cuatro centímetros (33,64 m) hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ##### 21) LOTE NÚMERO TREINTA Y

TRES (33) Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos noventa metros cuadrados (1790 m2), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 228, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 34 en longitud de cuarenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (45,95 m) hasta el punto número 229; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de treinta y ocho metros con noventa y cuatro centímetros (38,94 m) hasta el punto número 230;

[Handwritten signature]

102

allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 32 en longitud de cincuenta metros con noventa y seis centímetros (50,96 m) hasta el punto número 231; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el cerramiento del Conjunto y área de cesión en longitud de treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros (34,66 m) hasta llegar al punto número 224, punto inicial del alindamiento. ##### 22) ~~LOTE NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34)~~ Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados (1788 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 232, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con el lote número 35 en longitud de cincuenta metros con setenta y nueve centímetros (50,79 m) hasta llegar al punto número 233; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de cuarenta y dos metros con ochenta y un centímetros (42,81 m) hasta llegar al punto número 234; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 33 en longitud de cuarenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (45,95 m) hasta el punto número 234; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de doce metros con setenta y ocho centímetros (12,78 m) hasta llegar al punto número 236; continuando con la misma dirección y lindero, en longitud de ocho metros con tres centímetros (8,03 m) hasta llegar al punto número 237; allí continúa avanzando con la misma dirección y lindero en longitud de doce metros con cincuenta y cuatro centímetros (12,54 m) hasta llegar al punto número 232, punto inicial del alindamiento. ##### 23) ~~LOTE NÚMERO TREINTA Y CINCO (35)~~ Se encuentra ubicado en el Corregimiento El Caimo, en el CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA SEGUNDA ETAPA, con entrada común por la vía de acceso a la urbanización V-1, con área privada de mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados (1789 m²), cuyos linderos exclusivos se determinan así: Saliendo del punto número 238, avanza en dirección Nor-oriente, lindando con los lotes números 11 y 12 en



longitud de sesenta metros con dieciocho centímetros (60.18 m) hasta llegar al punto número 239; allí gira en dirección Nor-occidente, lindando con la vía V-1 en longitud de siete metros con veintiocho centímetros (7,28 m) hasta el punto número 240; allí continúa con

la misma dirección y lindero en longitud de treinta y un metros con veintitrés centímetros (31,23 m) hasta llegar al punto número 241; allí gira en dirección Sur-occidente, lindando con el lote número 34 en longitud de cincuenta metros con setenta y nueve centímetros (50,79 m) hasta llegar al punto número 242; allí gira hacia el Sur-oriente, lindando con el lote número 36 en longitud de veintiséis metros con ochenta y tres centímetros (26,83 m) hasta llegar al punto número 238, punto inicial del alindamiento. #####

CAPÍTULO IV. ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN: ARTÍCULO 28.

La administración del conjunto cerrado se hará a través de los siguientes órganos: I. Asamblea de Copropietarios, II. Consejo de Administración, III. Administrador y IV. Revisor Fiscal. **SECCIÓN I. ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS, ARTÍCULO 29. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA;**

La Asamblea General de Propietarios, estará constituida por los dueños de las unidades de dominio privado o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la ley, decretos y este reglamento. Los delegados o mandatarios se constituirán por escrito dirigido al administrador antes de cada reunión o por escritura pública para toda clase de reuniones. **PARÁGRAFO 1. REUNIONES**

NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la

109

copropiedad (si lo hubiere y en caso contrario el administrador). Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabaciones magnetofónico o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. **PARÁGRAFO 2. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA:** Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el conjunto cerrado. Si los propietarios hubieran expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. **PARÁGRAFO 3.** En los casos a que se refiere los párrafos primero y segundo, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previstos. **ARTÍCULO 30. REPRESENTACIÓN DE LA PROPIEDAD, SUCESION ILIQUIDA O BIEN EMBARGADO:** Cuando por cualquier causa una unidad de dominio privado perteneciese a sucesiones ilíquidas, representación de incapaces o cualquier otra forma de derecho colectivo los interesados, deberán designar a una sola persona para que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea. Habiendo desacuerdo sobre quien tenga la vocería de una unidad, se entenderá que esta ausente quien no pueda acreditar la plena representación. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural



ARTÍCULO 31. DERECHO AL VOTO: En las reuniones y deliberaciones de la asamblea de propietarios cada uno tendrá un número de votos igual al coeficiente de copropiedad que le corresponda conforme al reglamento. Todos los propietarios podrán hacerse representar en la

asamblea mediante el otorgamiento de un poder escrito en el cual consta la fecha para la cual se otorgan los poderes y las limitaciones del apoderado. Si fuera otorgado mediante documento auténtico podrá comprender varias reuniones. **PARÁGRAFO.** El Administrador, el Revisor Fiscal, los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea; derechos distintos a los suyos propios, mientras esté en ejercicio de sus cargos. **ARTÍCULO 32.**

REUNIONES: La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos dos (2) veces al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal la primera y dentro de los tres (3) meses anteriores a tal vencimiento, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal; escuchar el informe que rinda el revisor; adoptar el presupuesto de ingresos gastos e inversiones para la respectiva vigencia y en general fijar las directrices y pautas generales para el manejo de la unidad residencial, y acordar todas las providencias que demande el interés general de los copropietarios.

ARTICULO 33. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades de la unidad, en cualquier día, por convocatoria del consejo de administración, el Revisor Fiscal o un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **ARTICULO 34. CONVOCATORIA:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del conjunto cerrado, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea

extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **ARTÍCULO 35. REUNIONES SIN CONVOCATORIA PREVIA:** La Asamblea General se reunirá en el día, hora y lugar previsto en la convocatoria; no obstante, será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 36. QUORUM PARA DELIBERAR Y DECIDIR:** Salvo lo que en materia de decisión y quórum dispongan las leyes, decretos y este reglamento, para casos especiales, la Asamblea General de Copropietarios deliberará con número plural de personas que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad. Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. **PARÁGRAFO 1. DECISIONES QUE REQUIEREN MAYORÍA CALIFICADA:** Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto cerrado: 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.- 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del conjunto cerrado destruido en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8. Cambio y destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el conjunto cerrado. 10. Liquidación y disolución. **PARÁGRAFO 2. Las**

AA 25861029

112



decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida del 70% de los coeficientes de copropietarios del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 37. REUNIONES**

DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea, ésta no sesiona por falta de quórum, se citará para una nueva reunión que se realizará al tercer día hábil siguiendo al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 PM) la que sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos cualquiera sea la cantidad de coeficientes de copropiedad representados en la reunión. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en este artículo. **ARTÍCULO 38. REUNIONES POR DERECHO PROPIO:**

Cuando no fuere convocada la Asamblea General de Propietario, se reunirá por derecho propio, el primer día hábil del cuarto (4o) mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal a las ocho pasado meridiano (8:00 pm) en el propio conjunto cerrado o en el lugar donde normalmente acostumbran reunirse. **ARTÍCULO 39.**

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS: Además de las establecidas en las respectivas leyes, la Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: a) Proponer la realización de programas para efectuar mejoras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del conjunto cerrado y la forma de distribución del costo según los coeficientes de copropiedad, b) Designar y remover el Revisor Fiscal y fijarle su remuneración. c) Decidir sobre las modificaciones a los bienes de uso común, así como adoptar las decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos, con las mayorías establecidas en este reglamento, o sea por mayoría de los asistentes a la respectiva reunión. d) Aprobar las reformas al reglamento de administración de la

113

propiedad horizontal. e) Organizar la administración general del conjunto cerrado y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal. f) Designar los miembros del consejo de administración, para periodos de un (1) año. g) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. h) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas que considere necesarias o pertinentes. i) Acordar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común, así como establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la Asamblea determinará a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas. j) Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su asignación. k) Escuchar los informes que presente el Revisor Fiscal y el Administrador del conjunto cerrado. l) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. m) Autorizar al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. n) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informe que presenta el administrador y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con los saldos y utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. o) Determinar la autonomía del gasto del administrador. p) Designar, remover y señalarle la remuneración al Administrador del conjunto cerrado cuando el consejo de administración no lo hubiere hecho oportunamente. q) Crear los empleos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y de los especiales que se presenten y que tengan por objeto la conservación y sostenimiento de los bienes comunes y en general para el funcionamiento del conjunto cerrado, dentro de las limitaciones establecidas en el presupuesto aprobado, fijar las remuneraciones correspondientes, reglamentar funciones, nombrar a las personas que
--

AA 25861030



deban desempeñarlos, removerlos o delegar en el administrador la facultad de efectuar tales nombramientos o remociones. r) Aprobar el presupuesto anual del conjunto cerrado y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo

de imprevistos. s) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. t) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. u) Autorizar los gastos que excedan una cuantía de 10 salarios mínimos vigentes. v) Nombrar los miembros del consejo de administración. Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén conferidas a otro órgano o personas, por las leyes, decretos o el presente reglamento.

ARTÍCULO 40. REQUISITOS PARA LAS ACTAS: Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombre de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los porcentajes de participación representados en la reunión; los asuntos tratados y las decisiones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. Copias de las actas deberán ser entregadas por el Secretario de la Asamblea General de Propietarios en el momento en que estos lo soliciten. **ARTÍCULO**

[Handwritten signature]

41. ACTAS. Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Si es ordinaria o extraordinaria, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; la forma de convocatoria, los

115

nombres de las personas que actúen como Presidente y Secretario, el número y nombre de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma: los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados y las decisiones efectuadas; y los votos emitidos en cada caso, la fecha y hora de terminación de la reunión. En el evento en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. - Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del conjunto cerrado copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se lo solicite y pague. **PARÁGRAFO.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. **ARTÍCULO 42. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES:** Las decisiones adoptadas validamente por la Asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de las unidades de dominio privado, incluso a los ausentes disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración, si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del conjunto cerrado, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos o este reglamento de administración de la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO.** La copia del acta de la asamblea, celebrada de conformidad al reglamento de administración, en el que se acuerden



expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. **SECCION II. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: ARTICULO 43. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONFORMACION:** Está compuesto por cinco (5) miembros sin suplentes, elegidos por la

asamblea general de propietarios para periodos de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente; por el sistema de cuociente electoral.

ARTÍCULO 44. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El consejo sesionará ordinariamente por lo menos cada mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente cuando así lo soliciten 2 o más miembros de la junta o el presidente de la junta. En las reuniones de Junta actuará como secretario el administrador. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionarse con número de miembros inferior a tres. De todas las decisiones tomadas por el consejo se dejará constancia en un libro de actas suscritas por el presidente y el secretario. El consejo tendrá un presidente que lo presidirá. **ARTÍCULO 45. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Son funciones del consejo de administración, las siguientes: 1) Designar al presidente y su suplente para un período de un año. 2) Llevar la iniciativa a la asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a las reformas y goce de los mismos. 3) Proponer a la asamblea la realización de programas, mejoras y reparaciones o la reconstrucción total o parcial de las áreas comunes del conjunto cerrado y la forma de distribución del costo según los porcentajes de participación. 4) Vigilar la administración del conjunto cerrado y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del conjunto cerrado. 5) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. 6) Rendir anualmente a la asamblea informe de labores. 7) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter

[Handwritten signature]

117

extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. 8) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informe que ha de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más aceptables en relación con los saldos y utilidades extraordinarias para mejorar la propiedad común. 9) Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones pertinentes a la comunidad consorcio de propietarios del inmueble en razón del régimen de copropiedad. 10) Convocar por conducto del administrador a las asambleas extraordinarias. 11) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primeros 10 días de cada mes. 12) Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las descripciones de ésta. 13) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos y pasarlos a la aprobación de la asamblea general de propietarios. 14) Fijar las fechas de las reuniones ordinarias y extraordinarias. 15) Determinar la autonomía del gasto del administrador. 16) De conformidad con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, le corresponderá Designar, remover y señalarle la remuneración al Administrador del condominio. **PARÁGRAFO.** Siempre que ello se pueda probar habrá reunión del consejo cuando por cualquier medio todos los miembros puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dicha sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. **ARTÍCULO 46. INHABILIDADES:** No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea propietario de inmueble y quien se encuentre en mora en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias que se fijaren. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición, o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por quien le siga en votos. **ARTÍCULO 47. DESIGNACIÓN PRESIDENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Será elegido por el mismo consejo entre uno de sus miembros, para un periodo igual al del consejo. **ARTÍCULO 48. FUNCIONES:** Corresponde al presidente del consejo lo siguiente: 1) Presidir las reuniones del consejo. 2) Tomar las decisiones urgentes que no den



espera de citar a la Asamblea de propietarios o al consejo de administración, según el caso, pero deberá rendir informe lo más pronto posible de la gestión realizada. 3) Convocar al consejo de administración a sesiones extraordinarias.

SECCIÓN III. ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 49. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR: Este será nombrado por el consejo de administración, para períodos de un año, quien podrá, igualmente cancelar su contrato o no renovárselo cuando a bien lo considere. **ARTÍCULO 50. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** El administrador tendrá la representación legal y jurídica, en relación con los bienes y servicios de dominio o usos comunes, conforme a lo dispuesto por la ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 51. FUNCIONES:** Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, o decretos, el administrador tendrá las siguientes funciones: a) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar y contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios al conjunto cerrado o a los bienes y servicios de uso común con cargo al fondo de reserva creado, siempre siguiendo las instrucciones del Consejo de Administración. b) Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General. c) Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General. d) Presentar un informe semestral a la Asamblea General sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal, sin perjuicio de otros informes que la Asamblea exija y presentar un informe mensual dentro de los primeros diez (10) días de cada mes sobre su gestión. e) Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por la ley. f) Atender la correspondencia relativa al conjunto cerrado, archivarla

119

debidamente, y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes.

g) Protocolizar las reformas al reglamento aprobadas por la Asamblea General de Propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiere esta formalidad. h) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, atender la correspondencia relativa al conjunto cerrado. i) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto cerrado, las actas de la asamblea general y las decisiones del consejo de administración del cual es su secretario. j) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto cerrado. k) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del conjunto cerrado cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. l) Las demás que imponga la ley, este reglamento, la asamblea u otro organismo si fuere para ello delegado por la Asamblea. m) Representar judicialmente ante toda clase de autoridades y de terceros la copropiedad como persona jurídica y en su nombre celebrar los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines. n) Abrir las cuentas bancarias necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las cuotas de administración, contribuciones y fondos de reserva. **PARÁGRAFO.** El pago de cualquier cuenta que fuere a hacer el administrador requerirá del visto bueno otorgado por el Revisor Fiscal. **ARTÍCULO 52. RESPONSABILIDAD:** Para todos los efectos de responsabilidad, al administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4o., título XXVIII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de Propiedad Horizontal. **ARTÍCULO 53. PERSONA JURÍDICA ADMINISTRADORA:** Cuando el administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal e representante legal de dicha persona jurídica. **SECCIÓN IV. REVISORIA FISCAL. ARTÍCULO 54. REVISORIA FISCAL.** La asamblea deberá designar un representante suyo para que desempeñe las funciones de revisor fiscal que verificará la exactitud de la

AA 25861033

120



contabilidad, su realidad y actualidad. El revisor fiscal tendrá las mismas inhabilidades y atribuciones asignadas en la ley para los revisores de las sociedades comerciales. El Revisor Fiscal será nombrado por la Asamblea General de Copropietarios, para un periodo de

un (1) año, pudiendo ser reelegido para los periodos subsiguientes.

PARAGRAFO. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados del conjunto cerrado respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero de civil, ni vinculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración.

ARTÍCULO 55. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: a) Llevar a cabo con la regularidad que determine la asamblea de propietarios, el arqueo de los fondos comunes, b) Velar porque los libros y las cuentas relacionadas con la copropiedad estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad aprobado por la asamblea general de propietarios. c) informar por escrito a la administración y a la asamblea general de propietarios sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos.

CAPITULO V. CUOTAS. ARTÍCULO 56. PERIÓDO PRESUPUESTAL: El período presupuestal de administración del conjunto cerrado, será de enero primero a treinta y uno de diciembre. El administrador cada año calculará el valor probable de las expensas ordinarias que irán a causar; y será presentado a consideración de la Asamblea, en la primera reunión del año.

ARTÍCULO 57. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS: Es de obligada aceptación para los copropietarios, la liquidación de las expensas que con destino a gastos de administración y sostenimiento, apruebe la Asamblea General de Copropietarios por mayoría de votos. Los pagos deberán hacerse en la cuantía acordada y dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. Las cuotas extraordinarias que sean determinadas por la Asamblea

General de Copropietarios deberán cancelarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que sean decretadas. En caso de mora se cobrará un recargo equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, que se destinará a cubrir gastos de administración. **ARTÍCULO 58. COBRO EJECUTIVO DE LAS EXPENSAS:** Cada propietario o quien bajo cualquier título detente una unidad privada, se considera que acepta que las expensas ordinarias, extraordinarias o las cuotas en mora les sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos judiciales o privados. Para el cobro judicial de estas cuotas, el juez competente solo podrá existir como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica, demandante y demandada, en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces. La acción ejecutiva no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO.** 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. 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. Art. 29 Ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 59. FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La Asamblea general podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto

AA 25861034



ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO. El cobro a los propietarios de

expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 60. CONJUNTOS INTEGRADOS POR ETAPAS. Según lo

establece el artículo 7 de la Ley 675 de 2001: Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

PARAGRAFO 1. Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escritura s adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

PARAGRAFO 2. En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.

ARTICULO 61. COEFICIENTES

TEMPORALES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad,

se establecerán de conformidad con la fórmula determinada en el artículo 26 de la ley 675 de 2.001; esto es, con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada de conjunto, dando el siguiente porcentaje de participación para cada una:

INMUEBLE	AREA PRIVADA (M2)	COEFICIENTE (%)
LOTE N° 01	1881	4.3918
LOTE N° 02	1903	4.4432

LOTE N° 03	1920	4.4829
LOTE N° 04	1889	4.4105
LOTE N° 05	1908	4.4549
LOTE N° 10	1806	4.2167
LOTE N° 11	1806	4.2167
LOTE N° 12	1842	4.3000
LOTE N° 09	2441	5.7247
LOTE N° 13	1882	4.3942
LOTE N° 14	1815	4.2377
LOTE N° 15	1743	4.0696
LOTE N° 16	1737	4.0556
LOTE N° 17	1938	4.5249
LOTE N° 18	1917	4.4759
LOTE N° 19	1836	4.2868
LOTE N° 20	1841	4.2984
LOTE N° 21	1761	4.1117
LOTE N° 31	1788	4.1747
LOTE N° 32	1798	4.1980
LOTE N° 33	1790	4.1794
LOTE N° 34	1788	4.1747
LOTE N° 35	1789	4.1770
TOTAL 23	42829	100

CAPITULO VI. VARIOS. ARTÍCULO 61. VACÍOS

REGLAMENTARIOS E INTERPRETACIÓN: El orden de prioridad para la interpretación de las diferencias que surjan entre los propietarios y usuarios de las unidades privadas y entre estos y la persona jurídica, es: 1) Las disposiciones del presente reglamento. 2) La ley 675 de 2.001 y demás normas sobre propiedad horizontal, que expidan. 3) El Código Civil Colombiano y demás disposiciones sobre la materia siguientes y concordantes. 4) La Jurisprudencia y las normas generales de derecho, del modo que más conforme parezca al espíritu de la legislación.

ARTÍCULO 62. INVENTARIOS Y BALANCE DE FIN DE EJERCICIO:

AA 25861035

124



Al final de cada ejercicio fiscal, se hará un corte contable y se elaborarán un inventario y un balance general que serán presentados por el administrador a la asamblea para la aprobación final. Para todos los efectos se fija como período el año civil que comienza el primero (1) de

enero y termina el treinta y uno (31) de diciembre. **ARTÍCULO 63.**

GRAVAMENES, IMPUESTOS Y TASAS QUE GRAVEN UNIDADES

PRIVADAS: Las unidades privadas responderán exclusivamente por los impuestos, tasas o contribuciones que las afecten directamente. Las que graven el conjunto cerrado como tal o sus bienes comunes, serán atendidas con cargo a los gastos de copropiedad, a prorrata de los porcentajes de cada dueño. **ARTÍCULO 64. BIENES ADQUIRIDOS:**

Los bienes que adquiera la copropiedad para su mejoramiento o mantenimiento, son bienes comunes en proporción al derecho que cada uno tenga, pero ninguno podrá pedir su división o reparto ni usarlos para su beneficio exclusivo salvo el caso de desafección expresa.

CAPITULO VII. SANCIONES. ARTÍCULO 65. FALTAS LEVES:

El administrador una vez se haya enterado de la falta, solicitará al propietario, el arrendatario, o la persona a quien el propietario haya cedido el uso y goce de la unidad, que cese inmediatamente la trasgresión, advirtiéndole de las consecuencias que puede acarrearle si continúa su conducta. Para ello podrá publicar en lugares de amplia circulación de la edificación la lista de los infractores con dicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. Dicha publicación, deberá hacerse al interior del conjunto cerrado. **ARTÍCULO 66. FALTAS**

GRAVES: Una vez se haya enterado el administrador de que uno de los copropietarios u ocupantes de las unidades de dominio exclusivo a cualquier título, ha reincidido en una falta leve, o ha cometido una falta grave, recurrirá ante las autoridades judiciales con el fin de que impongan al infractor del reglamento o de las normas que rigen la propiedad horizontal, multa de un salario mínimo mensual legal vigente, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que

[Handwritten signature]

hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente la inflación.

PARÁGRAFO 1. Lo dispuesto en el inciso anterior no impide que los interesados puedan recurrir a las autoridades de policía para los efectos preventivos de su competencia. **PARÁGRAFO 2.** Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción.- Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO VIII. DESTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN O REPARACIÓN DEL CONJUNTO CERRADO.

ARTÍCULO 67. DECISIÓN DE LOS PROPIETARIOS: En caso de destrucción de las áreas comunes del conjunto cerrado, por incendio u otra causa, la Asamblea de Propietarios decidirá si el inmueble debe o no ser reconstruido. Esta decisión debe ser aprobada la mayoría absoluta en la Asamblea de Propietarios.

ARTÍCULO 68. RECONSTRUCCIÓN: Si la asamblea de propietarios decide la reconstrucción, se deberán observar las siguientes reglas: a) Los estudios preliminares, la escogencia del arquitecto, los planos, el presupuesto, las condiciones de financiación y pago de los condómines para la reconstrucción, deberán ser aprobados por la Asamblea de Propietarios. b) En el evento de que alguno de los propietarios dejare de pagar, será reconvenido, y le correrán intereses de mora del tres por ciento (3%) mensual desde el momento de la cesación de los pagos; para el cobro de dicha mora no será necesario requerimiento o declaratoria de mora previos. c) Las hipotecas subsistirán en las mismas condiciones que antes.

ARTÍCULO 69. REPARACIÓN: Si la destrucción del Conjunto cerrado no fuere de tal gravedad, los propietarios están obligados a repararle, sujetándose a las siguientes reglas: a) Cada condómine deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero

AA 25861036



proporcional a los derechos que sobre ellos tenga; b) Dicha cuota acordada en la Asamblea de Propietarios será exigible ejecutivamente; c) Las reparaciones de cada unidad privada serán a cargo exclusivo del respectivo propietario y estará obligado a realizar todas aquellas que

concernan a la conservación o permanente utilidad de la unidad; d) Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyese el valor del conjunto cerrado, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiere a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. **ARTÍCULO TRANSITORIO NÚMERO 1. ADMINISTRADOR PROVISIONAL:** Mientras se reúne la primera asamblea de propietarios y se nombra el administrador, se designa como administrador provisional al Señor **DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.369.122 de Armenia, Q., como consta en el certificado de existencia y representación legal que me presenta para su protocolización con el presente instrumento. **ESPECIFICACIONES DE LA URBANIZACIÓN:** Las construcciones que se efectúen en el **CONJUNTO CERRADO PONTEVEDRA "PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS" PROPIEDAD HORIZONTAL** deberán cumplir con las siguientes características. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Cada propietario de una unidad privada deberá solicitar licencia de construcción en una de las Curadurías de la ciudad. Previa autorización de la Asamblea de copropietarios, quien velara por el estricto cumplimiento de la normativa interna del Conjunto Cerrado, consignada en el presente reglamento de propiedad horizontal y a cuyo cumplimiento se obligan la totalidad de los copropietarios. Cada propietario se obliga a seguir las normas urbanísticas y sismo resistentes vigentes. **USOS PERMITIDOS:** Los 23 Lotes se destinarán al uso exclusivo de vivienda unifamiliar **INDICE DE OCUPACIÓN:** Se podrá construir el 30% del área del lote individual. **ALTURAS:** Las alturas permitidas en las construcciones son: Altura del primer piso:

[Handwritten signature]

2.50 como mínimo entienda como la distancia comprendida entre el suelo acabado y el cielo raso de la losa de entrepiso. Altura mínima a construir 1 piso: altura máxima a construir 2 pisos. Altura máxima permitida 9 metros AISLAMIENTOS: Las construcciones deben aislarse 3.0 metros a partir de las líneas que demarcan el antejardín, linderos laterales y posteriores, con lotes vecinos, hasta la línea de proyección de la cubierta y/o voladizos. CERRAMIENTOS: Cada propietario se obliga a sembrar setos vivos de dos clases: Swinglla, con altura máxima de 1.70 metros en linderos que los separen de predios vecinos, y Nevada con altura máxima de 1.70 metros en linderos que den con vías internas de la urbanización. Se podrán hacer cerramientos con mallas o rejas solo al interior de los predios, de tal manera que el exterior sea siempre en setos vivos de Swinglla. (El urbanizador entregará los lotes mojonados de acuerdo a los linderos que aparecen en los planos aprobados). ANTEJARDINES: Las unidades privadas ubicadas sobre la vía V-1 conservarán un antejardín con un ancho de 2.00 metros. ANEXOS AL PRESENTE REGLAMENTO: Con el presente reglamento se protocolizan los planos aprobados por la curaduría urbana 1 y la licencia de urbanismo número 2004-1 de Julio 21 de 2006, expedida por la curaduría urbana No. 1 de Armenia.

*****HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA*****

IMPORTANTE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes, estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensión, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo

AA 25860861

125



cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia

PAPEL NUMERO: AA- 25861001,25861002,25861003, 25861004,25861005,25861006,25861007,25861008,25861009,25861010,25861011,25861012,25861013,25861014,25861015,25861016,25861017,25861018,25861019,25861020,

25861021,25861022,25861023,25861024,25861025,1026/1027/1028/1029/1030/1031- 25861032,25861033.,25861034,25861035, 25861035, 25860861.- - - - -

DERECHOS RESOLUCION No.: 7.200 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2005.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 109.920.00 ORIGINAL: \$ 63.270.00

COPIA: \$ 196.650.00 COPIAS I.V.A.: \$ 59.174.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 6.110.00

RESOLUCION 7.200 DE 2005.

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez Londoño
DANIEL RAMÍREZ LONDOÑO
C.C. No. 4369132

Juan Carlos Ramirez Gomez
JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ
NOTARIO TERCERO
ENGDES. 55. AMI-2.DOC/LORENA

129
Este EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXIBO Y AUTORIZO EN 42 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON

DESTINO A: DANIEL RAMIREZ LONDOÑO
COMO TITULO DE DOMINIO

SCRIPSI ESCRITURA NUMERO

2.173 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2006

DADA EN ARMEÑA QUINCE NOTARIO TERCERO

6 SEP 2006



CARLOS RAMIREZ GOMEZ





República de Colombia



A8008946254

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2.702) DOS MIL SETECIENTOS DOS

OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (2) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-173112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

CÉDULA CATASTRAL: 00-03-0000-3133-000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL VEREDA EL CAIMO.

MUNICIPIO: ARMENIA.

DEPARTAMENTO: QUINDIO.

NOMBRE: LOTE NÚMERO CINCO.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO - ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO EN PESOS
0128 -	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN	COMISIÓN FIDUCIARIA \$7.074.000.00 AVALÚO CATASTRAL \$117.779.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE: DANIEL RAMIREZ LONDOÑO C.C. 4.369.122

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA -NIT # 830.053.812-2

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



~~005~~ (02) días del mes de ~~OCTUBRE~~ de dos mil TRECE (2.013), en el despacho de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Armenia, cuyo titular es el Doctor **JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ**, comparecieron:

1. **DANIEL RAMIREZ LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.369.122**, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

2. **GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.408.706** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.**, con NIT. **800.057.165-4**, sociedad comercial legalmente constituida inicialmente con el nombre de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VIZCAINO, CALDERON LIMITADA MEVIC LTDA.**, por escritura pública número **0027** de fecha **10 de Enero de 1.989** otorgada en la Notaría **35** de Bogotá, aclarada por escritura pública número **0253** de la misma Notaría del **3 de Febrero de 1.989**, inscritas el **13 de Febrero de 1.989** bajo el número **257.309** del libro **IX**, en la Cámara de Comercio de Bogotá, posteriormente por escritura pública número **3559** de la Notaría **35** de Bogotá, del **2 de Octubre de 1.990**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el **1 de Noviembre de 1990** bajo el número **309.267** del libro **IX**, la sociedad cambió su nombre por el de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEVIC LIMITADA**, nuevamente por medio de la escritura pública número **932** de la Notaría **49** de Bogotá D.C., del **27 de Abril de 2001**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el **10 de Mayo de 2001**, bajo el número **776466** del libro **IX**, la sociedad modificó su nombre por el de **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEVIC LTDA.**, por último por medio de la escritura pública número **3051** de la Notaría **49** de Bogotá D.C., del **20 de Noviembre de 2006**, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el **29 de Noviembre de 2006** bajo el número **1093245** del libro **IX**, la sociedad se transformó de sociedad limitada a anónima y cambió su nombre por el de **ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.**, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

3. **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número



República de Colombia



Aa00R946255

10.288.766 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Administrador de la sucursal Manizales, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C.; legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Certificado expedido por la Superintendencia Financiera, adjuntos para su protocolización, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO LA CORUÑA**.

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Es **ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.**, con el sesenta por ciento 60% de participación en los Derechos Fiduciarios y de Beneficio del FIDEICOMISO que por éste acto se constituye.

FIDEICOMITENTE APORTANTE: **DANIEL RAMIREZ LONDOÑO** con el cuarenta por ciento 40% de participación en los Derechos Fiduciarios del FIDEICOMISO que por éste acto se constituye.

Cuando en este contrato se hable indistintamente de **LOS FIDEICOMITENTES**, se entenderá estar haciendo referencia al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y al **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

TRADENTE: Es **DANIEL RAMIREZ LONDOÑO**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quien transfiere al **FIDEICOMISO LA CORUÑA** por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-173112 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



10-8892670-1



132

Contrata el negocio

BENEFICIARIO: Será quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE

ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES: Los FIDEICOMITENTES suscribieron el 19 de julio de 2013, un Acuerdo privado de Voluntades, el cual es a la fecha plenamente válido entre ellos, En todo caso el presente contrato primará en sus cláusulas y contenido sobre el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, en caso de inconsistencia o incompatibilidad entre los dos documentos se interpretará y estará a lo acordado en el presente contrato.

SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y/O DEL TRADENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE Y/O EL TRADENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la



República de Colombia



Aa008946264

FIDEICOMITENTE. _____

PARÁGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo del FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. _____

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA. _____

VIGÉSIMO PRIMERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año o, Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. _____

VIGÉSIMO SEGUNDA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: _____

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. _____
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. _____
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. _____
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo. _____
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC). _____
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. _____

VIGÉSIMO TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurred la terminación del contrato procederá la



11-07-2015 10:22:20 AM
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, autentificación y documentación del escritura notarial



1038926772



Escritura pública

125
liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: -----

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

2. Pagados los pasivos, entregará al FIDEICOMITENTE PROMOTOR el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos. En el período de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitados haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato. -----

VIGÉSIMO CUARTA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. -----

VIGÉSIMO QUINTA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. -----



República de Colombia



Aa008946265

LA FIDUCIARIA. -----

Atención: Dr. RAFAEL ARANGO VILLEGAS. -----

Dirección: Carrera 15 No 100-43 piso 3 y 4 de la ciudad de Bogotá. -----

Teléfono: 6447700. -----

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR. -----

ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. -----

Dirección: Av. Calle 127 No. 13 A - 12 of. 303, Bogotá. -----

Teléfono: 7 44 97 88. -----

Correo Electrónico: gerencia@mevic.com -----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

DANIEL RAMIREZ LONDOÑO. -----

Dirección: Pontevedra Cs 7 Km 8 Armenia - El Caimo. -----

Teléfono: 311 7469118 -----

Correo Electrónico: danieldanielar10@gmail.com -----

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera -----

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones pendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto de mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos de PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos de FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y legitimación de documentos del archivo notarial



136

ALIANZA S.A. - ALIANZA S.A. - ALIANZA S.A.

FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. -----

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: -----

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transfido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----

VIGÉSIMO SEXTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Armenia, Quindío. -----

VIGÉSIMO SEPTIMA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios al FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. -----

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por



República de Colombia



A8008945256

las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMO OCTAVA.-ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. **ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: **ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **FIDEICOMITENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA **FIDUCIARIA** ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La **Fiduciaria** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La **FIDUCIARIA** ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivero notarial



Ca030926770



Vertical text on the right margin

135
del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés. Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. -----

VIGÉSIMO NOVENA- NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. -----

TRIGÉSIMA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara: -----

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----

3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 de 1.996, modificada por



República de Colombia



Aa008946267

la Ley 854 de 2003, sobre Afectación a Vivienda Familiar, indagó al señor DANIEL RAMIREZ LONDOÑO, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto de esta escritura se encuentra afectado a vivienda familiar, y éste declaró bajo la gravedad del juramento que tal y como había quedado escrito en este mismo instrumento es de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedara viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ANEXOS.- 1. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 304462 expedido por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA, en fecha 23-09-2.013, con vencimiento en fecha 31-12-2.013, y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 30973 EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO - DEL QUINDIO - SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL, en fecha 23 de Septiembre de 2.013, con vencimiento en fecha 23 de Octubre de 2.013, paz y salvos expedidos a favor de RAMIREZ LONDOÑO DANIEL, con avalúo de \$117.779.000, con relación a la ficha catastral número 00-03-0000-3133-000. 2. Copia de Certificado de tradición expedido en fecha 23 de Septiembre de 2.013.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los comparecientes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificadas y documentas del archivo notarial



CAD 1928769



140
Colombia

Instrumento

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello.

6.- Los suscritos comparecientes vendedor y comprador, declaran expresamente que el inmueble que por esta escritura se transfiere, se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

7.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causará intereses moratorios por fracción o mes de retardo. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

PAPEL NÚMERO: Aa008 946254, Aa008 946255, Aa008 946256, Aa008 946257, Aa008 946258, Aa008 946259, Aa008 946260, Aa008 946261, Aa008 946262, Aa008 946263, Aa008 946264, Aa008 946265, Aa008 946266, Aa008 946267, Aa008 946295.....

DERECHOS: Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013

DERECHOS NOTARIALES: \$ 368.738.00

ORIGINAL: \$ 43.500.00

I.V.A. \$ 93.798.00

COPIAS: \$ 174.000.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 20.000.00

RETENCIÓN: \$ -0-

ENMENDADOS:

CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación: 01C670826096 Fecha: 20130826 Hora: 11:21:45 Pagina : 1

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

CERTIFICA :

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA SA
DIRECCION COMERCIAL: CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OF. 602
BARRIO COMERCIAL: LA RAMBLA
DOMICILIO : MANIZALES
TELEFONO COMERCIAL 1: 8850438
TELEFONO COMERCIAL 2: 6447700
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OF. 602
BARRIO NOTIFICACION: LA RAMBLA
MUNICIPIO JUDICIAL: MANIZALES
E-MAIL COMERCIAL: wbecerra@alianza.com.co
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 8850438
FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA :

NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL) : ALIANZA FIDUCIARIA S A
DOMICILIO CASA PRINCIPAL : BOGOTA D.C.
NIT CASA PRINCIPAL : 860531315-3

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6431 FIDUCIARIOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00121203
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 8 DE FEBRERO DE 2007
RENOVO EL AÑO 2013 , EL 3 DE ABRIL DE 2013
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 62.329.395

CERTIFICA :

CONSTITUCION CASA PRINCIPAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL.

CERTIFICA :

LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA



República de Colombia



CONSTITUCION CASA PRINCIPAL; QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000814	1988/02/11	NOTARIA SEXTA	BOG	00062304	2008/07/18
0004950	1988/07/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062305	2008/07/18
0001884	1992/03/25	NOTARIA SEXTA	BOG	00062306	2008/07/18
0004712	1992/07/28	NOTARIA SEXTA	BOG	00062307	2008/07/18
0005557	1992/08/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062308	2008/07/18
0007357	1992/10/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062309	2008/07/18
0003212	1993/04/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062310	2008/07/18
0009028	1993/11/23	NOTARIA SEXTA	BOG	00062311	2008/07/18
0002268	1994/04/08	NOTARIA SEXTA	BOG	00062312	2008/07/18
0006905	1994/09/30	NOTARIA SEXTA	BOG	00062313	2008/07/18
0004870	1995/08/15	NOTARIA SEXTA	BOG	00062314	2008/07/18
0001868	1996/04/02	NOTARIA SEXTA	BOG	00062315	2008/07/18
0000863	1997/02/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062316	2008/07/18
0003559	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062317	2008/07/18
0002332	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062318	2008/07/18
0000796	2005/03/17	NOTARIA 15	BOG	00062319	2008/07/18
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	BOG	00062320	2008/07/18
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	BOG	00062321	2008/07/18
0007569	1997/12/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062322	2008/07/18
0006257	1998/09/10	NOTARIA SEXTA	BOG	00062323	2008/07/18
0002322	1999/04/27	NOTARIA SEXTA	BOG	00062324	2008/07/18
0001436	2000/03/21	NOTARIA SEXTA	BOG	00062325	2008/07/18
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	BOG	00062326	2008/07/18
0001562	1996/06/04	NOTARIA SEXTA	BOG	00062353	2008/07/24
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	BOG	00062354	2008/07/24

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR OFICIO DE REPRESENTACION LEGAL DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JUNIO DE 2008 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062302 DEL LIBRO VI , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL ARANGO VILLEGAS RAFAEL	C.C.00010288766

CERTIFICA :

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 204 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 08 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NO. 00059860 DEL LIBRO 06, SE EFECTUO LA APERTURA DE LA PRESENTE AGENCIA EN LA CIUDAD DE MANIZALES.

CERTIFICA :

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 219 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 18 DE JULIO

Número de operación: 01C670826096 Fecha: 20130826 Hora: 11:21:45 Pagina : 3

DE 2008 BAJO EL NO. 00062301 DEL LIBRO 06, SE REGISTRO LA CONVERSION DE AGENCIA A SUCURSAL.

CERTIFICA :

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

CERTIFICA :

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$4100

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

Handwritten signature: Sandra Salazar

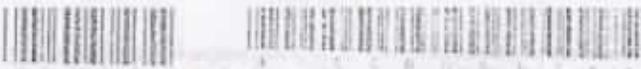


Empapelado autorizado para sus certificaciones de registro de entidades públicas, certificadas y documentadas del archivero nacional

República de Colombia



LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA



38105

01



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SIDE NORTE

5 DE SEPTIEMBRE DE 2013 HORA 09:44:04

RO39428110

PÁGINA: 1 de 3



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICES DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:
NOMBRE ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEDINA Y CAJANO LTDA. CIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES MEDINA Y CAJANO LTDA
N.L.E. : 800057165-4
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
MATRÍCULA NO: 00360061 DEL 11 DE FEBRERO DE 1989

CERTIFICA:
EJECUCIÓN DE LA MATRÍCULA DEL 18 DE ABRIL DE 2013
ÚLTIMA AFE. RENOVADO: 2013

CERTIFICA:
ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$11,097,920,015

DIRECCIÓN DE NOTIFICACION JURIDICAL : AV CALLES 127 NO. 136-12 OF 16 BOGOTÁ D.C.
OFICINA DE NOTIFICACION JURIDICAL : mjanalca@medina.com.co
CORREO ELECTRÓNICO : AV CALLES 127 NO. 136-12 OF 16 BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO : 310-408-8000
PÁGINA WEB : mjanalca@medina.com

CERTIFICA:
CONSTITUCIÓN S.P. NO. 0027, NOTARIA 15 DE BOGOTÁ DEL 10 DE FEBRERO DE 1989, ADELANADA POR S.P. NO. 3253 DE LA MISMA NOTARIA DEL 10 DE FEBRERO DE 1989, INSCRITAS EN EL LIBRO DE FEBRERO DE 1989 BAJO EL NO. 267.109 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD GENERAL DE DENOMINADA "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VISCAINO" ALDEMAR MARTINEZ MEDINA Y CAJANO LTDA.

CERTIFICA:
EN EL N.º 1559 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTÁ DEL 2 DE OCTUBRE DE 1990, INSCRITA EL 1 DE NOVIEMBRE DE 1990 BAJO EL NO. 267 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA VISCAINO, CALABON VISCAINO" MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEDINA Y CAJANO LTDA. A "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEDINA Y CAJANO LTDA." Y TRASPASO SU PARTICIPACIÓN AL DEPARTAMENTO SOCIAL.

CERTIFICA:
DE INSCRIPCIÓN PÚBLICA NO. 937 DE NOTARIA 19 DE BOGOTÁ DEL 17 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 18 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NO. 27644 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MODIFICÓ SU NOMBRE DE "ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA MARTINEZ E HIJOS MEDINA Y CAJANO LTDA." POR EL DR. ADMINISTRADORA INMOBILIARIA MEDINA Y CAJANO LTDA.

República e Colombia

Depos. notarial para una custodia de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del registro mercantil



CERTIFICA:

COTE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3051 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1093245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA PRESTADORA DE SERVICIOS EN NOMBRE DE ADMINISTRADORA INMOBILIARIA SERVICIOS, POR EL DE ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Y PODRA UTILIZAR COMO SIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES MEVIC S.A.

CERTIFICA:

COTE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1051 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1093245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA PRESTADORA DE SERVICIOS DE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ARCHIVO BAJO EL NOMBRE DE ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A. Y PODRA UTILIZAR COMO SIGLA PARA TODOS SUS EFECTOS COMERCIALES MEVIC S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURA NO.	FECHA	NOTARIA	DESCRIPCION
3052	2-VI-1990	15 BTA.	1-XI-1.990 NO.309.267
1816	7-VI-1995	15 STAFF BTA.	21-III-1995 NO. 497.627

CERTIFICA:

SE BATA:

S. D. DE.	FECHA	NOTARIA	CUIDAD	FECHA	NO. INSC.
0000717	2000/04/05	0049	BOGOTA D.C.	2000/04/28	00726383
0000942	2001/04/27	0049	BOGOTA D.C.	2001/05/10	00776966
0002114	2002/10/01	0049	BOGOTA D.C.	2002/11/15	00852934
0001051	2006/11/20	0049	BOGOTA D.C.	2006/11/29	01093239
0001051	2006/11/20	0049	BOGOTA D.C.	2006/11/29	01093245
108	2005/07/27	0049	BOGOTA D.C.	2005/09/07	01124701

CERTIFICA:

CONCORDA CON LA SOCIEDAD DE DE BATA DUBELPA DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA: A) ADMINISTRACION Y PROMOCION INMOBILIARIA, ARRENDAMIENTOS, VENTAS Y SUBROGACION Y MANTENIMIENTO DE FINCA RAIZ. B) PLANEACION, FORMULACION, DISEÑO, GERENCIA, DIRECCION, CONSTRUCCION E INTERVENCIÓN DE PLANES Y PROYECTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENACION, PARCELACION Y EDIFICACION DE BIENES DE DERECHO PUBLICO, DERECHO DE CONSTRUCCION DE OBRAS SEQUENTEMINARIAS Y CIVILES DE URBANA, RURAL, Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES. E) IMPORTACION, EXPORTACION, COMERCIALIZACION Y REPRESENTACION DE PRODUCTOS DE BIENES Y SERVICIOS. F) EXPLOTAR EL DERECHO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA Y RURAL EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES O ACTIVIDADES APINES, PARALELAS Y / O COMPLEMENTARIAS, EN NOMBRE PROPIO O DE TERCEROS, EN DESARROLLO DE EL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CREAR, CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL BIENES OBJETO DEL OBJETO SOCIAL DESTINADOS A SU COMPLETAMIENTO, INCLUIDOS LOS QUE TENGAN POR FINANCIA PERMITIBLE EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA, ADQUIRIR USUFRUCTOS Y CONSTITUIR HIPOTECAS, ACEPTARLAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO Y ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES, RESERVAR Y UTILIZAR TODA CLASE DE BIENES, ACEPTAR PRENDAS, TOMAR LIBRE O BASTO DE BIENES CON O SIN REPRESENTACION, ADQUIRIR PARTES O

4249



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE SEPTIEMBRE DE 2011 HORA: 09:54:13

8039325110

PAGINA: 3 de 3

Cámara de Comercio de Bogotá



República de Colombia

Mayor información para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional

DE LOS JUICIOS QUE SE PROMUEVAN CONTRA LA SOCIEDAD O QUE SEAN POR
SUS PROPIEDADES, BIENES Y DERECHOS, CREDITOS, O OTRAS
RECLAMACIONES EN TANTO QUE MANTENGA VIGENTE, EN SU CASO, LA
SOLUCION DE LOS JUICIOS, Y RECLAMACIONES DE CREDITOS, O OTRAS
RECLAMACIONES DE BIENES, BIENES, BIENES, BIENES, BIENES, BIENES,
CANTIDAD DE BIENES QUE SE DEBE A LA SOCIEDAD O QUE ELLA TIENE
OBLIGACION DE CUBRIR, CONDONAR DEUDA, TANTO O EN SU
CUESTA DE LA SOCIEDAD DINERO EN MUTUA, CON O SIN INTERES,
ESTIPULANDO LA TASA PROCENTUAL Y OTRAS CONDICIONES DEL CREDITO
CONVENIENTES, ENTENDIENDO DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LA
COMISION DE ADMINISTRACION, GUBERNAR O ADMINISTRAR DE TODA O
PARTE DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EN SU INTERES
COMERCIAL.

DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE OCTUBRE DE 2006,
DECRETO NO. 15 DE DICIEMBRE DE 2006 EN EL NUMERO 0105119 DEL CINDO
DE BOGOTA DOMINADO (S).

BOGOTA
ENTRADA SOCIAL PRINCIPAL
CALLE BOGOTANA 1410 ALBINO
C.C. 0000001001100
CREDITO

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTRACTIVO Y DE LA LEY 963 DE 2005 EN SU
ADMINISTRACION DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUE EN EL DIA
(10) DIEZ HABILITADOS DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, HASTA POR EL
DESEMPEÑO DE LOS DEBERES.

DE PRESENTE CERTIFICADO EL CONSTITUTIVO PERMISO DE
FUNCIONAMIENTO EN EL DIA 05/09/2011

SEDE EMPRESARIAL, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS SUPERIORES A 300000
DOLARES Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, EN
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE SUS GRATIFICACIONES
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO, Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETOS 525
DE 2005.

PRESENTE CERTIFICADO EN EL DIA 05/09/2011 EN SU INTERES
COMERCIAL EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.

EN BOGOTA, D.C. LA CAMARA DE COMERCIO,



[Handwritten signature]

"LA FIRMA MECANICA SIN COSTO PARA AMPLIARLO"
 DE ACUERDO CON EL DECRETO 1300 DE 1956 Y LA MODIFICACION IMPARTIDA
 POR LA ADMINISTRACION DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL DECRETO
 1100 DE NOVIEMBRE DE 1956, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
 CONTINUACION LE DA VALIDEZ PARA TODA LA FECHA INDICADA

[Handwritten signature]

49156

DE LOS TITULOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY 541 DE 1995...

DE LOS TITULOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY 541 DE 1995... INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2009...

DE LOS TITULOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY 541 DE 1995... INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2009...

DE LOS TITULOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY 541 DE 1995... INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2009...

DE LOS TITULOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY 541 DE 1995... INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2009...

CERTIFICA

DE LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULADORES DE BONOS ORDINARIOS DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES MILENIO...

CERTIFICA

DE LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULADORES DE BONOS ORDINARIOS DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES MILENIO...

CERTIFICA

DE LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULADORES DE BONOS ORDINARIOS DE SEPTIEMBRE DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES MILENIO...

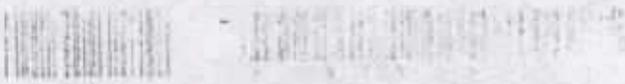
CERTIFICA

DE LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULADORES DE BONOS ORDINARIOS DE FEBRERO DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES MILENIO...

CERTIFICA

DE LOS CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TITULADORES DE BONOS ORDINARIOS DE MAYO DE 2009, INSCRITA EL 15 DE JULIO...

50157



01
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



República de Colombia

Mayor notaría para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del comercio exterior

BOGOTÁ, D. C., VEINTIUNO DE AGOSTO DE 1996.
A LA SEÑORA LICENCIADA EN COMERCIO EXTERIOR, MARCELA GONZALEZ, EN SU CALIDAD DE ABOGADA EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

HECHA NOTARIA CON: 30
EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

EL SEÑOR DE LA FORTALEZA EN EL ARTICULO 21 DE LA LEY 527 DE 1996, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LEY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA COMERCIAL "LA TERCERA" S.A.S., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE IDENTIFICACION EMPRESARIAL 90027635 DEL LIBRO IX, COMODATOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.



43039926796



Camara de Comercio

ACTIVO 005 - 00117063
TEL: 001 - 71 67 11 1 11
TEL: 001 - 447700
FONTEL: 001 - 447700

DECLARACION

DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA EN VIGOR EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO
ARCHITECTONICO Y DE LICENCIAMIENTO Y DE LA LEY DE PROMOCION DE
INVESTIGACION EN LOS SECTORES AGRICOLA, PISCICOLA Y GANADERO
DE LAS ZONAS RURALES DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL
MUNICIPIO DE...

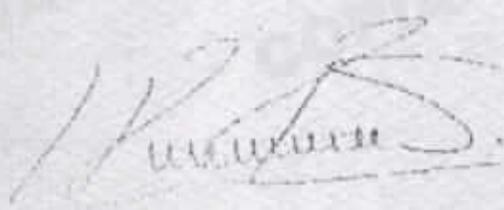
... EL PRESENTE SE LE NOTIFICA QUE...
... PARTICIPACION EN OTRO CASO

DEBE ENTENDERSE QUE EL PRESENTE SE LE NOTIFICA QUE...
... Y UNA PUNTA DE IMPORTE DE...
... DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL...
... EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA...
... EN EL SEGUNDO AÑO DE 25% EN EL TERCER AÑO...
...

DEBE ENTENDERSE QUE EL PRESENTE SE LE NOTIFICA QUE...
... PARA VISTAS DE LA...
... REMITIR ESTADOS FINANCIEROS...
...

EL DECRETADO DE LA CAMARA DE...
VALOR DE \$ 4.100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1997 Y DE...
... DE INDUSTRIA...
... DE 1997...
... PLENA VENTURA PARA TAMBIEN...
...



4



República de Colombia



Aa008946295

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez Londoño

DANIEL RAMIREZ LONDOÑO

C.C. No. 4.369.122

DIR. Calle 16 N #12-36 apto 402

TEL. 3117465918



EL FIDEICOMITENTE

Gustavo Guillermo Medina Martinez

GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ

C.C. No. 80.408.706

REPRESENTANTE LEGAL

ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.

DIR. Av. 127 #13A-12 of. 303

TEL. 7449788



EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

Rafael Arango Villegas

RAFAEL ARANGO VILLEGAS

C.C. No. 10.798.766

REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA NIT. 830.053.812-2 LA FIDUCIARIA



Juan Carlos Ramirez Gomez

JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

Notario Tercero del Circulo-Contrato Fiducia La Coruña - Carolina



República de Colombia

11-07-2015 18:24:77RECCIONMINT

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas e inventariadas por el notario notarial



CA0289526735



159
11-07-2015 18:24:77RECCIONMINT
CA0289526735
Cofinancia en papel
Producción

58

ES 1er COMPAÑIA	ALICIA	LA CORUÑA	PROYECTO
EN 27	DEL	AL	CON
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.		FIDEICOMISO LA CORUÑA	
COMO TITULO DE DOMINIO		SEGUN REGISTRO	
2.702	02	OCTUBRE	2013
DATA DE			

07 OCT. 2013

[Handwritten signature]

DR. JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ





República de Colombia



A4008946295

COMPARECIENTES:

Daniel Ramirez
 DANIEL RAMIREZ LONDOÑO
 C.C. No. 4.369.122
 DIR. calle 16 N #12-36 apto 402
 TEL. 3117465918



EL FIDEICOMITENTE

Gustavo Medina
 GUSTAVO GUILLERMO MEDINA MARTINEZ
 C.C. No. 80.408.706
 REPRESENTANTE LEGAL
 ADMINISTRADORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA MEVIC S.A.
 DIR. Av. 127 #13A-12 Of. 303
 TEL. 7449788



EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

Rafael Arango
 RAFAEL ARANGO VILLEGAS
 C.C. No. 10.778.766



REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CORUÑA NIT. 830.053.812-2
 LA FIDUCIARIA

Juan Carlos Ramirez
 JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ
 Notario Tercero del Circulo-Contrato Fiducia La Coruña - Carolina



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA0426904

Coordinación de Impresión

161

162

ES 1er COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL LA EXPRIMO Y AUTORIZO
EN 24 HORAS ÚTILOS Y SUS ANEXOS CON DESTINO A:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO FIDUCIARIO LA BORUÑA
COMO TÍTULO DE DOMINIO SEGUN ESCRITURA NÚMERO
2.702 EL 02 DE OCTUBRE DEL 2013
DADA EN ATOCHA QUINDÍ, NOVENO TERCERO

EL 7. JUL. 2013

DR. JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ



163

	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Código: R-DP-POT-SUB-002
	Departamento Administrativo de Planeación Proceso Planificación y Ordenamiento del Territorio Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano	Fecha: 26/10/2012
		Versión: 005
		Página 1 de 1

Armenia, 16 Agosto de 2016.

DP-POT-NOM- 936

LA SUBDIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 000300003133000, con matricula inmobiliaria 280-173112, Ubicado en Lote Numero 5, ha asignado conforme al articulo 243 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 (POT / 2009-2023), la numeración consecuente y existente en el sector y a la información catastral, la siguiente nomenclatura urbana:

KM 2 VÍA EL CAIMO- CLUB CAMPESTRE, CONJUNTO CERRADO ANANDA

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo a certificado de tradición y a escritura pública No. 2045. del 22 de Julio de 2015, Notaria Quinta de Bogotá DC.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.
- Esta certificación se expide por solicitud de JUAN ANTONIO FORERO CARDENAS.

Atentamente,

Claudia Mitena Hincapié Álvarez
Subdirectora



Nota. En la copia se adhiere y anula estampilla pro-hospital de \$2.200 según resolución N°1627 de Diciembre del 2005 (Decreto 0832 del 14 de Dic de 2015); y estampilla pro-desarrollo de \$2.200 Ordenanza 0031 del 2004, Decreto 199 de 28 de Febrero del 2005, Art. 11 Literal B y C y (Decreto 0831 del 14 de Dic de 2015).

Proyectó: Edwin L
Elaboró: Edwin L 