Fecha 31/01/2023 8:14:19 a. m.
Folios 1 Anexos 0
0742023ER00007
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA /
Destino ORIP / Despacho / BLADIMIR ORLANDO
Asunto DERECHO DE PETICION

Paipa, enero 31 de 2023

Doctor
BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador de Instrumentos Públicos
Municipio de Duitama

Ref. Derecho de petición en interés particular.

KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA, identificada con C.C. # 1.053.610,143, domiciliada en la calle 27 # 16 – 35 del municipio de Paipa, celular 3138759816, correo electrónico pilarcorfo@hotmail.com, haciendo uso del derecho de petición en interés particular, consagrado en la Constitución Política de Colombia y lo consagrado por el Código Contencioso Administrativo y la Ley 1755 de 2015, por el presente escrito solicito se revoque administrativamente la calificación contenida en la anotación Número 5 del folio de matrícula inmobiliaria 074 – 118316, correspondiente al apartamento 202 del edificio MULTIFAMILIAR ESTAMBUL PH, de la ciudad de Duitama y se restablezca o reabra el folio correspondiente, con fundamento en los siguientes:

SUPUESTOS FÁCTICOS

1. El 07 de diciembre del año 2021, fue inscrita ante el registro inmobiliario que conserva la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, la hipoteca abierta de primer grado constitutiva de un derecho real, garantizando a mi favor el pago de una obligación de carácter económico por parte de la titular del dominio AVITAR S.A.S., con nit 9013025686, a través de la escritura pública 1349 del 29 de noviembre de 2021, autorizada en la Notaría Única del Círculo de Paipa, que gravaba la propiedad del citado apartamento 202 del edificio MULTIFAMILIAR ESTAMBUL PH, de la ciudad de Duitama, distinguido por sus linderos y demás especificaciones conforme consta en el precitado título inmobiliario 1349 de 2021, apartamento construido y existente para la época de la constitución de la hipoteca y que aún existe.

2. La Sociedad AVITAR S.A.S. en el año 2022, mediante escritura pública número 0326 del 09 de febrero de 2022, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Duitama, inscrita, en el registro inmobiliario el 11 de febrero del mismo año 2022, procedió a extinguir la propiedad horizontal contenida en la anotación número 1 de fecha 05 de noviembre de 2020, inscrita al folio # 074 – 118316 y como consecuencia la Oficina de Registro cerró el folio; dicha extinción de la propiedad horizontal fue inscrita en el folio original 074 – 95313, sin observarse que con dicha actuación administrativa me causaba un perjuicio de carácter económico, y desconociendo mi derecho previamente adquirido.

2023-074-AA-02

3. Verificado el folio de matrícula inmobiliario # 074 – 118316, que contiene el derecho real de hipoteca, se encuentra CERRADO, extinguiéndome mi acreencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El decreto ley 1437 de 2011, establece las causales de revocatoria directa de los actos administrativos, ...1) Cuando sea opuesta a la Constitución Política o a la Ley .... 2) Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ...3) **Cuando con ellos se causa un agravio injustificado a una persona**.

En el caso que nos ocupa, con la extinción de la propiedad horizontal, se me causó un perjuicio irremediable de carácter económico, pues al desaparecer el inmueble, desapareció la garantía real contenida en la hipoteca abierta consagrada en la escritura pública 1349 del 29 de noviembre de 2021 otorgada en la Notaría Única de Paipa inscrita al folio de matrícula inmobiliaria 074 – 118316.

Decreto 1579 de 2012, art. 59 numeral 4. Establece el mecanismo para corregir aquellos errores que con ocasión de una actuación administrativa hayan modificado la situación jurídica de un inmueble, y ya haya sido publicitado o surtido efectos entre las partes o ante terceros, considero es el camino para restablecer mi derecho suprimido erróneamente: mediante actuación administrativa con el lleno de los requisitos y procedimientos consagrados en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Decreto 1579 de Art. 60, inciso 2: *Intuye que el error no crea derecho*. Cuando la inscripción se realice con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud del error creado en el registro, no crea derecho, y para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esa circunstancia accedió al registro.

Por las anteriores razones fácticas y de derecho una vez más muy comedidamente reitero señor Registrador, proceder a reconocerme mi derecho que tengo reabriendo el folio de matrícula inmobiliaria 074 – 118316, e inscribiendo en su anotación correspondiente la escritura pública 1349 del 29 de noviembre de 2021, autorizada en la Notaría Única del Círculo de Paipa, contentiva de hipoteca abierta de primer grado, fecha desde la suscrita KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA, identificada con C.C. # 1.053.610.143, ostento el derecho real de hipoteca sobre el citado inmueble.

NOTIFICACIONES

Las recibo en mi domicilio y correo electrónico señalado.

Cordialmente,

KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA
C.C. # 1.053.610.143

Se remiten dos copias.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2022-01-700850

Tipo: Salida Fecha: 22/09/2022 03:25:28 PM
Trámite: 84002 - GESTION DEL INTERVENTOR (RENUNCIA, REMO
Sociedad: 830096634 - FIT S.A. O FOREX INVE Exp. 85884
Remitente: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Destino: 826000793 - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO
Folios: 5 Anexos: NO
Tipo Documental: OFICIO Consecutivo: 415-209943

Bogotá D.C.,

Señores:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
ofiregisduitama@supernotariado.gov.co
Duitama - Boyaca

Asunto: Cumplimiento de órdenes impartidas en el proceso en liquidación judicial como medida de intervención y procesos en toma de posesión como medida de intervención.

Referencia Autos:

1.- Forex Investment Team S.A. en liquidación judicial como medida de intervención y otros. Auto 911-010566 (2022-01-583767) del 29 de julio de 2022, corregido por los Autos 911-010766 (2022-01-587937) del 02 de agosto de 2022 y 911-011980 (2022-01-622222) del 23 de agosto de 2022. **Registro de medidas cautelares.**

2.- Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Auto 910-010804 (2022-01-588229) del 02 de agosto de 2022. **Registro de medidas cautelares.**

3.- Ping Nine S. A. S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Auto 910-010970 (2022-01-592931) del 04 de agosto de 2022. **Registro del levantamiento de medidas cautelares.**

Respetados Señores:

De conformidad con las funciones jurisdiccionales asignadas a esta Superintendencia por el Inciso 3º del artículo 116 de la Carta Política, en concordancia con el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, y con fundamento en lo dispuesto en el Decreto 4334 de 2008, esta Superintendencia ordenó respecto de las personas jurídicas de la referencia lo siguiente:

1.- Forex Investment Team S.A. en liquidación judicial como medida de intervención y otros. Auto 911-010566 (2022-01-583767) del 29 de julio de 2022, corregido por los Autos

911-010766 (2022-01-587937) del 02 de agosto de 2022 y 911-011980 (2022-01-622222) del 23 de agosto de 2022. Registro de medidas cautelares.

Mediante con radicado 2022-01-583767 del 29 de julio de 2022, corregido por el Auto con radicado 2022-01-587937 del 02 de agosto de 2022, en su parte resolutiva consagró:

*"...**Primero.** Decretar la intervención bajo la medida de Liquidación Judicial, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad panameña Bull and Bear Investment Team Corp. con folio No. 469412, en cuanto se determinó en la investigación realizada y como consta en memorando 2022-01-562501 de 18 de julio de 2022 de la Dirección de Investigaciones Administrativas por Captación y de Asuntos Financieros Especiales, que la sociedad señalada estuvo vinculada y se benefició de la actividad realizada por parte de los vinculados al proceso Forex investment Team S.A. en liquidación judicial como medida de intervención y otros, de acuerdo a lo expuesto. Decretar su vinculación al proceso de intervención de Forex investment Team S.A. en liquidación judicial como medida de intervención y otros.*

(...)
***Séptimo.** Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos, susceptibles de ser embargados, de propiedad del sujeto intervenido, que fue relacionado en el numeral primero de la parte resolutiva de esta providencia. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de los intervenidos.*

***Octavo.** Decretar medida cautelar innominada de prohibición de enajenación mientras no se levante esta inscripción, y prohibición de levantamiento de la afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familiar inembargable sin consentimiento del Juez de la intervención, sobre aquellos bienes de naturaleza inembargable en virtud de la ley 258 de 1996, 70 de 1931 y 425 de 1999. Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que informen a las respectivas oficinas de registro e instrumentos públicos a nivel nacional para que procedan de inmediato cumplimiento a acatar la orden de registro de medida innominada de intervención.*

(...)
***Décimo tercero.** Ordenar a las cámaras de comercio, oficinas de registro de instrumentos públicos junto con Superintendencia de Notariado y Registro, Aeronáutica Civil y Dimar, que inscriban la intervención y el embargo a órdenes del proceso de intervención y en consecuencia se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de los sujetos intervenidos, levanten las medidas cautelares que pesan sobre los mismos, de conformidad con los numerales 8 y 14 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2008, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los sujetos intervenidos.*
(...)

Trigésimo tercero. *Advertir a la liquidadora sobre la necesidad de informar al Despacho dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de la presente providencia, sobre las actuaciones que puedan surtirse en el exterior a favor del proceso.*

Ordenar a Apoyo Judicial que libre los oficios correspondientes…".

Por lo anterior, en el evento en el cual, en esa Oficina de Instrumentos Públicos, existan registros de medidas cautelares sobre bienes, haberes y derechos de propiedad sobre los cuales sean titulares o beneficiarios: **la sociedad Panameña Bull And Bear Investment Team Corp. con Folio No. 469412,** solicitamos se sirvan proceder **con el registro de las medidas cautelares, ordenadas en el auto previamente enunciado**, e informen de ello a esta Entidad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibido del presente.

Es necesario advertir que las medidas cautelares ordenadas y registradas por la Superintendencia Financiera de Colombia como consecuencia de su actuación administrativa, quedarán a disposición de la Superintendencia de Sociedades como consecuencia de la apertura del proceso de intervención.

2.- Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Auto 910-010804 (2022-01-588229) del 02 de agosto de 2022. Registro de medidas cautelares.

Mediante Auto identificado con el número de radicado 2022-01-588229 del 02 de agosto de 2022, en su parte resolutiva consagró:

*"…**Primero**. Decretar la intervención, bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086, en su condición de representante legal de la sociedad, en cuanto se determinó en la investigación realizada y como consta en la Resolución 0873 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, que los sujetos señalados desarrollaron actividades de captación masiva y habitual de dineros del público, configurándose los supuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 y en los términos del artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, de acuerdo a lo expuesto.*

(…)
Sexto. *Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos susceptibles de ser embargados de propiedad de Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086.* 074-75776

Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de los intervenidos.

Séptimo. *Decretar medida cautelar innominada de prohibición de enajenación mientras no se levante esta inscripción; y prohibición de levantamiento de la afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familiar inembargable sin consentimiento del Juez de la Intervención, sobre*

aquellos bienes de naturaleza inembargable en virtud de la ley 258 de 1996, 70 de 1931 y 425 de 1999.

(...)
Décimo Segundo. *Ordenar a las cámaras de comercio, oficinas de registro de instrumentos públicos junto con Superintendencia de Notariado y Registro, Aeronáutica Civil y Dimar, que inscriban la intervención y el embargo a órdenes del proceso de intervención y en consecuencia se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de los sujetos intervenidos, levanten las medidas cautelares que pesan sobre los mismos, de conformidad con los numerales 8 y 14 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2.008, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los sujetos intervenidos.*

Por lo anterior, en el evento en el cual, en esa Oficina de Instrumentos Públicos, existan registros de medidas cautelares sobre bienes, haberes y derechos de propiedad sobre los cuales sean titulares o beneficiarios: **sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086, en su condición de representante legal de la sociedad,** solicitamos se sirvan proceder **con el registro de las medidas cautelares, ordenadas en el auto previamente enunciado**, e informen de ello a esta Entidad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibido del presente.

Es necesario advertir que las medidas cautelares ordenadas y registradas por la Superintendencia Financiera de Colombia como consecuencia de su actuación administrativa, quedarán a disposición de la Superintendencia de Sociedades como consecuencia de la apertura del proceso de intervención.

3.- Ping Nine S. A. S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Auto 910-010970 (2022-01-592931) del 04 de agosto de 2022. Registro del levantamiento de medidas cautelares.

Mediante Auto identificado con el número de radicado 2022-01-592931 del 04 de agosto de 2022, en su parte resolutiva consagró:

*"...**Tercero.** Estimar las solicitudes de desintervención presentadas por Andrés Gaitán Balcazar, identificado con C.C. No. 10.002.323 y la sociedad Inversiones y Comercializadora Evolución S.A.S., identificada con NIT 901.162.922-9, de acuerdo con lo expuesto.*

***Cuarto.** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas sobre los bienes, haberes y negocios de Andrés Gaitán Balcazar, identificado con C.C. No. 10.002.323 y la sociedad Inversiones y Comercializadora Evolución S.A.S., identificada con NIT 901.162.922-9.*

Quinto. *Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, remitir los oficios masivos correspondientes a las diferentes entidades, para comunicar el levantamiento de las medidas cautelares sobre los bienes de Andrés Gaitán Balcazar, identificado con C.C. No. 10.002.323 y la sociedad Inversiones y Comercializadora Evolución S.A.S., identificada con NIT 901.162.922-9..."*

Por lo anterior, en el evento en el cual, en esa Oficina de Instrumentos Públicos, existan registros de medidas cautelares sobre bienes, haberes y derechos de propiedad sobre los cuales sean titulares o beneficiarios: **Andrés Gaitán Balcazar, identificado con C.C. No. 10.002.323 y la sociedad Inversiones y Comercializadora Evolución S.A.S., identificada con NIT 901.162.922-9,** solicitamos se sirvan proceder **con el registro del levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas en el auto previamente enunciado**, e informen de ello a esta Entidad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibido del presente.

Cordialmente,

ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial
TRD: ACTUACIONES / CÓD.: Y8815

8

15

Comunicado Superintendencia de Sociedades

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de correocertificado@mailer.electronico.com. | Mostrar contenido bloqueado

C correocertificado@supersociedades.gov.co <correocertificado@mailer.electronico.com>

Para: Oficina de Registro Duitama

CC: service@mailcert.lleida.net

2022-01-700650.pdf
258 KB

Cordial saludo,

Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envío de información y/o solicitudes de la Superintendencia de Sociedades. Nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es webmaster@supersociedades.gov.co

Cordialmente,
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Av. El Dorado 51-80 Bogotá 111321, Colombia
Tel. (571) 2201000

AVISO LEGAL: Este correo electrónico, incluyendo cualquier información adjunta, es emitido para (a)(l) destinatario(s) mencionado(s) y puede contener información privilegiada y confidencial. Si usted no es el destinatario mencionado, por favor no copiar, distribuir, difundir, copiar o usar esta información sin autorización previa del emisor o titular de la información. Si usted no es el destinatario no autorizado, por favor ...

Responder Responder a todos Reenviar

Al contestar cite el No. 2022-01-592382

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 04/08/2022 12:14:23 PM
Trámite: 87007 - MEDIDAS CAUTELARES PROCESO INTERVENCIÓ
Sociedad: 901302568 - AVITAR CONSTRUCTOR Exp. 106614
Remitente: 910 - DIRECCION DE INTERVENCION JUDICIAL
Destino: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS D
Folios: 3 Anexos: SI
Tipo Documental: OFICID Consecutivo: 910-169765

Señor (a)
OFICINA DE REGISTRO OE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
documentosregistroduitama@Supernotariado.gov.co
Duitama, Boyacá

ASUNTO: Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Registro medidas cautelares.

Mediante Auto 2022-01-588229 del 2 de agosto de 2022, se decretó la intervención judicial bajo la medida de toma de posesión, sobre los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 90.302.568, y del señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086. En el numeral sexto de la parte resolutiva de dicho auto, se ordenó el embargo de todos los bienes de propiedad de los sujetos intervenidos.

Al respecto, es pertinente señalar que esta Superintendencia actúa en los procesos de intervención judicial, como el adelantado, en ejercicio de funciones jurisdiccionales, de conformidad con lo previsto en el Decreto 4334 de 2008 y el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, razón por la cual, sus atribuciones están enmarcadas dentro de tales facultades, actuando como juez civil del circuito en única instancia.

De acuerdo con el artículo 9.3 del Decreto 4334 de 2008, uno de los efectos del inicio del proceso, es la determinación de medidas cautelares sobre todos los bienes de los sujetos intervenidos. Esto, en los términos del artículo 2.2.2.15.1.1. del DUR 1074 de 2015, el cual dispone que las medidas de intervención también operan respecto de la to talidad de sus bienes, que quedan sujetos a la devolución a los afectados.

Lo anterior, encuentra sentido a la luz del principio de universalidad, contemplado en el artículo 4.1 de la Ley 1116 de 2006, aplicable por remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008, según el cual todos los activos de los intervenidos quedan sujetos al proceso desde su inicio.

Valga la pena advertir que por la naturaleza especial que reviste el proceso de intervención, las medidas ordenadas por esta Superintendencia prevalecerán sobre aquellas que se hayan decretado y practicado en otros procesos, sin excepción, en los términos del parágrafo 1 del artículo 2.2.2.15.13 del DUR 1074 de 2015. Solo escapan de la medida, aquellos bienes que la Ley establece el carácter de inembargables.

En el caso concreto, se tuvo conocimiento que las personas señaladas previamente son propietarios de los siguientes bienes inmuebles:

No.	Propietario	Nit. /cedula	Matrícula	Dirección	Ciudad
1	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-95313	Lote 64 Urbanización "Santa Isabel"	Duitama

2	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-65288	Lote #2	Duitama
3	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-121820	Lote #1	Duitama
4	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-91607	Diagonal 10 #10 - 20	Duitama
5	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-107133	Lote	Duitama
6	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-71705	Carrera 9 #15-17 apartamento 301 Edificio el Portal de Aries	Duitama
7	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-74776	Calle 26 #26-15 lote Diagonal 26 26-14 Barrio La Paz	Duitama
8	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-121487	Lote 1	Duitama
9	Jersson Jahir Velandia Suarez	1.052.397.086	074-75776	Calle 11 #7-25	Duitama

Así las cosas, se requiere que se inscriba el embargo de los bienes relacionados con anterioridad, únicamente en los porcentajes de propiedad que correspondan a los sujetos intervenidos, a órdenes del proceso de Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. Lo anterior, conforme a la medida decretada en el Auto adjunto a este oficio.

Por lo anterior, solicito que se proceda con la inscripción pertinente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción del presente oficio, informando al Despacho del cumplimiento de la orden, dentro del mismo término.

Así mismo, se pone en evidencia que la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6, se registra como propietaria de los siguientes bienes:

No.	Propietario	Nit/cedula	Matricula	Dirección	Ciudad
1	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118316	Calle 21 # 44 - 62 Apartamento 202 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
2	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118309	Calle 21 # 44 - 58 Garaje 3 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
3	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118320	Calle 21 # 44 - 62 Apartamento 302 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
4	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118313	Calle 21 # 44 - 58 Apartamento 101 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
5	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118315	Calle 21 # 44 - 62 Apartamento 201 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
6	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118317	Calle 21 # 44 - 52 Apartamento 203 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
7	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118321	Calle 21 # 44 - 52 Apartamento 303 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama

8	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118310	calle 21 # 44 - 54 garaje 4 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
9	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118318	Calle 21 # 44 - 52 Apartamento 204 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
10	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118312	Calle 21 # 44 - 56 Garaje 6 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
11	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118307	Calle 21 # 44 - 60 Garaje 1 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
12	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118319	Calle 21 # 44 - 62 Apartamento 301 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
13	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118314	Calle 21 # 44 - 56 Apartamento 102 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama
14	Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S.	901.302.568-6	074-118308	Calle 21 # 44 - 58 Garaje 2 "Multifamiliar Estambul P.H."	Duitama

Sin embargo, de la consulta de dichos folios, se observa que los mismos se encuentran cerrados. Por lo tanto, en caso de que proceda la anotación de la medida de embargo, deberá procederse o de lo contrario, informar al Despacho de lo pertinente.

No sobra indicar que las instrucciones de este Despacho son auténticas órdenes judiciales de obligatorio cumplimiento.

Cordialmente,

DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA
Funcionaria Grupo de Intervención Judicial

TRD: INVENTARIOS Y AVALUOS DE INTERVENIDAS
Radicado SIN
O6586
Anexo: Auto 2022-01-588229 del 2 de agosto de 2022

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-95313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:16:12 am

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 11/09/2012 RADICACION: 2012-28038 CON: CERTIFICADO DE 10/09/2012
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 15238010004050011000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
AREA: 347.15M2 LINDEROS ESCRITURA 252 DE 03-03-1971 NOTARIA 1 DE DUITAMA. SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE 64 URBANIZACION "SANTA ISABEL"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-26122

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 26/04/1971** **Radicación 1971-074-6-462**
DOC: ESCRITURA 252 DEL: 03/03/1971 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 8.678,75
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FERNANDEZ SIABATO ANDRES CC# 4261144
A: PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO **CC# 1152109** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 17/10/2012** **Radicación 2012-074-6-7584**
DOC: ESCRITURA 2873 DEL: 13/10/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: $ 20.300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO CC# 1152109
A: NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA **CC# 46383813** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 24/10/2019** **Radicación 2019-074-6-8159**
DOC: ESCRITURA 3667 DEL: 19/10/2019 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 46.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA CC# 46383813
A: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO **CC# 7222722** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 24/10/2019** **Radicación 2019-074-6-8160**
DOC: ESCRITURA 2233 DEL: 23/10/2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 20.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - EN PRIMER GRADO

Nro Matrícula: 074-95313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:16:12 am

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722
A: AVENDA/O HERNANDEZ HERLINDA CC# 40033155

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 20/11/2019 Radicación 2019-074-6-8582
DOC: CERTIFICADO 193 DEL: 18/11/2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 20.000.000
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVENDA/O HERNANDEZ HERLINDA CC# 40033155
A: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 05/12/2019 Radicación 2019-074-6-9168
DOC: ESCRITURA 2523 DEL: 04/12/2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 20.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722
A: GOMEZ CORREA DIEGO ARMANDO CC# 1052386880

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/06/2020 Radicación 2020-074-6-2503
DOC: ESCRITURA 0675 DEL: 04/06/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 24.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTE AL 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025666 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/07/2020 Radicación 2020-074-6-3136
DOC: CERTIFICADO 085 DEL: 14/07/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 20.000.000
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ CORREA DIEGO ARMANDO CC# 1052386880
A: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/08/2020 Radicación 2020-074-6-3696
DOC: ESCRITURA 1026 DEL: 06/08/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 24.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - LA TOTALIDAD EQUIVALENTE AL 50%.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO CC# 7222722
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025666

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 10/09/2020 Radicación 2020-074-6-4450
DOC: ESCRITURA 1223 DEL: 08/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURAS NUMEROS 675 DE 4-06-2020 Y 1026 DE 6-08-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, EN LO REFERENTE AL NIT DE LA EMPRESA, YA QUE EN LAS ESCRITURAS RELACIONADAS ANTERIORMENTE QUEDO AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT NUMERO 901.302.566-6, SIENDO LO CORRECTO AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT NUMERO 901.302.568-6, CONTINUARA VIGENTE EN TODAS LAS DEMAS CLAUSULAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

Nro Matrícula: 074-95313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:16:12 am

ANOTACIÓN: Nro: 11 **Fecha 05/11/2020** **Radicación 2020-074-6-5818**
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7626**
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 14 **Fecha 11/02/2022** **Radicación 2022-074-6-1136**
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 15 **Fecha 04/08/2022** **Radicación 2022-074-6-6565**
DOC: OFICIO 022-01-592382 DEL: 04/08/2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO DE INTERVENCION JUDICIAL, DECRETADA MEDIANTE AUTO 2022-01-588229 DE 02/08/2022. DE CNFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL DECRETO 4334 DE 2008 Y ART 6 LEY 1116/2006.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES NIT# 899999086
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 16 **Fecha 27/09/2022** **Radicación 2022-074-6-8433**
DOC: OFICIO 2022-01-700850 DEL: 22/09/2022 SUPERINENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0464 PROHIBICION REGISTRO ACTOS AFECTEN DOMINIO BIENES PROPIEDAD DE INTERVENIDA SALVO AUTORIZACION LIQUIDADOR - PROHIBICIÓN DE LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A

Nro Matrícula: 074-95313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:16:12 am

VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE SIN CONSENTIMIENTO DEL JUEZ DE LA INTERVENCIÓN SOBRE AQUELLOS BIENES DE NATURALEZA INEMBARGABLE EN VIRTUD DE LA LEY 285/1996, LEY 70/1931 Y LEY 425/1999.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11->074-118307
11->074-118308
11->074-118309
11->074-118310
11->074-118311
11->074-118312
11->074-118313
11->074-118314
11->074-118315
11->074-118316
11->074-118317
11->074-118318
11->074-118319
11->074-118320
11->074-118321
11->074-118322
12->074-121303
12->074-121304
12->074-121305
12->074-121306

FIN DE ESTE DOCUMENTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118305

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:46:46 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: CENTRO
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-6139 CON: ESCRITURA DE 27/10/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 401 CON AREA DE 48.39M2. CON COEFICIENTE DE 17.96% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2620 DE FECHA 27-10-2020 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
MEDINA HIGUERA CARLOS JULIO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA A GUIO PARRA ELISA VALENTINA, LAURA ALEJANDRA, SEBASTIAN DANILO, PARRA BORDA MARTHA ESPERANZA SEGUN ESCRITURA 3673 DE FECHA 24-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA, REGISTRADA AL FOLIO 074-48802. GUIO PARRA ELISA VALENTINA, GUIO PARRA LAUR ALEJANDRA, GUIO PARRA SEBASTIAN DANILO, PARRA BORDA MARTHA ESPERANZA ADQUIRIERON EL PREDIO POR COMPRAVENTA A BECERRA BECERRA ANYELA BIBIANA SEGUN ESCRITURA 1720 DE FECHA 02-09-2009 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA AL FOLIO 074-48802. BECERRA BECERRA ANYELA BIBIANA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA A BECERRA MERCHAN JOSE BONIFACIO SEGUN ESCRITURA 1637 DE FECHA 25-07-2007 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. BECERRA MERCHAN JOSE BONIFICIO ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BECERRA ESPEJO RAFAEL SEGUN ESCRITURA 1371 DE FECHA 06-06-1995 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA AL FOLIO 074-48802. BECERRA RAFAEL. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SANDOVAL NI/O MARCO TULIO. ESCRITURA # 955 DE 29-12-65 NOTARIA 2. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-04-66 AL LB. 1. FL. 032 # 439.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CARRERA 38 #14A-22 APARTAMENTO 401 "EDIFICIO TERSOL"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-48802

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/11/2020 Radicación 2020-074-6-6139
DOC: ESCRITURA 2620 DEL: 27/10/2020 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MEDINA HIGUERA CARLOS JULIO CC# 7221602 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/03/2022 Radicación 2022-074-6-2201
DOC: ESCRITURA 600 DEL: 25/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 80.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEDINA HIGUERA CARLOS JULIO CC# 7221602

Nro Matrícula: 074-118305

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:46:46 pm

A: ALVAREZ SALAMANCA ALBA LUCIA **CC# 23554630** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 09/12/2022** **Radicación 2022-074-6-10761**
DOC: ESCRITURA 4578 DEL: 01/12/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 56.530.417,43
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALVAREZ SALAMANCA ALBA LUCIA CC# 23554630
A: ESTEBAN ALVAREZ FABIAN MAURICIO **CC# 1052405810** **X**
A: ESTEBAN ALVAREZ DANIEL ALEJANDRO **CC# 1052409673** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

15

Nro Matrícula: 074-118307

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:43:48 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 1 CON AREA DE 11.76 M2 CON COEFICIENTE DE 1.70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 1 CON AREA DE 10.34 M2 CON COEFICIENTE DE 1.17%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 60 GARAJE 1 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118307

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:43:48 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2021-936 Fecha: 06/12/2021

CORREGIDO NUMERO FECHA ELABORACION DE ESCRITURA EN SU COMPLEMENTACION. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

16

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118308

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:05 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 2 CON AREA DE 11.47 M2 CON COEFICIENTE DE 1.66% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 2 CON AREA DE 9,90 M2 CON COEFICIENTE DE 1.12%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 58 GARAJE 2 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118308

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:05 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118309

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:04 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 3 CON AREA DE 11.84 M2 CON COEFICIENTE DE 1.72% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 3 CON AREA DE 9,90 M2 CON COEFICIENTE DE 1.12%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTDRA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 58 GARAJE 3 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118309

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:04 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118310

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:23 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 4 CON AREA DE 11.76 M2 CON COEFICIENTE DE 1.70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 4 CON AREA DE 10.34 M2 CON COEFICIENTE DE 1.17%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRID UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GDMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLID 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/D CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECDNOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 54 GARAJE 4 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DDC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCIDN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118310

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:23 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118311

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:36 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 5 CON AREA DE 11.47 M2 CON COEFICIENTE DE 1.66% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 5 CON AREA DE 9,90 M2 CON COEFICIENTE DE 1.12%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 56 GARAJE 5 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118311

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:36 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 09/12/2021 Radicación 2021-074-6-10673
DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 10.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR "FONVIVIENDA".
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 09/12/2021 Radicación 2021-074-6-10673
DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134
A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 09/12/2021 Radicación 2021-074-6-10673
DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134
A: SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.
A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134
A: VELANDIA FIGUEREDO JOSSEPH ANDRES

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118311

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:36 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118312

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:44 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GARAJE 6 CON AREA DE 11.84 M2 CON COEFICIENTE DE 1.72% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) GARAJE 6 CON AREA DE 9,90 M2 CON COEFICIENTE DE 1.12%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 56 GARAJE 6 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANDTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118312

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:44 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:55 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 101 CON AREA DE 60.01 M2 CON COEFICIENTE DE 8.70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 101 CON AREA DE 61.94 M2 CON COEFICIENTE DE 6.98%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 58 APARTAMENTO 101 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118313

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:44:55 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTAOO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118314

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:57 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 102 CON AREA DE 60.01 M2 CON COEFICIENTE DE 8.70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 102 CON AREA DE 67.05 M2 CON COEFICIENTE DE 7.56%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 56 APARTAMENTO 102 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118314

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:47:57 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

24

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118315

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:16 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 201 CON AREA DE 69.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 201 CON AREA DE 69,85 M2 CON COEFICIENTE DE 7.88%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 62 APARTAMENTO 201 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118315

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:16 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:15:38 am

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 202 CON AREA DE 52.89 M2 CON COEFICIENTE DE 7.67% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 202 CON AREA DE 59,70 M2 CON COEFICIENTE DE 6.73%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMFRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 62 APARTAMENTO 202 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:15:38 am

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 07/12/2021 Radicación 2021-074-6-10589
DOC: ESCRITURA 1349 DEL: 29/11/2021 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: CORDOBA FONSECA KARINA DEL PILAR CC# 1053610143

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

****

****

****

****

****

****

****

****

****

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 09:15:38 am

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118317

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:31 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 203 CON AREA DE 69.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRD.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 203 CON AREA DE 75,82 M2 CON COEFICIENTE DE 8.55%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 52 APARTAMENTO 203 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118317

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:31 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

28

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118318

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:48:28 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 204 CON AREA DE 52.89 M2 CON COEFICIENTE DE 7.67% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 204 CON AREA DE 65.30 M2 CON COEFICIENTE DE 6.73%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 52 APARTAMENTO 204 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118318

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:48:28 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118319

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:44 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 301 CON AREA DE 69.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 301 CON AREA DE 69,85 M2 CON COEFICIENTE DE 7.88%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 62 APARTAMENTO 301 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118319

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:44 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.** **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 11/02/2022** **Radicación 2022-074-6-1136**

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118320

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:07 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 302 CON AREA DE 57.67 M2 CON COEFICIENTE DE 8.35% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 302 CON AREA DE 61,90 M2 CON COEFICIENTE DE 6.97%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/D CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 62 APARTAMENTO 302 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686** X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118320

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:07 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118321

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:57 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 303 CON AREA DE 69.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 303 CON AREA DE 75.82 M2 CON COEFICIENTE DE 8.55%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 52 APARTAMENTO 303 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 05/11/2020 Radicación 2020-074-6-5818
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118321

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:45:57 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.** **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 11/02/2022** **Radicación 2022-074-6-1136**

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

32

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118322

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:22 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 23/11/2020 RADICACION: 2020-5818 CON: ESCRITURA DE 29/09/2020
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 304 CON AREA DE 57.67 M2 CON COEFICIENTE DE 8.35% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1412 DE FECHA 29-09-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 304 CON AREA DE 67,52 M2 CON COEFICIENTE DE 7.61%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA DE REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL # 2120 DE FECHA 16-06-2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA. (ART.8, PARAG.1, LEY 1579 DE 2012).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO PDR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 0675 DE FECHA 04-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 # 44 - 52 APARTAMENTO 304 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 05/11/2020** **Radicación 2020-074-6-5818**
DOC: ESCRITURA 1412 DEL: 29/09/2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.** **NIT# 9013025686** X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7626**
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-118322

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:22 pm

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A ESCRITURA 1412/2020, NOTARIA 1 DUITAMA. EN LO RELACIONADO A LA MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PROYECTO. PRIMER PISO: 6 GARAJES, 2 DEPOSITOS(NUEVOS) Y 2 APARTAMENTOS CON AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO; SEGUNDO PISO: 4 PARTAMENTOS; TERCER PISO: 4 APARTAMENTOS Y CUARTO PISO: 2 APARTAMENTOS(NUEVOS) Y MODIFICACION DE COEFICIENTES EN TODAS LAS UNIDADES.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

A: **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.** **NIT# 9013025686**

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**

DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 09/12/2021** **Radicación 2021-074-6-10673**

DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 112.650.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR "FONVIVIENDA" MEDIANTE EL PROGRAMA "MI CASA YA".

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686**

A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON **CC# 1052401134** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 09/12/2021** **Radicación 2021-074-6-10673**

DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO

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

DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 09/12/2021** **Radicación 2021-074-6-10673**

DOC: ESCRITURA 4682 DEL: 26/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC# 1052401134

A: SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON **CC# 1052401134**

A: VELANDIA FIGUEREDO JOSSEPH ANDRES

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 11/02/2022** **Radicación 2022-074-6-1136**

DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAO HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEOAO HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTAOO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2

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

DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL OE ANOTACIONES: *7*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-118322

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:22 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-121303

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:57:38 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 27/09/2021 RADICACION: 2021-7626 CON: ESCRITURA DE 16/06/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
DEPOSITO 1 CON AREA DE 3 M2 CON COEFICIENTE DE 0.34% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2120 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 1412 DE FECHA 29-09-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 05-112020 AL FOLIO 074-95313.- AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2523 DE 04-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 #44 - 60, "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H." DEPOSITO 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-121303

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:57:38 pm

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-121304

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:52 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 27/09/2021 RADICACION: 2021-7626 CON: ESCRITURA DE 16/06/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
DEPOSITO 2 CON AREA DE 3 M2 CON COEFICIENTE DE 0.34% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2120 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 1412 DE FECHA 29-09-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 05-112020 AL FOLIO 074-95313.- AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2523 DE 04-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 21 #44 - 54, "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H." DEPOSITO 2

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7626
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/09/2021 Radicación 2021-074-6-7627
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-121304

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:49:52 pm

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-121305

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:58:21 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 27/09/2021 RADICACION: 2021-7626 CON: ESCRITURA DE 16/06/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 401 CON AREA DE 69.85 M2 CON COEFICIENTE DE 7.88% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2120 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 1412 DE FECHA 29-09-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 05-112020 AL FOLIO 074-95313.- AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2523 DE 04-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 34 #44 - 62, "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H." APARTAMENTO 401

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7626**
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686** X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-121305

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 01:58:21 pm

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 074-121306

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:54:02 pm

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: DUITAMA
FECHA APERTURA: 27/09/2021 RADICACION: 2021-7626 CON: ESCRITURA DE 16/06/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 402 CON AREA DE 75.82 M2 CON COEFICIENTE DE 8.55% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2120 DE FECHA 16-06-2021 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 1412 DE FECHA 29-09-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 05-112020 AL FOLIO 074-95313.- AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 1026 DE 06-08-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-08-2020 A FOLIO 074-95313. AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2523 DE 04-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 12-06-2020 A FOLIO 074-95313. BARRERA GOMEZ LUIS ERNESTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A NARANJO GOMEZ CLAUIDIA PATRICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 3667 DE 19-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. REGISTRADA EL 24-10-2019 A FOLIO 074-95313. NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA N. 2873 13-10-2012 REGISTRADA A FOLIO 074-95313. PATI/O PATI/O CARLOS ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRAVENTA HECHA A FERNANDEZ SIABATO ANDRES MEDIANTE ESCRITURA N. 252 DE 03-03-1971 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA EL 26-04-1971 A FOLIO 074-95313.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CALLE 34 #44 - 52, "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H." APARTAMENTO 402

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-95313

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7626**
DOC: ESCRITURA 2120 DEL: 16/06/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. **NIT# 9013025686** X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 03/09/2021** **Radicación 2021-074-6-7627**
DOC: ESCRITURA 3329 DEL: 01/09/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

Nro Matrícula: 074-121306

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:54:02 pm

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A ESCRITURA DE REFORMA 2120/2021, NOTARIA 2 DUITAMA, RESPECTO A LA ADMINISTRACION PROVISIONAL Y A LAS UNIDADES NUEVAS QUE SE CREARON.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/02/2022 Radicación 2022-074-6-1136
DOC: ESCRITURA 0326 DEL: 09/02/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EXTINCIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO "ESTAMBUL" VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE NO.64, CON ÁREA DE 347.15 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTD (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FOLIO CERRADO

DATOS ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA: ---------- 0326 ----------

NUMERO: CERO TRESCIENTOS VEINTISEIS. ----------

FECHA: 09 DE FEBRERO DE 2.022 ----------

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA. -----

CODIGO NOTARIAL: 152380002 ----------

FORMATO DE CALIFICACION

(PARAGRAFO 4, ARTICULO 8, LEY 1579 DE 2012)

FOLIO DE MATRICULA: 074-118307, 074-118308, 074-118309, 074-118310, 074-118311, 074-118312, 074-118313, 074-118314, 074-118315, 074-118316, 074-118317, 074-118318, 074-118319, 074-118320, 074-118321, 074-118322, 074-121303, 074-121304, 074-121305 y 074-121306, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA, BOYACA. ----------

---

UBICACION DEL PREDIO: CALLE 21 No. 44-52/54/58/60//62, BARRIO SANTA ISABEL, EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA. ----------

---------- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----------

CLASE DE ACTO: (0837) EXTINCION PROPIEDAD HORIZONTAL ----------

EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA.----------

----------PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. ----------

COMPARECIENTE: ----------

AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., ... NIT No. 901.302.568-6

En la ciudad de Duitama, departamento de Boyacá, república de Colombia a los nueve (9) días del mes de Febrero del año dos mil veintidós (2.022), ante mi LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA, Notaria Segunda del Circuito de Duitama, compareció el señor **JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ**, mayor de edad, vecino de Duitama, identificado con cedula de ciudadanía número 1.052.397.086 de Duitama, en calidad de Representante Legal de la empresa AVITAR CONSTRUCTORA E

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
05-01-22 11085AQ3aCCOY6M
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11153MMSE4ACK4AO

INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT No. 901.302.568-6, constituida por documento privado del 05 de Julio de 2019 de la asamblea de accionistas, registrado en esta cámara de comercio bajo el número 19882 del libro IX del registro mercantil el 12 de Julio de 2019, se inscribe la constitución de persona jurídica denominada AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., según certificado de existencia y representación legal, documento que se protocoliza, actuando como único propietario de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** y manifestó: ----------

PRIMERO: Que el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL**, se constituyó en PROPIEDAD HORIZONTAL, según escritura Pública No. 1412 del 29 de septiembre de 2.020 de la Notaria Primera del Circulo de Duitama, siendo su propietario inicial AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ----------

SEGUNDO: que mediante escritura Pública No. 2120 del 16 de junio de 2021 de la Notaria Segunda de Duitama, se realizó la MODIFICACION A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, según LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. C1LC0041-2021 de obra AMPLIACION Y MODIFICACION, CON 12 UNIDADES, con Folio de Matricula No. 074-95313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Aclarada según escritura pública número 3.329 del 1 de Septiembre de 2021 de la notaria segunda de Duitama. ----------

TERCERO: Que el EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, se encuentra ubicado en la ciudad de Duitama, Departamento de Boyacá, en la CALLE 21 No. 44-52/54/58/60//62 BARRIO SANTA ISABEL, conforme a la actual nomenclatura de la ciudad de Duitama. ----------

CUARTO: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, se compone de DOCE (12) UNIDADES RESIDENCIALES, DOS (2) UNIDADES DEPOSITOS Y SEIS (6) GARAJES, los cuales son idóneos para su objeto de dominio privativo dentro del régimen de propiedad horizontal del cual se encuentra investido con área total construida de 601.74 M². En la siguiente forma: ----------

PRIMER PISO	RESIDENCIAL	: 146.49m² ----------
SEGUNDO PISO	RESIDENCIAL	: 155.41m² ----------

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

TERCER PISO	RESIDENCIAL	: 153.36m² ----------
CUARTO PISO	RESIDENCIAL	: 146.48m² ----------

El edificio se construyó sobre un lote de terreno y sus linderos señalados en la escritura de PROPIEDAD HORIZONTAL son: **POR EL SUR:** Con Lote o predio No 65 de la Urbanización Santa Isabel, en extensión de 23,32 metros lineales; **POR EL ORIENTE:** Con Calle 21 en extensión de 15,50 metros lineales, **POR EL NORTE:** Con Lote No 63 de la Urbanización Santa Isabel, en extensión de 22,98 metros lineales y POR EL OCCIDENTE con Lote No 66 de la Urbanización Santa Isabel, en extensión de 15,50 metros, al punto de partida y encierra; los anteriores linderos corrigen y actualizan el expresado en la Escritura de Propiedad Horizontal No. 1.412 del 29 de Septiembre de 2020 de la Notaria Primera del Circulo de Duitama; para un área superficial total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (347.15 M2).**" (Identificado con Cédula Catastral **010004050011000**, Matricula Inmobiliaria Nº: **074-95313**. ----------

QUINTO: El inmueble cuenta con la Matrícula inmobiliaria matriz o inicial No 074-95313. Las unidades de dominio privado cuentan con las siguientes matrículas inmobiliarias: ----------

UNIDAD 1, GARAJE 1:	074-118307
UNIDAD 2, GARAJE 2:	074-118308
UNIDAD 3, GARAJE 3:	074-118309
UNIDAD 4, GARAJE 4:	074-118310
UNIDAD 5, GARAJE 5:	074-118311
UNIDAD 6, GARAJE 6:	074-118312
UNIDAD 7, APARTAMENTO 101:	074-118313
UNIDAD 8, APARTAMENTO 102:	074-118314
UNIDAD 9, APARTAMENTO 201:	074-118315
UNIDAD 10, APARTAMENTO 202:	074-118316
UNIDAD 11, APARTAMENTO 203:	074-118317
UNIDAD 12, APARTAMENTO 204:	074-118318
UNIDAD 13, APARTAMENTO 301:	074-118319
UNIDAD 14, APARTAMENTO 302:	074-118320
UNIDAD 15, APARTAMENTO 303:	074-118321

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Silvia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA
24-06-21

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena
Ca408874672
05-01-22
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

UNIDAD 16, APARTAMENTO 304: 074-118322
UNIDAD 17, DEPOSITO 1: 074-121303
UNIDAD 18, DEPOSITO 2: 074-121304
UNIDAD 19, APARTAMENTO 401: 074-121305
UNIDAD 20, APARTAMENTO 402: 074-121306

SEXTO: Las unidades de dominio privado cuenta con la cédula catastral en mayor extensión 010004050011000. ----------

SEPTIMO: Las unidades de dominio privado existentes se describen y alinderan de la siguiente manera: ----------

---------- **PLANTA PRIMER PISO:** ----------

---------- **UNIDAD UNO (1) GARAJE 1**: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-60; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 10,34 M2, área Privada 10,34 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,17%, identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118307 y numero predial actual 01-00-0405-0011-902.

UNIDAD DOS (2) GARAJE 2: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-58; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 9,90 M2, área Privada 9,90 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,12% identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118308 y numero predial actual 01-00-0405-0027-902.----------

UNIDAD TRES (3) GARAJE 3: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-58; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 9,90 M2, área Privada 9,90 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,12%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118309 y numero predial actual 01-00-0405-0028-902. ----------

UNIDAD CUATRO (4) DEPOSITO 1: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-60; se compone de un espacio bajo escalera; área Construida 3,80 M2, área Privada 3,00 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 0,34%. Identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-121303. ----------

UNIDAD CINCO (5) APARTAMENTO 101: Se accede por la puerta principal Módulo 1 con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y la puerta del Garaje con nomenclatura Calle 21 No 44-58; y con la puerta interior de acceso en el primer piso; se compone de los

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

siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 66,57 M2, área Privada 61,94 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 6,98%; a este Apartamento le corresponde el patio y ropas adyacente del 1º Piso con un área de 21,42 como área común de uso exclusivo. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118313 y numero predial actual 01-00-0405-0032-902. ----------

UNIDAD SEIS (6) GARAJE 4: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-54; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 10,34 M2, área Privada 10,34 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,17%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118310 y numero predial actual 01-00-0405-0029-902.----------

UNIDAD SIETE (7) GARAJE 5: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-56; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 9,90 M2, área Privada 9,90 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,12%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118311 y numero predial actual 01-00-0405-0030-902. ----------

UNIDAD OCHO (8) GARAJE 6: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-56; se compone de un espacio delimitado en el piso para estacionamiento; área Construida 9,90 M2, área Privada 9,90 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 1,12%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118312 y numero predial actual 01-00-0405-0031-902.----------

UNIDAD NUEVE (9) DEPOSITO 2: Se accede por la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 44-54; se compone de un espacio bajo escalera: área Construida 3,80 M2, área Privada 3,00 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 0,34%. Identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-121304. ----------

UNIDAD DIEZ (10) APARTAMENTO 102: Se accede por la puerta principal Módulo 2 con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y la puerta del Garaje, con nomenclatura Calle 21 No 14-56; y con la puerta privada interior de acceso en el primer piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 71,87 M2, área Privada 67,05 M2; Nivel de piso N+0.00; Coeficiente de Copropiedad 7,56%; a este Apartamento le corresponde el patio y ropas adyacente del 1º Piso con un área de 20,96 como área común de uso

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11514aCK8AOMEES
DULFAMA YACA COLOMBIA
24-06-21
05-01-22

exclusivo. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118314 y numero predial actual 01-00-0405-0033-902. ----------

---------- **PLANTA SEGUNDO PISO:** ----------

---------- **UNIDAD ONCE (11) APARTAMENTO 201:** Se accede por la puerta principal Módulo A con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y con la puerta privada interior de acceso del segundo piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 74,75 M2, área Privada 69,85 M2; Nivel de piso N+2,70; Coeficiente de Copropiedad 7,88%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118315 y numero predial actual 01-00-0405-0034-902.----------

UNIDAD DOCE (12) APARTAMENTO 202: Se accede por la puerta principal Módulo A con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y con la puerta privada interior de acceso del segundo piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV, un estudio; área Construida 63,28 M2, área Privada 59,70 M2; Nivel de piso N+2,70; Coeficiente de Copropiedad 6,73%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118316 y número predial actual 01-00-0435-0011-902. ----------

UNIDAD TRECE (13) APARTAMENTO 203: Se accede por la puerta principal Módulo B con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y con la puerta privada interior de acceso del segundo piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 80,79 M2, área Privada 75,82 M2; Nivel de piso N+2,70; Coeficiente de Copropiedad 8,55%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118317 y numero predial actual 01-00-0405-0036-902. ----------

UNIDAD CATORCE (14) APARTAMENTO 204: Se accede por la puerta principal Módulo B con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y con la puerta privada interior de acceso del segundo piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV, un estudio; área Construida 69,08 M2, área Privada 65,30 M2; Nivel de piso N+2,70; Coeficiente de Copropiedad 7,36% identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118318 y numero predial actual 01-00-0405-0037-902. ----------

---------- **PLANTA TERCER PISO:** ----------

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

---------- **UNIDAD QUINCE (15) APARTAMENTO 301:** Se accede por la puerta principal Módulo A con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y con la puerta privada interior de acceso del tercer piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 74,75 M2, área Privada 69,85 M2; Nivel de piso N+5,40; Coeficiente de Copropiedad 7,88%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118319 y numero predial actual 01-00-0405-0038-902. ----------

UNIDAD DIEZ Y SEIS (16) APARTAMENTO 302: Se accede por la puerta principal Módulo A con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y con la puerta privada interior de acceso del tercer piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV, un estudio; área Construida 66,76 M2, área Privada 61,90 M2; Nivel de piso N+5,40; Coeficiente de Copropiedad 6,97%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118320 y numero predial actual 01-00-0405-0039-902. ----------

UNIDAD DIEZ Y SIETE (17) APARTAMENTO 303: Se accede por la puerta principal Módulo B con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y con la puerta privada interior de acceso del tercer piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 80,79 M2, área Privada 75,82 M2; Nivel de piso N+5,40; Coeficiente de Copropiedad 8,55%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118321 y numero predial actual 01-00-0405-0040-902. ----------

UNIDAD DIEZ Y OCHO (18) APARTAMENTO 304: Se accede por la puerta principal Módulo B con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y con la puerta privada interior de acceso del tercer piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, una alcoba, dos baños, un estar TV, un estudio; área Construida 72,39 M2, área Privada 67,52 M2; Nivel de piso N+5,40; Coeficiente de Copropiedad 7,61%. identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-118322 y numero predial actual 01-00-0405-0041-902. ----------

---------- **PLANTA CUARTO PISO:** ----------

---------- **CUARTO PISO:**

UNIDAD DIEZ Y NUEVE (19) APARTAMENTO 401: Se accede por la puerta principal Módulo A con nomenclatura Calle 21 No 44-62 y con la puerta privada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11559KOAPMSE44C
Cadena
República de Colombia
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
24-06-22
05-01-22

interior de acceso del cuarto piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área Construida 74,75 M2, área Privada 69,85 M2; Nivel de piso N+8,10; Coeficiente de Copropiedad 7,88%. Identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-121305. ----------

UNIDAD VEINTE (20) APARTAMENTO 402: Se accede por la puerta principal Módulo B con nomenclatura Calle 21 No 44-52 y con la puerta privada interior de acceso del cuarto piso; se compone de los siguientes espacios: Salón Comedor, Cocina, Ropas, dos alcobas, dos baños, un estar TV estudio; área. Construida 80,79 M2, área Privada 75,82 M2; Nivel de piso N+8,10; Coeficiente de Copropiedad 8,55%. Identificado con matricula inmobiliaria Nº 074-121306. ----------

OCTAVO: Las áreas privadas y los coeficientes de copropiedad establecidos en la copropiedad se resumen en el siguiente cuadro. ----------

EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESEAMBUL BUITAMA MODIFICACION Y AMPLIACION PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO IDENTIFICACION UNIDADES PRIVADAS, UBICACION, AREAS CONSTRUIDAS Y PRIVADAS Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y CONTRIBUCION

UNIDADES PRIVADAS	IDENTIFICACION UNIDADES	UBICACION PISO	NIVEL DE PISO	ALTURA ENTRE PLACAS	DIRECCION DE ACCESO	USO	AREA M2 CONSTRUIDA	AREA M2 UNIDAD PRIVADA INTERNA	COMUN GENERAL CONSTRUIDO	COMUN GENERAL LIBRE	AREA M2 COMUN USO EXCLUSIVO DESCUBIERTA	AREA M2 APROBADA POR PISO	COEFICIENTE COPROPIEDAD SEGÚN AREA PRIVADA	FACTOR DE PONDERACION	COEFICIENTE COPROPIEDAD MODULO CONTRIBUCION
UNIDAD 1	GARAJE 1	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-58	GARAJE PRIVADO	16,00	14,54					1,17	1	1,17
UNIDAD 2	GARAJE 2	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-58	GARAJE PRIVADO	8,50	8,00					1,12	1	1,12
UNIDAD 3	GARAJE 3	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-58	GARAJE PRIVADO	8,50	8,00					1,12	1	1,12
UNIDAD 4	DEPOSITO 1	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-58	DEPOSITO	4,00	4,00					0,54	1	0,54
UNIDAD 5	APARTAMENTO 101	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-58	RESIDENCIAL	74,75	69,85			32,43		6,93	1	6,98
UNIDAD 6	GARAJE 4	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	GARAJE PRIVADO	16,00	14,54					1,17	1	1,17
UNIDAD 7	GARAJE 5	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	GARAJE PRIVADO	8,50	8,00					1,12	1	1,12
UNIDAD 8	GARAJE 6	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	GARAJE PRIVADO	8,50	8,00					1,12	1	1,12
UNIDAD 9	DEPOSITO 2	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	DEPOSITO	4,00	3,00					0,54	1	0,54
UNIDAD 10	APARTAMENTO 201	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	71,87	67,05			30,90		7,56	1	7,56
	ACCESO Y ESCALERA 1o PISO						9,50								
	CIRCULACIONES 1o PISO						53,58								
	SUBTOTAL 1o PISO						346,70		260,53			495,76			
UNIDAD 11	APARTAMENTO 301	SEGUNDO PISO	N+3,30	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	74,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 12	APARTAMENTO 302	SEGUNDO PISO	N+3,30	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	63,36	59,70					6,73	1	6,73
UNIDAD 13	APARTAMENTO 303	SEGUNDO PISO	N+3,30	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	80,75	75,82					8,55	1	8,55
UNIDAD 14	APARTAMENTO 304	SEGUNDO PISO	N+3,30	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	69,68	65,30					7,36	1	7,36
	ACCESO Y ESCALERA 2o PISO						11,54								
	SUBTOTAL 2o PISO						530,84		39,37			504,54			
UNIDAD 15	APARTAMENTO 401	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	77,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 16	APARTAMENTO 402	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	66,75	61,90					6,97	1	6,97
UNIDAD 17	APARTAMENTO 403	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	80,75	75,82					8,55	1	8,55
UNIDAD 18	APARTAMENTO 404	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	73,55	67,57					7,61	1	7,61
	ACCESO Y ESCALERA 3o PISO						3,46								
	SUBTOTAL 3o PISO						305,51		32,56			109,65			
UNIDAD 19	APARTAMENTO 501	SEGUNDO PISO	N+8,10	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	74,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 20	APARTAMENTO 502	SEGUNDO PISO	N+8,10	2,5	Calle 21 No 44-62	RESIDENCIAL	80,79	75,82					8,55	1	8,55
	ACCESO Y ESCALERA 4o PISO						16,61								
	SUBTOTAL 4o PISO						172,15		36,22			172,15			
	AREA COMUNES CUBIERTAS TERRAZAS COMUNALES									135,40					
	TOTAL AREAS						1.087,46	886,70	368,76	135,40	63,33	1.087,46	100,00		100,00
AREA PREDIO 317		347,15													

NOVENO: La LEY 675 de 2001 de PROPIEDAD HORIZONTAL expresa lo siguiente: **ARTÍCULO 9º. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1-La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un

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

conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Edificio o etapa en particular, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto, 3- La orden de autoridad judicial o administrativa. **ARTÍCULO 10°. PROCEDIMIENTO.** La Propiedad Horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de registro de instrumentos públicos. ----------

DECIMO: En el Reglamento de Propiedad Horizontal el ARTICULO VEINTITRES, **EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, prevé la extinción de la PROPIEDAD HORIZONTAL por decisión propia del propietario. ----------

DECIMO PRIMERO: El señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ, identificado con CC No 1.052.397.086 de Duitama, en calidad de Representante Legal de la empresa AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT No. 901.302.568-6., es el único propietario del inmueble que conforman el EDIFICIO MUTIFAMILIAR ESTAMBUL, con los siguientes actos notariales: ----------

Por compra efectuada a LUIS ERNESTO BARRERA GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nº 7.222.722 de Duitama, mediante escrituras públicas número 0675 del 4 de junio de 2020 y la 1026 del 6 de agosto de 2020, ambas de la Notaria Primera de Duitama, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con las Matricula Inmobiliarias Nos. 074-95313. ----------

DECIMO SEGUNDO: El señor **JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ**, identificado con CC No 1.052.397.086 de Duitama, en calidad de Representante Legal de la empresa **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.302.568-6, siendo el único propietario de las VEINTE UNIDADES ya descritos en el Numeral SEXTO, inmuebles que conforman el EDIFICIO MULTIFUNCIONAL ESTAMBUL, y acogiéndose al Artículo 9º de la LEY 675 Y al ARTICULO VEINTITRES, del Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante el presente acto determina la **EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11154OAKM5E4aCA9

medio de la presente ESCRITURA PUBLICA, da la terminación a la Propiedad Horizontal ya que posee el 100 % de los coeficientes de copropiedad y no se requiere para ello acta de copropietarios por ser el único propietario y manifiesta estar a paz y salvo por los gastos de administración, servicios e impuestos a la fecha y manifiesta bajo la gravedad del juramento estar a paz y salvo por todos los conceptos. ----------

DECIMO TERCERO: Los siete bienes que conforman el Edificio vuelven a su estado original es decir como un solo bien, y se determina de la siguiente manera: Un lote de terreno N° 64, ubicado en la CALLE 21 No. 44-58 con un área de 347.15 m2, numero predial 010004050011000, Municipio de Duitama, Departamento de Boyacá, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así: **POR UN COSTADO:** con la calle 21 en distancia de 15.00 metros, **POR OTRO COSTADO:** Con el lote No. 65 en distancia de 23.32 metros, **POR OTRO COSTADO:** en parte del lote 66 en distancia de 15.oo metros; **Y POR EL ULTIMO COSTADO:** Con el predio No. 63 en distancia de 22.98 metros, linderos reconocidos al medio y encierra. --------

DECIMO CUARTO: Por lo anterior y al convertirse en un solo inmueble, se cancelarán las siete matrículas inmobiliarias que conformaban la PROPIEDAD HORIZONTAL y se generará una única matrícula inmobiliaria lo cual lo hará la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS con el acto de registro de la presente escritura, posteriormente el interesado hará los procedimientos ante la oficina de catastro para obtener una sola Cédula catastral. ----------

PRESENTE, JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ, identificado con CC No 1.052.397.086 de Duitama, en calidad de Representante Legal de la empresa **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.,** identificada con NIT No. 901.302.568-6 de las condiciones civiles enunciadas manifiesta que acepta esta escritura de EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, por estar de acuerdo en todas sus partes. ----------

---

EL **COMPARECIENTE:** hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, estado civil, folios de matrícula y linderos, declaran que todas las informaciones aquí consignados son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal

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

de los instrumentos que autoriza, pero no de veracidad de las declaraciones de los interesados, ni la capacidad de los otorgantes. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072071. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0011-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 60 Ga 1 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072067. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0027-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 58 Ga 2 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072068. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0028-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 58 Ga 3 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA:

DUITAMA-BOYACÁ COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11163AMSE4aCA9A0

0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072069. Que en los archivos de la tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0029-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 54 Ga 4 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual está registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072070. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0030-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 56 Ga 5 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 2100000677 Que en los archivos de la tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0031-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones:

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

DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 56 Ga 6 Ed MULTIFAMILIAR E UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 4M2, 10CONS, VALOR AVALUO: $4.442.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 07 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072074. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0032-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 58 Ap 101 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 24M2, 62CONS, VALOR AVALUO: 66.174.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072075. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0033-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 56 Ap 102 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 26M2, 67CONS, VALOR AVALUO: 71.520.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 2100000678. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0034-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
24-06/21 DUITAMA BOYACA COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
05-01-22
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca408874667

INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 62 Ap 201 Ed MULTIFAMILIAR, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 27M2, 70CONS, VALOR AVALUO: 74.700.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 07 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072077. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0035-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 62 Ap 202 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 24M2, 60CONS, VALOR AVALUO: 64.149.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072078. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0036-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 52 Ap 203 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 30M2, 76CONS, VALOR AVALUO: 81.199.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072079. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-

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

0405-0037-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 52 Ap 204 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 26M2, 65CONS, VALOR AVALUO: 69.495.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072080. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0038-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 62 Ap 301 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 27M2, 70CONS, VALOR AVALUO: 74.700.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072081. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0039-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 62 Ap 302 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 24M2, 62CONS, VALOR AVALUO: 66.174.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072082. Que en los archivos de

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
24-06-22
11082COV6G6AJCa
05-01-22

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena

la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0040-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 52 Ap 303 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 30M2, 76CONS, VALOR AVALUO: 81.199.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios: ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

SE PAGARON IMPUESTOS FISCALES SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA, CERTIFICADO N° 910072072. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0041-902 el cual figura a nombre de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 52 Ap 304 Ed, UBICACIÓN: URBANO, AREA: 0HA, 26M2, 68CONS, VALOR AVALUO: 72.533.000, AÑO AVALUO:2022. El cual esta registrado con los siguientes propietarios. ----------

001.....901.302.568.....AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto, expedido el 04 de Febrero de 2022, valido hasta 31/12/2022, hay firma. ----------

---

LEÍDO este instrumento público a los comparecientes, lo aprueban y firman por ante la Notaria que doy fe. ----------

Resolución 0755 de 2022 ($66.200) ----------

Superintendencia $7.150----------

Fondo $7.150.----------

IVA $54.644.----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad números----------

Aa076282830 / Aa076282831 / Aa076282832 / Aa076282833 / Aa076282834 / Aa076282835 / Aa076282836 / Aa076282837 / Aa076282797 /

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

Ca408874646

CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
Fecha expedición: 2021/08/06 - 08:58:17 **** Recibo No. S000265115 **** Num. Operación. 99-USUPUBDOC-20210806-0002

Cámara de Comercio de Duitama

CODIGO DE VERIFICACIÓN ahxdY2xg1k

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901302568-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : SOGAMOSO
DOMICILIO : DUITAMA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 95536
FECHA DE MATRÍCULA : JULIO 12 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MAYO 04 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 3,942,368,301.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 16 14 19
MUNICIPIO / DOMICILIO: 15238 - DUITAMA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3041210987
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3223636473
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : avitarconstr@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 16 14 19
MUNICIPIO : 15238 - DUITAMA
TELÉFONO 1 : 3041210987
TELÉFONO 2 : 3223636473
CORREO ELECTRÓNICO : avitarconstr@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de ntificación : avitarcoostr@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
OTRAS ACTIVIDADES : N7730 - ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.
OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE JULIO DE 2019 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 19082 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE JULIO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

República de Colombia
cadena
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
Ca408874646
111514CS9AOMSES

55

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL, SIN EMBARGO TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISEÑOS COMO (ELÉCTRICOS, SANITARIOS E HIDROSANITARIOS, AMBIENTAL, ARQUITECTÓNICO, ESTRUCTURAL, URBANÍSTICO, 3D) TRAMITES DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIAS, ADMINISTRACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ASESORÍAS, MANTENIMIENTO PREDICTIVO, CORRECTIVO Y REMODELACIONES) INTERVENTORÍA, TOPOGRAFÍA, SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, FABRICACIÓN, MONTAJES DE PROYECTOS APLICADOS A LAS DIFERENTES RAMAS DE LA INGENIERÍA CIVIL, PROPIEDAD HORIZONTAL, ALCANTARILLADOS, CARPINTERÍA METÁLICA Y EN MADERA, ORNAMENTACIÓN, SOLDADURA. COMPRAR Y VENDER BIENES Y/O SERVICIOS PARA SU POSTERIOR ARRENDAMIENTO, EMPEÑO, PERMUTA DE EDIFICACIONES PARA USO COMERCIAL, RESIDENCIAL Y MIXTO, LOTES PROPIOS T POR CONTRATO Y/O PRÉSTAMOS O PARA SER CONSERVADOS Y UTILIZADOS POR LA EMPRESA; LA CONCESIÓN DE SU EXPLOTACIÓN A TERCEROS, COMO LA ADQUISICIÓN DE CONCESIONES PARA SU EXPLOTACIÓN, SER AGENTES, INTERMEDIARIOS, REPRESENTANTES DIRECTORES Y/O ASESORES DE AQUELLAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES COMERCIALES CON LA EMPRESA; ALQUILER DE MAQUINARIA EQUIPO DE SEGURIDAD Y HERRAMIENTAS, REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS RELACIONADAS CON SU OBJETO PRINCIPAL, PODRÁ LICITAR O CONTRATAR DE CUALQUIER FORMA CON LOS ENTES CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS DEL ESTADO, YA SEA A TRAVÉS DE SUS ORGANISMOS ADSCRITOS, ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS, ORGANISMOS VINCULADOS, EMPRESAS COMERCIALES E INDUSTRIALES DEL ESTADO, SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE YA SEA DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y/O CON LOS DISTINTOS DISTRITOS ESPECIALES. PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODO ACTO O CONTRATO QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTE, PARA CUMPLIR O FACILITAR LAS OPERACIONES PREVISTAS EN LOS ESTATUTOS, QUE DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL; CELEBRAR TODA CLASE DE NEGOCIOS JURÍDICOS, ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS LÍCITOS CON TODA CLASE DE PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS; PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS PÚBLICOS-PRIVADOS, O EN CONTRATACIONES DIRECTAS; FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA Y OBJETO SOCIAL, ADQUIRIENDO O SDSCRIBIENDO ACCIONES, PARTES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL O HACIENDO APORTES DE CUALQUIER ESPECIE O FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES. ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD, EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: ACTIVIDAD PRINCIPAL 4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL), ACTIVIDAD SECUNDARIA 6810, (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS) ACTIVIDAD ADICIONAL 7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.) Y TODAS LAS DEMÁS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	60.000.000,00	6.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	50.000.000,00	5.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	50.000.000,00	5.000,00	10.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, PUEDEN SER PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERÍODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASÍ LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. LOS REPRESENTANTES LEGALES TENDRÁN LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECIÓN A LA LEY, LOS ESTATUTOS SOCIALES, LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

Ca408874645

CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
Fecha expedición: 2021/08/06 - 08:58:17 ** Recibo No. S000265115 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210806-0002**

Cámara de Comercio de Duitama

CODIGO DE VERIFICACIÓN ahxdY2xg1k

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE JULIO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 19882 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE JULIO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	VELANDIA SUAREZ JERSSON JAHIR	CC 1,052,397,086

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 05 DE JULIO DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 19882 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE JULIO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	BENITEZ TELLEZ ERIC ALEXANDER	CC 1,052,386,080

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES REPRESENTANTE LEGAL: EN DESARROLLO DE LO CONTEMPLADO EN LOS ARTÍCULOS 99 Y 196 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL LAS PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, ETC.. 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 3) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD Y EL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD PODRÁ: ENAJENAR, ADQUIRIR, MUDAR, GRAVAR, LIMITAR EN CUALQUIER FORMA Y A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, COMPROMETER, CONCILIAR, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN CUALQUIER GÉNERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD; CONTRAER OBLIGACIONES CON GARANTÍA PERSONAL, PRENDARIA O HIPOTECARIA, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPÓSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O ENAJENARLOS; COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES, 4) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, DELEGÁNDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE ÉL MISMO GOZA, 5) PRESENTAR AL ACCIONISTA EN FORMA PERIÓDICA, UN INFORME DEL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ACOMPAÑADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES, 6) PRESENTAR LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, 7) DESIGNAR, PROMOVER Y REMOVER EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO DEPENDA DE OTRO ÓRGANO SOCIAL Y SEÑALAR EL GÉNERO DE SUS LABORES, REMUNERACIONES, ETC., Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO, 8) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES DE CUALQUIER CARÁCTER, 9) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN ESTOS ESTATUTOS, 10) CUIDAR LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA, 11) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS (O DEL ACCIONISTA) LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR, 12) TODAS LAS DEMÁS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS POR LOS ACCIONISTA(S) U OTRO ÓRGANO SOCIAL QUE TENGAN RELACIÓN CON LA DIRECCIÓN, DE LA EMPRESA SOCIAL, Y DE TODAS LAS DEMÁS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL. PARAGRAFO: EL REPRESENTANTE LEGAL TIENE AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER ACTO O CONTRATO HASTA POR LA CUANTÍA DE 241 S.M.L.M.V .

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4390

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

República de Colombia
Cadena
Cadena S.A.
DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
Cifra Pública de Gómez Higuera
NOTARÍA SEGUNDA
05-01-22
Ca408874645

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SM)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA contenida en este certificado electrónico es encuentra amparada por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace https://alldutama.confecamaras.co/cv.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación ahxdY2xg1k

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874644

Certificado 910072071

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050011902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202205981 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
CL 21 44 60 Ga 1 Ed	URBANO	0	4	10	4442000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072071

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:16:49.0
Powered by Sysman www.sysman.com.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

Ca408874644

Ca408874644

República de Colombia

Cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910072067

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 0100010500027902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. Identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202205983 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 58 Ga 2 Ed	URBANO	0	4	10	4442000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072067

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874643

Certificado 910072068

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050028902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202205985 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
CL 44 58 Ga 3 Ed	URBANO	0	4	10	4442000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072068

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:16:05.0
Powered by Syaman www.syaman.com.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
Ca408874643
05-01-22
11153MMSE4aC99A0

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910072069

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050029902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202205991 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 54 Ga 4 Ed	URBANO	0	4	10	4442000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072069

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874642

Certificado 910072070

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050030902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202205994 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
21 44 56 Ga 5 Ed	URBANO	0	4	10	4442000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072070

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:16:01.0
Powered by Syaman www.syaman.com.

11152SE4aC59AON4

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos con destino notarial
Cadena
Ca408874642
05-01-22

63

Duitama
Capital Cívica de Boyacá

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado N°: 2100000677 **Cod postal:**

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050031902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. Identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones . Último pago con factura No. 202205995 de fecha 02/02/2022

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 56 Ga 6 Ed MULTIFAMILIAR E	URBANO	0	4	10	4,442,000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 7 de febrero de 2022

Se expide con destino a : NOTARIA

Válido hasta 31/12/2022

Valor 0 Pesos Mcte.

GLORIA CONSTANZA CARDENAS COLMENARES
TESORERA MUNICIPAL

Página 1 de 1

Elaboro: GPRIETO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874641

Certificado 910072074

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050032902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202205996 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
Cl 11 44 58 Ap 101 Ed	URBANO	0	24	62	66174000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072074

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA
05-01-22

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado via Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:16:15.0
Powered by Sysman www.sysman.com.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena
Ca408874641
111514aCS9AOMEES

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910072075

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050033902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202205997 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 56 Ap 102 Ed	URBANO	0	26	67	71520000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072075

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Ca408874640

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado N°: 2100000678 **Cod postal:**

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050034902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones . Último pago con factura No. 202205999 de fecha 02/02/2022

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 62 Ap 201 Ed MULTIFAMILIAR	URBANO	0	27	70	74,700,000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	C.C / Nit	Nombre
01	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 7 de febrero de 2022

Se expide con destino a : NOTARIA

Válido hasta 31/12/2022

Valor 0 Pesos Mcte.

GLORIA CONSTANZA CARDENAS COLMENARES
TESORERA MUNICIPAL

Página 1 de 1

Elaboro: GPRIETO

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

República de Colombia

Ca408874640

11155SOAPMSE4eC

67

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910072077

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050035902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202206000 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 62 Ap 202 Ed	URBANO	0	24	60	64149000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072077

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:19:30.0
Powered by Sysman www.sysman.com.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874639

Certificado 910072078

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050036902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202206001 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
21 44 52 Ap 203 Ed	URBANO	0	30	76	81199000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072078

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:29:00.0
Powered by Sysman www.sysman.com.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena S.A.
Ca408874639
11540AKMSE4aCG9

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910972079

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004060037902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202206003 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 52 Ap 204 Ed	URBANO	0	26	65	69495000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072079

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874638

Certificado 910072080

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050038902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202206004 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
Cl 11 #4 62 Ap 301 Ed	URBANO	0	27	70	74700000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072080

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
03-01-22

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Cadena

Ca408874638

11153AMSE4aCGQAO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado 910072081

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050039902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202208005 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 62 Ap 302 Ed	URBANO	0	24	62	66174000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072081

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

72

Certificado 910072072

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004850041902 el cual figura a nombre de: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI, doc. identidad Nº 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura Nº 202206008 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
C 21 44 52 Ap 304 Ed	URBANO	0	26	68	72633000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	Nº	C.C/NIT	NOMBRE
	001	901302568	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARI
Total	1		

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto
Expedido el 04 de Febrero de 2022
Certificado 910072072

Se expide con destino NOTARIA
Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CAROENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NÚMERO DEL MISMO EN LA PÁGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

República de Colombia

Aa076282797

Ca408874656

17

VIENE DE LA ESCRITURA Nº 0326 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022

EL COMPARECIENTE

JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ

C.C. No 1.052.397.086 de Duitama,

Representante Legal

AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., NIT No. 901.302.568-6

LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA:

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

ZYBZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA
Es PRIMERA copia tomada de su ORIGINAL
se expide enNUEVE(09)HOJAS UTILES

con destino a AVITAR CONSTUCTORA E INMOBILIARI S.A.S

DUITAMA,10 DE FEBRERO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

24-06-21
05-01-22

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

VIENE DE LA ESCRITURA Nº 0326 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022

EL COMPARECIENTE

JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ

C.C. No 1.052.397.086 de Duitama,

Representante Legal

AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., NIT No. 901.302.568-6

LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA:

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

ZYBZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA
Es PRIMERA copia tomada de su ORIGINAL
se expide enNUEVE(09)HOJAS UTILES

con destino a AVITAR CONSTUCTORA E INMOBILIARI S.A.S

DUITAMA,10 DE FEBRERO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

24-06-21

05-01-22

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

cadena

República de Colombia

Aa076282797

Ca408874647

75

17

VIENE DE LA ESCRITURA Nº 0326 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022

EL COMPARECIENTE

JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ

C.C. No 1.052.397.086 de Duitama,

Representante Legal

AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., NIT No. 901.302.568-6

LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA:

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

ZYBZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA
Es ESPECIAL copia tomada de su ORIGINAL
se expide enNUEVE(09)HOJAS UTILES

con destino a OFICINA DE REGISTRO

DUITAMA,10 DE FEBRERO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
NOTARIA SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gomez Higuera
24-06-21 NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

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

11162SE4aCS9AOM9

AUTO
(31/01//2023)

Por el cual se Inicia una Actuación Administrativa tendiente a establecer la situación jurídica real de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 074-95313 y 074-118316

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA - BOYACA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011, el Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

CONSIDERANDO QUE:

La señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía nro. 1.053.610.143, mediante escrito radicado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el numero consecutivo de correspondencia recibida 0742023ER00007 del 31/01/2023, solicitase revoque la calificación contenida en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR Estambul PH, de la ciudad de Duitama y se restablezca o reabra el folio correspondiente, con fundamento en los siguientes hechos más relevantes:

SUPESTOS FACTICOS

1. Que mediante Escritura Publica 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única del Circulo de Paipa se constituyó hipoteca sobre el apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PH garantizando el pago de una obligación en favor de la peticionaria y a cargo de AVITAR SAS.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 NO.16-31
Teléfono: 7654000-01-02
Cel. 350 - 6359553
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

ISO 9001 Icontec
IQNet

2. Que la Sociedad AVITAR SAS en el año 2002 mediante Escritura Publica 0326 del 9/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama inscrita en la Oficina de registro de Duitama el 11/2/2022 procedió a extinguir la PH contenida en la Anotación No.1 del 5/11/20220 inscrita al folio 074-118316 y como consecuencia se cerró el folio de matrícula citado. La extinción se la PH fue inscrita en el folio 074-95313.
3. Que verificado el folio de matrícula 074-118316 que contiene el derecho real de hipoteca se encuentra cerrado, extinguiéndose la hipoteca.

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011[1] se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios con folios de matrícula 074-95313 y 074-118316 comunicando el presente acto por el medio más expedito a la siguiente entidad por encontrarse embargo y prohibiciones registradas por orden de los mismos, en el folio de matrícula 074-95313, anotaciones 15 y 16.

- SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL

[1] **Artículo 37.** ***Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros.*** Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.
La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.
Artículo 38. ***Intervención de terceros.*** Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:
1. Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.
2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.
3. Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general.
Parágrafo. La petición deberá reunir los requisitos previstos en el artículo 16 y en ella se indicará cuál es el interés de participar en la actuación y se allegarán o solicitarán las pruebas que el interesado pretenda hacer valer. La autoridad que la tramita la resolverá de plano y contra esta decisión no procederá recurso alguno.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 NO.16-31
Teléfono: 7654000-01-02
Cel. 350 - 6359553
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

ISO 9001 icontec Certificado N° SC 7066-1 IQNet Certificado N° OP 174-1

PROCESO DE INTERVENCION SOCIEDAD: 901302568- AVITAR CONSTRUCTOR
EXPEDIENTE: 106614
(Deyanira del Pilar Ospina Ariza - Funcionaria Grupo de Intervención Judicial)

- SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – GRUPO DE APOYO JUDICIAL
  SOCIEDAD: 830096634-FITS.A 0 FOREX INVE
  EXPEDIENTE: 85884

(Ana Betty López Gutiérrez – Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial))

Por último, se ordenará se bloqueen los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 objeto de estudio de la presente, para que cualquier trámite referido con el mismo, sea directamente conocido por este Despacho con el fin de evitar decisiones contradictorias.

En virtud de lo anterior la oficina de registro de Duitama,

DISPONE:

ARTICULO 1°. En repuesta al derecho de petición impetrado por la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA según consecutivo de correspondencia recibida 0742023ER00007 del 31/01/2023 Iniciase actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmueble (s) con matrícula inmobiliaria número 074-95313 y 074-118316

ARTICULO 2°. Bloquéense los (el) folio (s) de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316
Objeto de la presente actuación, por lo expuesto en la parte motiva de la presente.

ARTICULO 3°. Notifíquese y/o comuníquese el presente auto a la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 1.053.610.143 en los términos y para los efectos preceptuados en el CPACA.

ARTICULO 4°. Comuníquese el presente acto a :

4-1 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL

PROCESO DE INTERVENCION SOCIEDAD: 901302568- AVITAR CONSTRUCTOR
EXPEDIENTE: 106614
(Deyanira del Pilar Ospina Ariza - Funcionaria Grupo de Intervención Judicial)

4.2 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – GRUPO DE APOYO JUDICIAL
SOCIEDAD: 830096634-FITS.A 0 FOREX INVE
EXPEDIENTE: 85884
(Ana Betty López Gutiérrez – Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial)).

PAREGRAFO: Para el efecto enviase copia de la presente a la Superintendencia de Sociedades a través de la dirección de correo electrónico: webmaster@supersociedades.gov.co

ARTICULO 5º. Formase el expediente correspondiente debidamente foliado.

ARTICULO 6º. Contra el presente acto de tramite no procede recurso alguno (Ley 1437 de 2011, Art.75)

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador seccional del Círculo de Duitama

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 NO.16-31
Teléfono: 7654000-01-02
Cel. 350 - 6359553
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

ISO 9001 Icontec IQNet

Solicitud de respuesta al DERECHO DE PETICION RADICADA CON FECHA 31-01-2023

Respondió el Mar 31/01/2023 4:29 PM.

PF Pilar Córdoba Fonseca <Pilarcorfo@hotmail.com>

Para: Oficina de Registro

Mar 31/01/2023 4:18 PM

Buenas tardes,
Dr. BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA

Con respecto a la comunicación telefónica presentada el día 31 Enero de 2023, reitero que me puede ser notificada la respuesta al derecho de petición, radicado en su despacho con # 0742023ER0007 a este correo electrónico .

Cordialmente,

Karina del Pilar Córdoba Fonseca
C.C # 1.053.610.143

RE: NOTIFICACION AUTO DE FECHA 31-01-2023

79

Oficina de Registro Duitam
Para: Pilar Córdol

Mar 31/01/2023 4:29 PM

AUTO DE APERTURA AA.pdf
122 KB

Señora
KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA

Buena tarde, en cumplimiento al artículo 3o., del Auto de fecha 31/01/2023 proferido por la oficina de registro de Duitama dentro del expediente 2023-074-AA-02, en archivo adjunto en formato PDF enviamos copia del referido auto para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

NOTIFICACION AUTO DE FECHA 31-01-2023

Oficina de Registro Duitam:
Para: webmaster(

Mar 31/01/2023 4:19 PM

AUTO DE APERTURA AA.pdf
122 KB

Doctoras
DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA
Funcionaria Grupo de Intervención Judicial
ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial

Buena tarde, en cumplimiento al parágrafo del articulo 4 del Auto de fecha 31/01/2023 proferido por la oficina de registro de Duitama dentro del expediente 2023-074-AA-02 , en archivo adjunto en formato PDF enviamos copia del referido auto para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

RE: NOTIFICACION AUTO DE FECHA 31-01-2023

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes
seguros. Confío en el contenido de webmaster@supersociedades.gov.co. | Mostrar contenido bloqueado

W webmaster@supersociedac ov.c
o

Para: Oficina de Registro D Mié 1/02/2023 9:16 AM

Apreciado usuario,

De acuerdo a su solicitud le informo que se le asignó el número de radicado 2023-01-047507

En razón a la inmensurable e imprevisible demanda de solicitudes de radicación electrónica que viene recibiendo la Superintendencia de Sociedades, durante el período de Aislamiento Preventivo Obligatorio decretado por el Gobierno Nacional como consecuencia de la pandemia generada por el Coronavirus COVID-19, sumado a problemas técnicos inesperados, presentados en nuestra plataforma, por medio del presente, le informamos que el proceso de radicación se ha visto afectado y presenta retrasos. En consecuencia, en virtud de las disposiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos informarle que su petición inicia su trámite a partir de la fecha y procederemos a dar respuesta en el término fijado por la ley, el cual en ningún caso superará del doble del inicialmente previsto.

***"Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones**. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.*

Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

1. Las peticiones de documentos deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

***Parágrafo**. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad deberá informar de inmediato, y en todo caso antes del vencimiento del término señalado en la ley, esta circunstancia al interesado expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, el cual no podrá exceder del doble del inicialmente previsto."*

"Para el caso en concreto de los Procesos de Insolvencia y Mercantiles adelantados en nuestra Entidad, se advierte que para el control de términos, los radicados se entenderán recibidos con la fecha del envío del correo electrónico y no con la fecha del día de la radicación en la Superintendencia".

Agradecemos su comprensión y presentamos excusas.

Cordialmente,



Gestion Documental
Superintendencia de Sociedades
Av. El Dorado No. 51-80, Bogotá 111321, Colombia
Tel. (571) 2201000

AUTO
(3-2-2023

REF: EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA-BOYACÁ

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011, el Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

II. CONSIDERANDO QUE

Mediante auto de fecha 31-01-2023 la Oficina de registro de Duitama dispuso ordenar la apertura de la actuación administrativa referenciada con el fin de establecer la situación jurídica real de los predios con matricula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316, ordenándose entre otros notificar el referido auto de apertura a la peticionaria KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA y a la Superintendencia de Sociedad, partes interesadas en el resultado del asunto objeto de estudio.

La oficina de Registro de Duitama considera necesario igualmente vincular como tercero en el asunto que nos ocupa a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS representada legalmente por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ o quien haga sus veces a través del correo electrónico: avitarconstr@gmail.com como se autoriza en el certificado de existencia y representación legal de la cámara de Comercio de Duitama, obrante en el expediente.

Por lo anteriormente se:

DISPONE

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: cfiregisduitama@supernotariado.gov.co

Primero- Notifíquese el presente auto junto con el de fecha 31/01/2023 proferidos dentro del asunto en referencia, a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS representada legalmente por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ o quien haga sus veces

Segundo. Para el efecto envíense copia de los referidos autos a través del correo electrónico: avitarconstr@gmail.com

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Duitama

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

83

Oficina de Registro Duitama

Para: avitarconstr

Vie 3/02/2023 12:03 PM

AUTOS.pdf
166 KB

Buen día atentamente les notificamos los autos de fechas 31/1/2023 y 3/2/2023 proferidos dentro del asunto en referencia,. En archivo adjunto en formato PDF enviamos copias de los dos autos notificados.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

Carrera 19 No. 16 – 31. Centro
Duitama, Boyaca - Colombia

RESOLUCIÓN 04
(07-2-2023)

Por la Cual se Resuelve Una Actuación Administrativa.

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011, el Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

I. CONSIDERANDO

1.1 ANTECEDENTES.

La señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.053.610.143, mediante escrito radicado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el numero consecutivo de correspondencia recibida 0742023ER00007 del 31/01/2023, solicita se revoque la calificación contenida en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR Estambul PH, de la ciudad de Duitama y se restablezca o reabra el folio correspondiente, con fundamento en los siguientes hechos más relevantes:

1.2 SUPESTOS FACTICOS

- Que mediante Escritura Publica 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única del Circulo de Paipa se constituyó hipoteca sobre el apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PH garantizando el pago de una obligación en favor de la peticionaria y a cargo de AVITAR SAS.
- Que la Sociedad AVITAR SAS en el año 2002 mediante Escritura Publica 0326 del 9/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama inscrita en la Oficina de registro de Duitama el 11/2/2022 procedió a extinguir la PH contenida en la Anotación No.1 del 5/11/2020 inscrita al folio 074-118316 y como consecuencia de ello se cerró el folio de matrícula citado. La extinción se la PH fue inscrita en el folio 074-95313.

- Que verificado el folio de matrícula 074-118316 que contiene el derecho real de hipoteca se encuentra cerrado, extinguiéndose la hipoteca.

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 se hizo necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios con folios de matrícula 074-95313 y 074-118316 comunicando el presente acto a la entidad Superintendencia de Sociedades por encontrarse embargo y prohibiciones registradas por orden de la misma, en el folio de matrícula 074-95313, anotaciones 15 y 16. Igualmente se dispuso comunicar el auto de apertura de actuación administrativa a AVITAR SAS. Además se ordenó el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 objeto de estudio de la presente, para que cualquier trámite referido con el mismo, sea directamente conocido por este Despacho con el fin de evitar decisiones contradictorias.

II. DEL ASUNTO EN CONCRETO

Efectuado el análisis de los antecedentes, obrantes en los archivos de esta oficina se entrará a resolver el fondo del asunto a que hace referencia el expediente citado, para lo cual se tendrán en cuanta las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Estatuto Registral y la ley 675 de 2001 entre otras.

2.1 PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

¿Se encuentra ajustado a derecho el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15 M2, según anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y en los veinte (20) folios segregados del citado, según Radicación 2022-074-6-1136?

Centrándonos en el asunto objeto de estudio, encontramos que mediante Escritura Pública 1412 del 29/09/20220 de la Notaria Primera de Duitama se constituyó Reglamento de Propiedad edad horizontal sobre el predio con matricula inmobiliaria 074-95313, registrada el 5-11-2020 y se abrieron veinte (20) nuevas matrículas para un número igual de unidades. (Anotación No.11). Mediante Escritura 2120 del 16-6-21 de la Notaria Segunda se reforma el reglamento de P:H (anotación No.12) . Mediante escritura 3329 del 01-09-2021 de la Notaria segunda de Duitama se hace aclaración a la Escritura 2110 del 2021(Anotación No.13).

Estudiada la Escritura Publica No.0326 del 9/2/2022 de la Notaria Segunda de Duitama, con la naturaleza del acto "(0837) EXTINCION PROPIEDAD HORIZONTAL....EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA", encontramos que en principio es legal que el titular de un derecho real de dominio extinga la constitución de una P.H., siempre y cuando se cumpla a cabalidad con los requisitos exigidos por ley para el efecto.

La Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, en su CAPITULO III. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, dispone dentro de las causales[1] ". La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto."

En el asunto objeto de estudio no se cumplió a cabalidad con los requisitos exigidos por la ley para la extinción de la P.H, porque no se contó con la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real.

En efecto, dentro de las veinte (20) nuevas unidades abiertas se encuentra el folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 con área de 52.89 M2 con coeficiente de 7.67% ubicado en la calle 21 No.44-62 del MULTIFAMILIAR ESTAMBUL PH y sobre el mismo se encuentra registrada la hipoteca abierta de Primer grado constituida según Escritura 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única de Paipa De: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS A: CORDOBA FONSECA KAROLINA DEL PILAR.

---

[1] **ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. **PARÁGRAFO.** En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

De acuerdo a lo anterior la respuesta al problema anteriormente planteado es que el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15 M2, SEGÚN ANOTACION No.14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y registrada en los veinte (20) segregados por razón de la P.H., Radicación 2022-074-6-1136 no se encuentra ajustado a derecho por no cumplirse a cabalidad con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, art.9 numeral 2, esto es que no se contó con autorización escrita de los acreedores con garantía real, en este caso de la señora Córdoba Fonseca Karina del Pilar para la extinción de la propiedad horizontal objeto de estudio y por lo cual se deberá ordenar la corrección del turno 2022-074-6-1136 cancelándose y dejándose sin efecto alguno las anotaciones 14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y de los veinte segregados de la P:H., dejándose activos todos los folios de maricela inmobiliaria que se habían cerrado con ocasión de extinción de la propiedad horizontal que aquí se invalida.

En igual forma teniendo en cuenta lo ordenado por la Superintendencia de sociedades a través de los oficios 022-01-592382 y 2022-01-700850 de fechas 04 de agosto y 22 de septiembre de 2022, respectivamente, se ordenara que por el área de correcciones se registren las anotaciones números 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria en los vente (20) segregados por razón de la P:H., objeto de estudio.

III DE LA FACULTAD DE LOS REGISTRADORES PARA EFECTUAR CORRECCIONES

En cuanto a la facultad que tienen los registradores para efectuar correcciones la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Resolución No. 10308 del 15 de septiembre de 2015 de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro con base en pronunciamientos del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, expreso que se debe señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Publica, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o que inconsistencias amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del registrador o del funcionario calificador, o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la

inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador; como en el caso de un documento inexistente o cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes.

En igual sentido las instancias citadas han recordado que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma "(...) constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso. En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual "'solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos porlas leyes para su inscripción.

Se expresó además, que no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias; con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, solo pueden ser inscritos, en el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para suinscripción."[2]

La ley 1579 de 2012,[3] dispone que los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa.

Por otra parte el artículo 60 ibídem, inciso segundo, dispone:

---

[2] Literal d) del art.3º de la Ley 1579 de 2012

[3] **"ARTÍCULO 59. *PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES***. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

.....

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...."

"...Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro..."

En relación a lo solicitado por la peticionaria en el sentido que se revoque administrativamente la calificación contienda en la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 ha de expresarse que en el asunto que nos ocupa no se trata de una revocatoria, sino de una corrección de la inscripción de una escritura Pública por adolecer de un yerro, como se expresó con anterioridad.

Finalmente se ordenará se desbloquee el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria objeto de estudio y se reabran los que nacieron en razón de la P: H., objeto de estudio, una vez quede en firme el presente acto administrativo, por no existir motivos que justifiquen mantener dicha medida.

Por lo anteriormente expuesto, el registrador de Instrumentos públicos de Duitama,

RESULEVE:

Art.1°. En firme el presente acto Ordenase que por el área de correcciones se proceda a lo siguiente:

1.1 Cancélese y déjese sin efecto alguno las anotaciones números 14 y 5 de los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 respectivamente.

1.2 Reábranse y déjense activos los folios de matrícula inmobiliaria 074-118307, 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074-118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306.

1.3 Cancélese y déjese sin efecto el registro de la Escritura No.0326 del 09/02/2022 de la Notaria segunda de Duitama de extinción de propiedad

88

horizontal en los veinte (20) folios segregados del 074-95313 en razón de la P.H, allí registrada.

1.4 Regístrense las anotaciones números 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, en los veinte (20) folios abiertos en razón de la Propiedad Horizontal objeto del presente estudio así: 074-118307, 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074-118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306.

Art.2°. En firme el presente acto administrativo desbloquéese los folios de matrícula inmobiliaria que se hayan bloqueado por razón de la presente actuación administrativa, por lo expuesto en la parte motiva de la presente.

Art.3°. Notifíquese el presente acto a la personas y en la forma que se detalla a continuación:

3.1 KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA. Correo electrónico: pilarcorfo@hotmail.co

3.2 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL PROCESO DE INTERVENCION SOCIEDAD: 901302568- AVITAR CONSTRUCTOR EXPEDIENTE: 106614
(Deyanira del Pilar Ospina Ariza - Funcionaria Grupo de Intervención Judicial), al correo electrónico: webmaster@supersociedades.gov.co

3.3 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – GRUPO DE APOYO JUDICIAL
SOCIEDAD: 830096634-FITS.A 0 FOREX INVE - EXPEDIENTE: 85884
(Ana Betty López Gutiérrez – Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial)), al correo electrónico: webmaster@supersociedades.gov.co

3.4 JERSSON JAHIR VELANDIA SUARES o quien haga sus veces en su condición de representante legal de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, al correo electrónico: Aavitarconstr@gmail.com

PAREGRAFO: Para el efecto enviase copia de la presente a cada uno de los correos electrónicos antes detallados.

Art. 4o. Contra esta decisión procede Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama y de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer ante esta

Oficina dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional Duitama

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

RV: NOTIFICACION RESOLUCION 04 DE 07-02-2023

89

Oficina de Registro Duitama
Para: Pilar Córdoba

Mar 7/02/2023 3:16 PM

resolucion 04 de 2023.pdf
223 KB

Buena tarde señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA. En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.1 de la parte resolutiva de la resolución citada en la referencia, atentamente le notificamos la misma. En archivo adjunto en formato PDF se envia copia de la resolución en ocho folios.

Cordialmente,

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

RE: NOTIFICACION RESOLUCION 04 DEL 07-02-2023

90

Oficina de Registro Duitama
Para: webmaster@

Mar 7/02/2023 3:15 PM

resolucion 04 de 2023.pdf
223 KB

Doctoras
DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA
Funcionaria Grupo de Intervención Judicial
ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial

Buena tarde en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.2 y 3.33 de la parte resolutiva de la resolución citada en la referencia, atentamente les notificamos la referida resolución . Enviamos en archivo adjunto en formato PDF copia del citado acto administrativo en ocho folios.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

RE: EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

Oficina de Registro Duitama
Para: avitarconstr@

Mar 7/02/2023 3:27 PM

resolucion 04 de 2023.pdf
223 KB

Buena tarde, señor Representante legal de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ.o quien haga sus veces, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.4 de la parte resolutiva de la citada resolución en referencia, atentamente le notificamos el acto administrativo referido. En archivo adjunto en formato PDF enviamos la resolución en ocho folios.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

RE: NOTIFICACION RESOLUCION 04 DEL 07-02-2023

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de webmaster@supersociedades.gov.co. | Mostrar contenido bloqueado

webmaster@supersociedades.gov.co
Para: Oficina de Registro D

Mié 8/02/2023 10:39 AM

Apreciado usuario,

De acuerdo a su solicitud le informo que se le asignó el número de radicado
2023-01-059635
2023-01-059650

En razón a la inmensurable e imprevisible demanda de solicitudes de radicación electrónica que viene recibiendo la Superintendencia de Sociedades, durante el período de Aislamiento Preventivo Obligatorio decretado por el Gobierno Nacional como consecuencia de la pandemia generada por el Coronavirus COVID-19, sumado a problemas técnicos inesperados, presentados en nuestra plataforma, por medio del presente, le informamos que el proceso de radicación se ha visto afectado y presenta retrasos. En consecuencia, en virtud de las disposiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, nos permitimos informarle que su petición inicia su trámite a partir de la fecha y procederemos a dar respuesta en el término fijado por la ley, el cual en ningún caso superará el doble del inicialmente previsto:

*"**Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones**. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.*

Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

1. Las peticiones de documentos deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

***Parágrafo**. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad deberá informar de inmediato, y en todo caso antes del vencimiento del término señalado en la ley, esta circunstancia al interesado expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el*

plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, el cual no podrá exceder del doble del inicialmente previsto."

"Para el caso en concreto de los Procesos de Insolvencia y Mercantiles adelantados en nuestra Entidad, se advierte que para el control de términos, los radicados se entenderán recibidos con la fecha del envío del correo electrónico y no con la fecha del día de la radicación en la Superintendencia".

Agradecemos su comprensión y presentamos excusas.

Cordialmente.

Fecha 20/02/2023 9:00:23 a. m.
Folios 5 Anexos 56
0742023ER00012
Origen YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO /
Destino ORIP / DESPACHO / BLADIMIR ORLANDO
Asunto REC URSO DE REPOSICION EN APELACIOI

Duitama, 20 de febrero de 2023

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E.S.D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN en contra de la Resolución No. 04 del 07 de febrero de 2023 emitida por el REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA- BOYACA por medio de cual se resuelve una actuación administrativa dentro del expediente 2023-074-AA-02

YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.23.855.607 de Paipa, obrando en mi calidad de agente interventor de la sociedad **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 901.302.568-6.** según AUTO 2022-01- 588229 de fecha 2 de agosto de 2022 expedido por la Superintendencia de Sociedades, encontrándome dentro del término legal oportuno, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra de la Resolución No. 04 del 07 de febrero de 2023 emitida por el REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA- BOYACA por medio de cual se resuelve una actuación administrativa dentro del expediente 2023-074-AA-02, con base en los fundamentos de facticos y jurídicos que a continuación señalo:

I. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS:

PRIMERO: Mediante Resolución 873 del 11 de julio de 2022 la Superintendencia Financiera, declaró ilegal los contratos suscritos por la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. relacionados con anticresis, inversión y otros, por determinar que se tipifican como CAPTACIÓN MASIVA NO AUTORIZADA DE RECURSOS (delito Art. 316 código penal colombiano), así mismo, ordenó suspender las actividades no autorizadas de captación masiva que venía adelantando y la devolución inmediata de los valores captados.

SEGUNDO: Con Auto 2022-01-588229 del 2 de agosto de 2022 la Superintendencia de Sociedades inició el PROCESO JUDICIAL denominado "*toma de posesión como medida de intervención*", mediante el cual apartó a los representantes legales de la sociedad y nombró como Agente Interventor a YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, identificada con cédula de ciudadanía No.23.855.607 de Paipa, quien a su vez asume la representación legal de la sociedad.

En el mismo Auto, la Superintendencia de Sociedades, emitió entre otras, las siguientes instrucciones, conforme lo establece el Decreto Ley 4334 de 2008:

> **Sexto.** Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos susceptibles de ser embargados de propiedad de Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086. **Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de los intervenidos.**
>
> **Décimo Segundo.** Ordenar a las cámaras de comercio, **oficinas de registro de instrumentos públicos junto con Superintendencia de Notariado y Registro**, Aeronáutica Civil y Dimar, que inscriban la intervención y el embargo a órdenes del proceso de intervención y en consecuencia **se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de los sujetos intervenidos**, levanten las medidas cautelares que pesan sobre los mismos, de conformidad con los

numerales 8 y 14 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2.008, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los sujetos intervenidos.

TERCERO: Conforme lo expuesto en el numeral anterior, la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no puede modificar la situación jurídica de los bienes intervenidos dentro del proceso judicial**, dado que además de incumplir la instrucción de la Supersociedades, vulnera el principio de seguridad jurídica que se desprende de la publicidad que se debe dar a los actos de registro, conforme lo ha expresado la Corte Constitucional (**Sentencia T-688/14**[1]) al indicar que las oficinas de registro deben velar por que la información que se encuentre consignada en los certificados de libertad sea exacta, completa, verdadera y reveladora.

CUARTO: El Decreto 4334 de 2008 da amplia facultades a la Superintendencia de Sociedades, para la toma de posesión de todos los bienes, haberes y negocios de las personas intervenidas, ***con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado***[2]. ***Es así que en el*** artículo 9 del mismo Decreto, la faculta entre otras, para tomar las siguientes medidas:

> *3. Las medidas cautelares sobre los bienes del sujeto intervenido y la orden de inscripción de la medida en la Cámara de Comercio del domicilio principal y de sus sucursales, si las hubiere, respecto de aquellos sujetos a esa formalidad.*
> *8. El levantamiento de las medidas cautelares de que sean objeto los bienes de la persona intervenida, para lo cual la autoridad de que trata el artículo 2o de este decreto, librará los oficios correspondientes. Una vez recibidos los mismos, inmediatamente deberá inscribirse dicho levantamiento por parte de las personas o autoridades encargadas de los registros correspondientes.*
> *11. La obligación de quien tenga en su poder activos de propiedad de la persona intervenida, de proceder de manera inmediata a entregarlos al agente interventor.*
> *15. Se presumirá que todos los recursos aprehendidos son de propiedad de la persona objeto de la intervención y producto de la actividad mencionada en los artículos 1o y 6o de este decreto.*

QUINTO: Por lo expuesto en los numerales anteriores, los activos de propiedad de los intervenidos, conforman la masa de bienes con que cuenta el proceso de intervención judicial para atender las devoluciones a los afectados. Por lo que el registro de la medida cautelar, la diligencia de secuestro de los bienes y la entrega de los mismos al Agente Interventor, tienen el único propósito de que se proteja el patrimonio intervenido a fin de dar cumplimiento al mandato legal. Los bienes quedan bajo custodia del Agente Interventor para su venta y con ello realizar las devoluciones a los afectados. El proceso es expedito y por tanto el Agente Interventor cuenta con dos meses para la venta y un mes para adjudicar[3]. Por tanto corresponde a todas las entidades públicas, gestionar desde su competencia las acciones necesarias para que se cumpla de manera diligente y ágil este propósito.

---

[1] **PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL**-Impone al Registrador la obligación de realizar una certificación fiel y total. *Este Tribunal concluye la normatividad relacionada con el registro busca garantizar la seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, otorgándole una serie de funciones a empleados públicos, los cuales tienen la obligación de realizar una certificación fiel y total de las inscripciones que realicen en la matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles, es decir, que deben velar porque la infocmación qne consagren sea exacta, completa, verdadera y reveladora*

[2] ***ARTÍCULO 1o. INTERVENCIÓN ESTATAL.*** *Declarar la intervención del Gobierno nacional, por conducto de la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se le otorgan a dicha Superintendencia amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado.*

[3] *Circular 100-000014 de Agosto 13 de 2021. "....13. Venta de bienes: Ya sea que se trate de un proceso de intervención iniciada bajo la medida de toma de posesión o uno iniciado bajo la medida de liquidación judicial, el agente interventor tendrá un plazo de dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al que quede en firme la providencia por medio de la cual se apruebe el inventario valorado de bienes, para enajenar los activos inventariados por un valor no inferior al del avalúo aprobado.*

SEXTO: Al inicio del proceso de intervención, se registró la medida cautelar al predio en mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No.074-95313, mediante orden emitida por la Supersociedades en Auto 2022-01-592382 del 4 de agosto de 2022, conforme se reflejaba su realidad jurídica en esa fecha, según certificado de libertad respectivo (no se evidencio existencia de propiedad horizontal, ni folios individuales). A partir de allí y conforme el procedimiento de la intervención, se han adelantado actuaciones dentro del proceso como es la diligencia de secuestro del lote en mayor extensión (30 de enero de 2023). Así mismo la Dirección de Intervención Judicial con Auto 2023-01-008048, ordenó al Agente Interventor realizar los trámites pendientes para individualizar las unidades privadas de dos obras en construcción, entre ellas el inmueble denominado "Proyecto Estambul", objeto de esta controversia. El pasado 30 de enero se pagaron los ajustes a la boleta fiscal y los derechos de registro de la EP 2570 de 15 de Julio de 2022, con la cual se constituye la propiedad horizontal del predio 074-95313.

SEPTIMO: En relación con los antecedentes de registro sujetos en esta controversia, cabe mencionar:

- La propiedad horizontal registrada mediante escritura publica 1412 de 29 de septiembre de 2020 y las escrituras públicas que la modificaron (EP 2120 de 16 de junio de 2021 y EP 3329 del1 de septiembre de 2021), fue extinguida con el registro de la escritura pública 326 del 9 de febrero de 2022, en razón a la existencia de errores de fondo en el reglamento de propiedad horizontal.
- Consecuencia de este hecho jurídico el día 15 de julio del año 2022, se constituyó de nuevo el reglamente de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, ubicado en la calle 21 No. 44-52/54/56/58/60/62 de la ciudad de Duitama, a través de escritura pública No 2570 de la Notaria Segunda del Circulo de Duitama y se canceló la boleta fiscal respectiva. No obstante, no fue posible seguir el trámite de registro, toda vez que ya se encontraba registrada la medida cautelar Decretada por la Superintendencia de Sociedades en virtud del proceso de intervención judicial

OCTAVO: Como ya se mencionó, mediante Auto 2023-01-008048 del 11 de enero de 2023, la Superintendencia de Sociedades RESUELVE: PRIMERO: Advertir a la interventora, que de acuerdo con la información aportada en memorial 2022-01-810379 de 16 de noviembre de 2022 y en atención a las facultades previstas en el artículo 2.2.2.15.1.5. del DUR 1074 de 2015, deberá adelantar las gestiones señaladas para conseguir el desenglobe del terreno de mayor extensión y la individualización de las unidades de vivienda construidas en los inmuebles identificados con folios de matrícula **074-95313** y 074- 107133, correspondientes a los proyectos Estambul y Lincoln, respectivamente, de acuerdo con las consideraciones hechas.

***El única facultada para la venta de bienes es el interventor**, a quien le asiste el deber de buscar el mayor beneficio para la masa que es fuente de pago para los afectados, en términos de precio y condiciones de pago, actuación que es parte del deber de diligencio en los negocios que celebre sobre los bienes que*
administra. En consecuencia, no es posible el pago de comisiones o corretajes por la venta de bienes, salvo que exista norma expresa en el régimen de insolvencia que resulte aplicable al caso por la remisión que hace el artículo 15 del Decreto 13. Venta de bienes Ya sea que se trate de un proceso de intervención iniciado bajo la medida de toma de posesión o uno iniciado baja la medida de liquidación judicial, el agente interventor tendrá un plazo de dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al que quede en firme la providencia por medio de la cual se apruebe el inventario valorado de bienes, para enajenar los activos inventariados por un valor no inferior al del avalúo aprobado. El único facultado para la venta de bienes es el interventor, a quien le asiste el deber de buscar el mayor beneficio para la masa que es fuente de pago para los afectados, en términos de precio y condiciones de pago, actuación que es parte del deber de diligencia en los negocios que celebre sobre las bienes que administra. En consecuencia, na es posible el pago de comisiones o corretajes por la venta de bienes, salvo que exista norma expresa en el régimen de insolvencia que resulte aplicable al caso por la remisión que hace el artículo 15 del Decreto Ley 4334 de 2008....

14. Adjudicación de bienes distintos a dinero Con independencia de la medida de intervención adoptada (toma de posesión o liquidación judicial), de resultar fallida la etapa de venta de bienes, el agente interventor deberá presentar una propuesta de adjudicación al juez del proceso de intervención para su aprobación, dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del periodo de venta. En esta, adjudicará los bienes distintos a dinero a los afectados, sujetándose a las criterios para devolver establecidos en el parágrafo primero del artículo 10 del Decreto Ley 4334 de 2008, en caneordancia can las reglas del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006 que resulten aplicables a la adjudicación de bienes distintos a dinero. ..."

NOVENO: Por ello, el pasado 01 de febrero se radicó por parte de la intervención judicial ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Duitama, solicitud de registro de escritura publica no. 2570 del 15 de julio de 2022, por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal, con los soportes de pago y documentos exigidos para tal fin. Los intereses moratorios de la boleta fiscal fueron cancelados el día 31 de enero de 2023 por valor de $58.400 y el mismo día la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama liquidó el valor del registro respectivo por valor $572.400 y se realizó el respectivo pago.

DECIMO: De otra parte, la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, mediante escrito radicado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 31 de enero del año en curso, solicitó se revoque la calificación contenida en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR Estambul PH, de la ciudad de Duitama y se restablezca o reabra el folio mencionado, por contar con un derecho real, al haber constituido hipoteca mediante escritura pública 1349 del 29 de noviembre de 2021.

DECIMO PRIMERO: Mediante resolución 04 del 07 de febrero de 2023, la oficina de registro de instrumentos públicos de Duitama ordena: reabrir y dejar activos los folios de matrícula inmobiliaria 074- 118307, 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074- 118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306; así mismo, cancelar y dejar sin efecto el registro de la escritura No. 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de extinción de propiedad.

DECIMO SEGUNDO: Ahora bien, el registro de la hipoteca reclamado por la señora Karina Córdoba, es solo una garantía de pago anterior al inicio del proceso de intervención judicial de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., más no el reconocimiento de la acreencia. Como lo reseñé en numerales anteriores, la realidad jurídica en la actualidad de la sociedad intervenida como consecuencia del *proceso de intervención judicial* que se adelanta en Supersociedades, es que los activos de propiedad de los intervenidos son garantía para las devoluciones a los afectados según lo establece el Decreto Ley 4334 de 2008, por tanto no hay cabida a la modificación del estado de los bienes en el registro, toda vez que hay una orden administrativa dentro de un proceso de intervención judicial, que prohíbe el cambio de estatus de los bienes intervenidos.

La señora Karina, deberá esperar a que termine el proceso de intervención judicial, para reclamar sus derechos como acreedor, toda vez que la no hace parte de los afectados del proceso de intervención judicial.

DÉCIMO TERCERO: Por lo expuesto, se reitera la advertencia que el registro de la hipoteca no tiene cabida en la situación jurídica en la que actualmente se encuentra la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. al encontrarse inmersa en PROCESO DE INTERVENCION JUDICIAL POR CAPTACION MASIVA, y los bienes de propiedad de la intervenida ya se encuentran con medida cautelar ordenada por una entidad del Estado, con facultades jurisdiccionales especiales, para impartir tales medidas y tomar posesión de los bienes en el estado en que se encuentran. Así mismo, la hipoteca obedece a ***un interés particular,*** y el proceso de intervención judicial es de ORDEN PÚBLICO y por tanto de **interés general**[4] , por lo que lo reglado en éste prevalece sobre el derecho adquirido anterior a la intervención, cabe resaltar que incluso existiendo el registro de la hipoteca, este gravamen sería levantado por orden de juez del

[4] *Constitución Política. Artículo 58: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

proceso, a fin de disponer de manera inmediata de los activos para atender las devoluciones a los afectados.

DECIMO CUARTO: Por último, el dejar sin efecto el registro de la escritura pública 326 del 09 de febrero de 2022 y volver a activar los folios individuales, es lesivo e innecesario, para el proceso de intervención judicial, toda vez que en las condiciones en que quedarían los predios, no es factible cumplir con el mandato legal de vender o adjudicar, toda vez que se requiere las correcciones incorporadas en la escritura pública 2570 del 15 de julio de 2022. Por tanto, en mi calidad de agente interventor requiero que se mantenga la anotación de la extinción de la propiedad horizontal (escritura pública 326 del 11 de febrero de 2022) y se proceda a registrar la escritura pública No. 2570 del 15 de julio de 2022, por medio de la cual se constituye el nuevo reglamento de propiedad horizontal y se segregan nuevas matrículas inmobiliarias con los ajustes incorporados.

II. PETICIÓN

Teniendo en cuenta los fundamentos de hecho y de derecho señalados en el acápite respectivo, por medio del presente me permito solicitar al señor registrador de instrumentos públicos **SE SIRVA REPONER** la resolución No. 04 emitida el día 07 de febrero de 2023; o en su defecto se **CONCEDA EL RECURSO DE APELACIÓN** y en consecuencia se envíe el expediente ante el superior jerárquico Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro para resolver lo pertinente.

III. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan en cuenta las que se encuentran en el expediente Y ADICIONALENTE:

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad intervenida AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
- Auto Superintendencia de Sociedades 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022).
- Resolución 873 del 11 de julio de 2022 de la Superintendencia financiera.
- Aviso de intervención judicial.
- Resolución No. 04 del 07 de febrero de 2023 de la oficina de instrumentos públicos de Duitama.
- Solicitud de registro de ESCRITURA PUBLICA NO. 2570 DEL 15 DE JULIO DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicado ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Duitama el 31 de enero de 2023.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en el correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com

Cordialmente,

YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO
CC.23.855.607 de Paipa
AGENTE INTERVENTOR
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 901.302.568-6.

Cámara de Comercio de Duitama

CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/01/2023 - 09:25:25
Recibo No. S000337499, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ybqW82Rms9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=13 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
Nit : 901302568 6
Domicilio: Duitama, Boyacá

MATRÍCULA

Matrícula No: 95536
Fecha de matrícula: 12 de julio de 2019
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 13 de junio de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 16 14 19
Municipio : Duitama, Boyacá
Correo electrónico : avitarconstr@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3041210987
Teléfono comercial 2 : 3223636473
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CR 16 14 19
Municipio : Duitama, Boyacá
Correo electrónico de notificación : avitarconstr@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3041210987
Teléfono notificación 2 : 3223636473
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 05 de julio de 2019 de la Asamblea De Accionistas , inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2019, con el No. 19882 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

ORDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Resolución No. 0873 del 11 de julio de 2022 de la Superintendencia Financiera De Colombia , inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2022, con el No. 23203 del Libro IX, se decretó Medida administrativa que ordena a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., la suspensión inmediata de las actividades que constituyen captación n recaudo no autorizado de dineros del público.

Por Auto No. 2022-01-588229 del 02 de agosto de 2022 de la Superintendencia De Sociedades , inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2022, con el No. 23262 del Libro IX, se decretó la INTERVENCION, bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S y el señor Jersson Jahir Velandia Suárez, identificado con cédula de ciudadanía No 1052397086, en su condición de representante legal de la sociedad, y como consta en la

resolución 0873 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, que los sujetos señalados desarrollaron actividades de captación masiva y habitual de dineros del público, configurándose los supuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 y en los términos del artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil, sin embargo tendrá como objeto principal las siguientes actividades: La prestación de servicios de diseños como (eléctricos, sanitarios e hidrosanitarios, ambiental, arquitectónico, estructural, urbanístico,3D) trámites de construcción, licencias, administración y construcción de obras civiles (asesorías, mantenimiento predictivo, correctivo y remodelaciones) interventoría, topografía, sistema de seguridad industrial, construcción, suministro, fabricación, montajes de proyectos aplicados a las diferentes ramas de la ingeniería civil, propiedad horizontal, alcantarillados, carpintería metálica y en madera, ornamentación, soldadura. Comprar y vender bienes y/o servicios para su posterior arrendamiento, empeño, permuta de edificaciones para uso comercial, residencial y mixto, lotes propios y por contrato y/o préstamos o para ser conservados y utilizados por la empresa; la concesión de su explotación a terceros, como la adquisición de concesiones para su explotación, ser agentes, intermediarios, representantes directores y/o asesores de aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen actividades comerciales con la empresa; alquiler de maquinaria equipo de seguridad y herramientas, realizar todas las actividades comerciales lícitas relacionadas con su objeto principal, podrá liditar o contratar de cualquier forma con los entes centralizados o descentralizados del estado, ya sea a través de sus organismos adscritos, establecimientos públicos, organismos vinculados, empresas comerciales e industriales del estado, sociedades de economía mixta, o de cualquier otra índole ya sea del orden nacional, departamental, municipal y/o con los distintos distritos especiales. Podrá celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, todo acto o contrato que sea necesario o conveniente, para cumplir o facilitar las operaciones previstas en los estatutos, que de manera directa o indirecta se relacionen con el objeto social; celebrar toda clase de negocios jurídicos, actos, contratos y convenios lícitos con toda clase de personas naturales y/c jurídicas, nacionales o extranjeras; participar en licitaciones y concursos públicos-privados, o en contrataciones directas; formar parte de otras sociedades cualquiera que sea su naturaleza y objeto social, adquiriendo o suscribiendo acciones, partes o cuotas de interés social o haciendo aportes de cualquier especie o fusionarse con otras sociedades. Adquirir, poseer y explotar patentes, nombres comerciales, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. El desarrollo de las siguientes actividades: Actividad principal 4390 (otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil), actividad secundaria 6810, (actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados) actividad adicional 7730 (alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.C.P.) y todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 60.000.000,00
No. Acciones	6.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 50.000.000,00

Cámara de Comercio de Duitama

CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/01/2023 - 09:25:25
Recibo No. S000337499, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ybqW82Rms9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=13 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

No. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00
	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 50.000.000,00
Nn. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, cuyo suplente podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad. El representante legal y su suplente, pueden ser personas naturales o jurídicas, son elegidos por la Asamblea General de accionistas, por el perícdo que libremente determine la Asamblea o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo. Los representantes legales tendrán la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley, los estatutos sociales, los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de accinnistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

En desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del código de comercio, son funciones y facultades del representante legal las propias de su cargo y en especial las siguientes: 1) representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autnridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc., 2) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de accionistas, 3) ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: Enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, cnmprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos en cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prendaria o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos hancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades n entrar a formar parte de otras ya existentes, 4) constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza, 5) presentar al accionista en forma periódica, un infnrme del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales, 6) presentar los informes y documentos de que trata el artículo 446 del código de comercio, 7) designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., Y hacer los despidos del caso, 8) convocar a la Asamblea General de accionistas a reuniones de cualquier carácter, 9) delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos, 10) cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la empresa, 11) velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea de accionistas (o del accionista) las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular, 12) todas las demás funciones no atribuidas por los accionista(s) u otro órgano social que tengan relación con la dirección, de la empresa social, y de todas las demás que le delegue la Ley, la Asamblea General. Parágrafo: El representante legal tiene autorización para la celebración de cualquier acto o contrato hasta por la cuantía de 241 S.M.L.M.V .

NOMBRAMIENTOS

Cámara de Comercio de Duitama

CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/01/2023 - 09:25:25
Recibo No. S000337499, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ybqW82Rms9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=13 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 05 de julio de 2019 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2019 con el No. 19882 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ	C.C. No. 1.052.397.086
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ERIC ALEXANDER BENITEZ TELLEZ	C.C. No. 1.052.386.080

Por Auto No. 2022-01-588229 del 02 de agosto de 2022 de la Superintendencia De Sociedades, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2022 con el No. 23263 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
AGENTE INTERVENTORA-REPRESENTANTE LEGAL	YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO	C.C. No. 23.855.607

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4390
Actividad secundaria Código CIIU: L6810
Otras actividades Código CIIU: N7730 F4290

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $3,993,710,293
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4390.

Cámara de Comercio de Duitama

CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/01/2023 - 09:25:25
Recibo No. S000337499, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ybqW82Rms9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=13 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

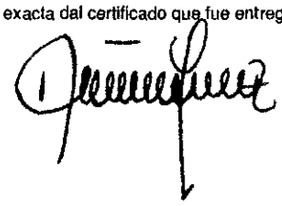
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital de la CÁMARA DE COMERCIO DE DUITAMA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

105

Al contestar cite el No. 2022-01-588229

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 02/08/2022 04:08:41 PM
Trámite: 87001 - AUTO DECRETA INTERVENCION JUDICIAL - INC
Sociedad: 901302568 - AVITAR CONSTRUCTOR Exp. 0
Remitente: 910 - DIRECCION DE INTERVENCION JUDICIAL
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 13 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 910-010804

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso
Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros.

Interventora
Yamile Edelmira Alvarado Niño

Asunto
Decreta intervención

Proceso
Intervención Judicial

Expediente

I. ANTECEDENTES

1. Mediante memorando 2022-01-564863 de 19 de julio del 2022, la Delegada de Intervención y Asuntos Financieros Especiales, remitió la radicación 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022, mediante la cual se adjuntó la Resolución 0873 de 2022, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. En dicha resolución, la Superintendencia Financiera de Colombia, adoptó una medida administrativa de suspensión inmediata de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público desarrollados por la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. identificada con Nit. 901.302.568, y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086, en su condición de representante legal de la sociedad señalada. También ordenó remitir copia del acto a este Despacho, para que dentro del ámbito de competencia de esta Entidad se adopten las medidas pertinentes de acuerdo con el Decreto 4334 de 2008.

3. Lo anterior toda vez que en la investigación adelantada se pudo demostrar que la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., a través de diferentes modalidades contractuales, a 31 de diciembre de 2021 se encontraba obligada con 75 personas, por un monto total $5.879.300.000, sin prever a cambio la entrega de un bien o servicio. Suma que según se indica en la Resolución 0873 de 2022, supera el 50% del patrimonio líquido de la sociedad con cierre a la misma fecha[1] y que habría recibido realizando ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas[2], configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015. Los contratos habrían sido suscritos entre noviembre de 2020 y marzo de 2022[3].

4. De conformidad con lo expuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la investigación adelantada se determinó que la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., según el modelo de negocio establecido, celebraba contratos de administración de bienes inmuebles de terceros, contratos de inversión, contratos de anticresis, contratos de promesa y compra de bienes inmuebles[4].

5. Según la investigación adelantada, específicamente la sociedad habría celebrado dos tipos de contrato, que fueron de interés del ente investigador. Estos eran el contrato de anticresis y el contrato de inversión, a través de los que, como indica la Resolución

[1] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 18.
[2] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 23.
[3] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 20.
[4] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 18.

citada, habría recibido recursos de terceros, obligándose a su devolución y garantizando la obligación con letras de cambio o pagarés, en los que reconoce el pago de una rentabilidad mensual[5].

6. Como indica la Superintendencia Financiera en la Resolución 0873 de 2022, en los contratos de anticresis celebrados, la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., actuaba como deudor anticrético, mientras que el tercero que entregaba los recursos lo hacía como acreedor anticrético.

7. De acuerdo con lo expresado en la investigación, el acreedor anticrético entregaba una suma de dinero al deudor anticrético. Mientras que el deudor se obligaba a entregar al acreedor anticrético un inmueble deshabitado de su propiedad, para arriendo, contrato que únicamente podía celebrar a través de la sociedad deudora. A su vez, el deudor anticrético se obligaba a: (i) reconocer al acreedor anticrético, entre el 3.5% y 4% del valor de la suma entregada, suma que entregaba mensualmente y (ii) devolver al acreedor anticrético, al finalizar el plazo del contrato, que generalmente era de 12 meses, el dinero entregado. Para garantizar la obligación, el deudor anticrético entregaba al acreedor letras de cambio y en algunos casos pagarés, por el valor de la remuneración mensual y por el capital entregado. Por su parte, el acreedor anticrético se obligaba a devolver el inmueble, al finalizar el contrato[6].

8. Según se indicó en la investigación, la devolución de los recursos y el reconocimiento de la suma mensual pactada, se hacía de manera independiente a que se arrendara el inmueble[7]. De hecho, se encontró en la información recabada en la investigación, que en 4 de dichos contratos, la sociedad habría entregado el mismo inmueble[8].

9. Así, como se indica en la Resolución, la entrega del inmueble al acreedor anticrético no extinguía la obligación pactada, por lo que se determinó en la investigación que en realidad en dicho contrato no se evidencia una contraprestación de bien o servicio cierto derivado de la obligación adquirida por la sociedad[9].

10. Tal como lo señala la Resolución expedida, la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. habría celebrado 8 contratos de anticresis, entre noviembre de 2020 y noviembre de 2021, por valor de $335.000.000[10].

11. En relación con los contratos de inversión de capital, la Superintendencia Financiera encontró en la investigación adelantada, que la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., recibía dinero de terceros con el objeto de invertir en actividades de construcción de inmuebles. Por estos recursos, la sociedad reconocía al inversionista entre el 3% y el 5% mensual y se comprometía a devolver el capital entregado al finalizar el plazo que generalmente era de 12 meses, respaldando las obligaciones con letras de cambio y en algunos casos pagarés, los cuales se otorgaban tanto por las sumas reconocidas de manera mensual, como por el capital[11]. En la resolución señalada se menciona que bajo esta modalidad, se tomó una muestra de contratos celebrados entre octubre de 2020 y marzo de 2022[12]. Como se indica en la resolución, los recursos entregados se pagaban con independencia de los resultados de las actividades de construcción inmobiliaria[13], es decir, sin prever a cambio la entrega real de un bien o la prestación efectiva de un servicio[14].

---

[5] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 8.
[6] Ibídem.
[7] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 18.
[8] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 10.
[9] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 19.
[10] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 9.
[11] Ibídem
[12] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 11.
[13] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 20.
[14] Ibídem.

12. Según se indica, en la investigación realizada se estableció que de acuerdo con la información financiera remitida por la sociedad, y que corresponde a los estados de situación financiera comparativa de los años 2020 y 2021 y sus respectivas notas, se encontró que el concepto de "*cuentas por pagar a terceros*", correspondía a préstamos adquiridos durante el 2021, con 5 personas por $900.000.000[15]. Así mismo, que en el pasivo identificado como "*ingresos recibidos por anticipado*", correspondía a ingresos recibidos de terceros para proyectos de construcciones en curso, en los que se relacionaban 68 personas con las que se tenían obligaciones a 31 de diciembre de 2021 por valor de $4.899.300.000[16].

13. Adicionalmente, señala la Resolución que en la investigación se identificaron otros dos contratos vigentes, uno de anticresis por valor de $10.000.000 y otro de inversión por valor de $70.000.000. Así, se advirtió en la investigación que se encontraron 70 personas vinculadas contractualmente con la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. por valor de $4.973.300.000, más 5 personas con las que habían adquirido obligaciones, por $900.000.000[17].

14. Como se indica en la Resolución, la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. promocionaba sus productos a través de su página web https://avitar.com.co[18], así como a través de sus redes sociales de Facebook https://facebook.com/AvitarConstructora/[19] y https://facebook.com/avitarconstructoraeinmobiliaria/[20], e Instagram https://www.instagram.com/avitarconstructora/[21]. De esta forma, en la investigación se determinó que la oferta de sus servicios se realizaba de manera general y a personas innominadas[22].

15. En este orden de ideas, de acuerdo con la resolución expedida por la Superintendencia Financiera, la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., con corte al 31 de diciembre de 2021 había asumido pasivos con más de 20 personas, con lo que se configuró el supuesto de captación masiva no autorizada de dineros del público previsto en el numeral 1 del artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015[23]. Así mismo, se determinó que las obligaciones asumidas superaban el 50% del patrimonio líquido de la sociedad, ya que de acuerdo con el estado financiero a diciembre de 2021, este patrimonio correspondía a $8.622.000[24] y que la oferta de vinculación a la sociedad, se realizaba de forma masiva a través del sitio web de la sociedad y sus redes sociales[25].

16. Como se desprende de la investigación adelantada, las actuaciones desplegadas por la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, están enmarcadas en los supuestos de captación masiva de recursos del público, de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La captación no autorizada de recursos del público, atenta contra el orden público y económico, por cuanto implica, de forma general, la entrega de ahorro del público a sujetos que no están autorizados para ejercer dicha actividad, porque no cumple los estándares de solvencia económica o profesionalidad para administrarlos.

---

[15] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 13.
[16] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 14.
[17] Ibídem.
[18] Ibídem.
[19] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 15.
[20] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 16.
[21] Ibídem.
[22] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 18.
[23] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 21.
[24] Ibídem.
[25] Ibídem.

2. El Decreto 4333 de 2008, declaró el estado de emergencia nacional, en cuanto consideró que las actividades de captación o recaudo de dineros del público a través de operaciones no autorizadas, llevan implícito un grave riesgo y amenaza para los recursos entregados por el público, toda vez que no están sujetas a ningún régimen prudencial y carecen de las garantías y seguridades que ofrece el sector financiero autorizado por el Estado.

3. Al respecto, el Estado ha establecido distintas herramientas para que las autoridades persigan este tipo de actividades. Entre ellas, el Decreto Ley 4334 de 2008, expedido en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 4333 de 17 de noviembre de 2008, que faculta a la Superintendencia de Sociedades a ordenar diferentes medidas de intervención, tales como la toma de posesión y la liquidación judicial, sobre unos sujetos relacionados con la captación no autorizada, con el fin de permitir la pronta devolución de recursos obtenidos de manera ilegal. La norma surgió "*debido a la crisis social y económica que se presentó en el país, en el año 2008, por el ejercicio de la actividad financiera de forma ilegal*"[26].

4. El Gobierno consideró que era necesario "*adoptar procedimientos ágiles, mecanismos abreviados y demás medidas tendientes, entre otras, a restituir a la población afectada por las mencionadas actividades (...) los activos que sean recuperados por las autoridades competentes*"[27].

5. Según el artículo 1 del Decreto 4334 de 2008, se otorga a la Superintendencia de Sociedades, amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de personas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la Ley, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado. El artículo 2 del anotado de la misma norma dispone que el objeto de la intervención es la suspensión inmediata de las operaciones o negocios de captación, a través de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades. Por su parte, el artículo 3 de dicha norma, dispone que las decisiones que se tomen en el marco de la medida de toma de posesión para devolver, son decisiones de carácter jurisdiccional.

6. La Corte Constitucional ha establecido, respecto de la intervención prevista en el Decreto 4334 de 2008, que *"Tal intervención tiene dos objetivos fundamentales: (i) suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que a través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, "generan abuso del derecho y fraude a la ley" al ejercer la actividad financiera irregular; y (ii) disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades"*[28].

7. La Corte Constitucional encontró acorde a los mandatos superiores esta norma, entendiendo que lo buscado por el Gobierno es hacer frente a una situación excepcional generada por la captación masiva y habitual de dineros del público. A su vez, sostuvo que las medidas adoptadas para enfrentar la crisis desarrollaban el mandato constitucional de la intervención del Estado en las actividades financiera, bursátil y aseguradora, derivado de los artículos 333, 334 y 335 de la Constitución Política, así: *"Así mismo, es imperativo constitucional que se realice intervención sobre las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquiera otra actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de ceptación, que sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley (Arts. 150-19-d, 128-24 y 335 de la Constitución); al respecto conviene acotar que, ni en la Constitución ni en la ley Estatutaria de Estado de Excepción, se prohíbe ni limita la intervención del Estado en las mencionadas actividades"*[29].

8. El Decreto establece dos momentos distintos de la intervención estatal, en relación con la medida que se adopta. Un primer momento de la intervención estatal corresponde a

[26] Consejo de Estado. Sala Contencioso Administrativa - Sección Cuarta. 14 de agosto de 2013. Radicación número: 25000-23-24-000-2010-00720-01(19814)
[27] Decreto 4333 de 2008. Consideraciones.
[28] Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009.
[29] Ibidem.

109

la investigación que puede ser adelantada tanto por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la Superintendencia de Sociedades, tal como lo dispone el artículo 1 del Decreto 4334 de 2008. En ambos casos, dichas entidades son competentes para decretar la medida de intervención consagrada en el literal e) del artículo 7 del decreto 4334 de 2008, que corresponde a "*La suspensión inmediata de las actividades en cuestión (...)*".

9. Es en este momento de la intervención estatal, cuando se determinan a) La ocurrencia de hechos objetivos o notorios que indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas, directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones no autorizadas[30]; b) El periodo de tiempo durante el cual el cual ocurrieron los hechos objetivos o notorios señalados y c) los sujetos de la medida de intervención, con fundamento en el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008[31].

10. El segundo momento de la intervención es el proceso judicial, que inicia con la decisión de este Despacho, la cual se fundamenta en la investigación adelantada en los términos señalados. Es importante resaltar que el Juez no determina la ocurrencia de las actividades de captación, ni las personas sujetas de la medida de intervención respecto de las que se inicia el proceso, sino que estas se determinan en la investigación adelantada.

11. El proceso judicial de intervención es un proceso de naturaleza jurisdiccional, lo que quiere decir que: 1) está regulado por el Decreto 4334 de 2008, la Ley 1116 de 2006 según remisión del artículo 15 del mismo Decreto y el Código General del Proceso, por remisión del artículo 124 del estatuto de insolvencia. También por el DUR 1074 de 2015, que reglamentó el Decreto 4334 de 2008 y 2) este Despacho ejerce funciones jurisdiccionales, de acuerdo con el artículo 116 de la Constitución Política, 2 del Decreto 4334 de 2008 y 24 del Código General del Proceso. Por lo tanto, sus decisiones son iguales a las de todo Juez de la República de Colombia, tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia[32].

12. La naturaleza del proceso judicial de intervención es *sui generis*, como lo consideró la Corte Constitucional en la Sentencia que validó la constitucionalidad del Decreto 4334 de 2008[33]. Esto, en cuanto tiene características que lo hacen particular y distinto a otros procesos judiciales que conoce la Superintendencia de Sociedades. Una de sus particularidades, precisamente tiene que ver con el otorgamiento al auxiliar de la justicia, de funciones jurisdiccionales transitorias correspondientes al reconocimiento de afectados, en los términos del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008. Esto se traduce en que no solamente el Juez tiene competencia dentro del proceso, sino que, en determinadas materias, también las tiene el auxiliar de la justicia designado.

13. Sobre el asunto, el Consejo de Estado consideró: "*A partir de estas ideas, se deben resolver las siguientes las inquietudes: i) qué naturaleza tiene el acto de toma de posesión para devolución (....) Sobre el primer aspecto, la respuesta no resulta fácil, pues en varios artículos del decreto 4334 se dispone que la intervención de la Superintendencia es de naturaleza administrativa –arts. 3 y 7-; pero a continuación, incluso en esos mismos dos preceptos, y en otros más, se dispone, por ejemplo, que: "El presente procedimiento de intervención administrativa se sujetará exclusivamente a las reglas especiales que establece el presente decreto y, en lo no previsto, el Código Contencioso Administrativo. Las decisiones de toma de posesión para devolver que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgade erga omnes, en única instancia, con carácter jurisdiccional" -art. 3- (Negrillas fuera de texto). En este mismo sentido, los arts. 7 parágrafo 1, 8, 10, entre otros, también*

[30] Decreto 4334 de 2008, Artículo 8.
[31] Decreto 4334 de 2008. Artículo 5. "Son sujetos de la intervención las actividades, negocios y operaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas vinculadas directa o indirectamente, distintos a quienes tienen exclusivamente como relación con estos negocios el de haber entregado sus recursos".
[32] Corte Constitucional. Cfr. Sentencias T- 334 de 1995, T- 07 de 1999 y T-722 de 2002.
[33] Corte Constitucional. Sentencia C – 145 de 2009 "(...) Según explica quien interviene en representación de la Superintendencia de Sociedades, fue necesario diseñar un procedimiento "*sui generis*" que recoge elementos propios de los procesos concursales (...)".

110

disponen lo mismo, de donde se deduce, finalmente, que se trata de un proceso de naturaleza jurisdiccional"[34].

14. En la señalada sentencia C-145de 2009, la Corte Constitucional consideró que las prescripciones del Decreto 4334 de 2008, no afectan derechos fundamentales así: "*Por lo que respecta a la evaluación sobre la idoneidad, conducencia y posible afectación de garantías fundamentales por parte de las medidas previstas en el Decreto 4334 de 2008, encuentra esta Corte que resultan aptas para la consecución de los fines propuestos en el Decreto 4333 de 2008, y los que de manera específica están señalados en el artículo 2° de aquella preceptiva, de suspender de manera inmediata las operaciones y negocios de las personas naturales o jurídicas que ejercen irregularmente la actividad financiera a través de captaciones o recaudos no autorizados, así como para establecer un procedimiento que garantice la pronta devolución de los recursos obtenidos en esas actividades*"[35].

15. Por lo tanto, la aplicación de las prescripciones del Decreto 4334 de 2008, por parte de este Despacho en el marco del proceso judicial de intervención, han sido avaladas por la Corte Constitucional, siendo importante insistir en las competencias del Juez de acuerdo con la citada norma.

16. El artículo 5 del Decreto 4334 de 2008 establece los sujetos de las medidas de intervención, así: "*Son sujeto de la intervención las actividades, negocios y operaciones da personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas vinculadas directa o indirectamente, distintos a quienes tiene exclusivamente como relación con estos negocios el de haber entregado sus recursos*".

17. Por su parte, el artículo 2.2.2.15.1.1. de DUR 1074 de 2015, dispone que "*La Superintendencia de Sociedades, ordenará la toma de posesión para devolver o la liquidación judicial, a los sujetos descritos en el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008, medidas que, en relación con los sujetos vinculados, operarán también respecto de la totalidad de sus bienes, los que quedarán afectos a la devolución del total de las reclamaciones acepfadas en el proceso*".

18. El señalado artículo 5 del Decreto 4334 de 2008, fue objeto de control de constitucionalidad, en los siguientes términos: "*El artículo 5 del Decreto que se revisa dispone que son sujefos de intervención les actividades, negocios y operaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, establecimientos de comercio, sucursales de sociedades extranjeras, representantes legales, miembros de juntas directivas, socios, factores, revisores fiscales, contadores, empresas y demás personas naturales o jurídicas, vinculadas 'directa o indirectamente, distintos a quienes tienen exclusivamente como relación con estos negocios el de (sic) haber entregado sus recursos'.*

Advierte esta Corte que la anterior enunciación de las actividades, negocios, operaciones y personas que son sujetos de intervención se aviene a la Constitución Política, pues es una medida apfa para alcanzar los fines de la intervención regulada en el Decrefo 4334 de 2008, en cuanto permite delimitar el ámbito de actuación de la Superintendencia de Sociedades, así como el de la aplicación de las medidas de excepción que, como se ha explicado, están orienfadas a combatir las actividades sobrevinientes de personas naturales y jurídicas que atentan contra el interés público mediante la captación masiva y habifual de dineros del público sin autorización del Estado.

Sin embargo, la expresión "o indirectamente" presenta problemas constitucionales, toda vez que, como advierte el Procurador, puede ser interpretada en el sentido de hacer destinatarios de las medidas de excepción reguladas en el Decreto 4334 de 2008 a terceros de buena fe distintos de quienes entregaron recursos, v. gr. empleados y

[34] Concejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. 9 de diciembre de 2009. Radicación número: 11001-03-15-000-2009-00732-00(CA)
[35] Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009.

proveedores, que en ejercicio del derecho al trabajo o le libertad de empresa (arts. 25 y 333 Const.), o de sus actividades económicas correctas, legítimamente proveyeron bienes y/o servicios a los captadores o recaudadores en operaciones no autorizadas. Por tal razón, se declarará su exequibilidad en el entendido de que no abarca a terceros proveedores de bienes y servicios que hayan procedido de buena fe, en el ámbito de sus actividades lícitas ordinarias o habituales"[36].

19. A su vez, el artículo 6 del Decreto 4334, modificado por el artículo 12 de la Ley 1902 de 2018, establece los supuestos para la adopción de las medidas de intervención, así: *"La intervención se llevará a cabo cuando existan hechos objetivos y notorios que a juicio de la Superintendencia de Sociedades, indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas, directa o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicio o rendimientos financieros sin explicación financiera razonable*

Asimismo, procederá la intervención del Gobierno nacional en los términos anteriormente expuestos, cuando existan hechos objetivos o notorios que a juicio de la Superintendencia de Sociedades indiquen la realización de operaciones de venta de derechos patrimoniales de contenido crediticio derivados de operaciones de libranza sin el cumplimiento de los requisitos legales".

20. De acuerdo con el artículo 7 de la misma norma, la intervención judicial puede darse a través de dos medidas distintas i) La toma de posesión para devolver y ii) la liquidación judicial. En ambos casos, el propósito fundamental es la devolución pronta y en primera medida a los afectados reconocidos. Los efectos de la mencionada medida se encuentran regulados en el artículo 9 del mencionado Decreto.

21. De conformidad con lo expuesto en los antecedentes, en la Resolución 0873 de 2022, la Superintendencia Financiera de Colombia, aportada con memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022 y puesta en conocimiento de este Despacho con memorando 2022-01-564863 de 19 de julio del 2022, se señaló que en la investigación adelantada y con base en las evidencias y las pruebas recaudadas, se determinó que la actividad desarrollada por la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, durante noviembre de 2020 a marzo de 2022, configuraron los supuestos de captación no autorizada de dineros del público en forma masiva, de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 201 y según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.

22. Específicamente, como se desprende de la Resolución mencionada, la investigación determinó que, a 31 de diciembre de 2021, la sociedad Ávitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., a través de su representante legal Jersson Jahir Velandia Suarez, adquirió obligaciones con 75 personas por valor de $5.879.300.000, a través de las modalidades contractuales denominadas contratos de inversión y contratos de anticresis, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido a dicha fecha.

23. Como se señala en la investigación, a través de estas obligaciones recibió sumas de dinero que se obligó a restituir al vencimiento del plazo acordado, que en su mayoría correspondían a 12 meses, reconociendo un rendimiento fijo mensual que oscilaba entre el 3% y el 5%, garantizando las mismas – tanto el capital como la suma de rendimientos mensuales – a través de la suscripción de letras de cambio y/o pagarés. Esto sin que se evidenciara, como se advierte en la resolución remitida, la entrega real de un bien o la prestación efectiva de un servicio a cambio del dinero recibido. Adicionalmente, se determinó que se hizo la oferta de los contratos de forma masiva, realizando de manera concomitante ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas, a través de la página web de la sociedad y sus redes sociales.

24. Ahora bien, la ocurrencia de las actividades de captación, suponen la presunción legal de que los sujetos contemplados en el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008,

[36] Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009.

112

participaron de la misma. La presunción a la que se hace referencia, es de carácter legal y por lo tanto, puede ser desvirtuada.

25. Este Despacho ha sostenido que la oportunidad con la que cuentan los sujetos de la intervención, para desvirtuar la presunción legal de responsabilidad que se genera, es la solicitud de desintervención. Estas deben tramitarse garantizando el derecho a la defensa, pero sin olvidar que la carga de desvirtuar recae en el sujeto de la intervención y no en el Juez. Esto se traduce en que los sujetos de las medidas deben en su solicitud aportar y/o solicitar las pruebas que pretendan hacer valer ante el Juez, de frente al análisis que este haga de la situación particular.

26. La solicitud deberá ponerse en traslado en los términos del artículo 110 del Código General del Proceso, con el fin de garantizar que las partes del proceso, especialmente los afectados, puedan pronunciarse sobre dichas solicitudes. Una vez surtido el traslado, el Despacho deberá pronunciarse sobre las pruebas que se tendrán en cuenta para decidir la solicitud, teniendo en cuenta los criterios de conducencia, pertinencia y utilidad, y bajo las reglas del Código General del Proceso. Agotada la etapa probatoria, el Despacho procederá a decidir la solicitud realizada.

27. Teniendo en cuenta que no hay norma que establezca que la decisión deba adoptarse en audiencia, está podrá tomarse en providencia que, en todo caso, estará sujeta a los recursos procedentes, de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 4334 de 2008. De cualquier forma, bajo los principios de celeridad y concentración procesal, las solicitudes también podrán atenderse en las audiencias que se realicen dentro del proceso, cuando el Juez así lo considere pertinente.

28. Sobre la oportunidad para presentar las solicitudes de desintervención, para que esta pueda tener el efecto esperado por los sujetos, cual es la liberación de su patrimonio de las medidas establecidas, se advierte que solo podrán afectar el inventario aquellas solicitudes que se presenten hasta antes del traslado del inventario de bienes distintos a dinero, en los términos de la Ley 1116 de 2006, aplicable según lo dispuesto en el mencionado artículo 2.2.2.15.1.4. del DUR 1074 de 2015.

29. Cuando la solicitud se haga con posterioridad a dicha fecha, aunque sea atendida por el Juez, no podrá tener como consecuencia, la afectación del inventario ya constituido. Así, una vez el inventario de bienes ha iniciado su trámite de aprobación, los bienes que hacen parte de este solo podrán afectarse si se trata de una solicitud de exclusión de bienes según lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley 1116 de 2006.

30. Con el fin de garantizar el derecho de defensa de los intervenidos, se ordenará a la Dirección de Investigaciones Administrativas por Captación y Asuntos Financieros Especiales, que remita la Resolución 0873 de 2022, con el fin de que haga parte del expediente del proceso de intervención judicial. Así mismo, se ordenará que el expediente virtual remitido por la Superintendencia Financiera, sea incorporado al expediente de intarvención judicial en los términos del artículo 122 del Código General del Proceso, conservando la reserva de aquellos documentos que por ley la tienen. En todo caso, se advertirá al Grupo de Apoyo Judicial que los sujetos intervenidos podrán consultar el expediente remitido, salvo aquellos documentos que por ley tengan reserva, la cual podrá ser levantada en los términos de las normas que regulan la materia, previa solicitud.

31. De acuerdo con lo expuesto, en aras de restablecer y preservar el interés público amenazado y salvaguardar los intereses de los afectados y con base en la facultad prevista en los numerales 6 y 7 del artículo 29 del Decreto 1736 de 2020, se decretará la intervención judicial, bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes negocios y patrimonio de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, en calidad de representante legal de la sociedad.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Intervención Judicial (E),

RESUELVE

Primero. Decretar la intervención, bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086, en su condición de representante legal de la sociedad, en cuanto se determinó en la investigación realizada y como consta en la Resolución 0873 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, que los sujetos señalados desarrollaron actividadas de captación masiva y habitual de dineros del público, configurándose los supuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decrato 1068 de 2015 y en los términos del artículo 6 del Decreto 4334 de 2008, de acuerdo a lo expuesto.

Segundo. Ordenar la inmediata guarda de los bienes, libros y papeles de los intervenidos, de acuerdo con el artículo 9.4 del Decreto Ley 4334 de 2008, para lo cual el juez fijará fecha de diligencia.

Tercero. Designar como agente interventora de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a Yamile Edelmira Alvarado Niño identificada con la cédula de ciudadanía número 23.855.607, quien tendrá la representación legal de la persona jurídica y la administración de los bienes de la persona natural objeto de intervención. Líbrense los oficios respectivos.

Por el Grupo de Apoyo Judicial comunicar telegráficamente o por otro medio más expedito esta designación y ordenar su inscripción en el registro mercantil.

La auxiliar de la justicia tiene su domicilio en la Calle 152 No. 55 A – 10, Torre 5 Apartamento 304 en la ciudad de Bogotá, celular 3124550510 y correo electrónico interventor.avitar@gmail.com.

Cuarto. Advertir a la agente interventora que los gastos propios de la intervención competen a los estrictamente necesarios para el cabal cumplimiento de sus funciones, atendiendo la pertinencia, razonabilidad y soporte de los mismos, y que su gestión deberá ser austera y eficaz.

Quinto. Ordenar a la interventora que preste, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con la Resolución 100-00867 de 2011. La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del auxiliar de la justicia y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

Los gastos en que incurra la referida auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a los sujetos intervenidos.

El valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), lo anterior en caso de que los sujetos intervenidos no cuenten con activos, o los mismos sean inferiores a la suma anteriormente señalada.

Sexto. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos susceptibles de ser ambargados de propiedad de Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086.

Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de los intervenidos.

Séptimo. Decretar medida cautelar innominada de prohibición de enajenación mientras no se levante esta inscripción; y prohibición de levantamiento de la afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familiar inembargable sin consentimiento del Juez de la Intervención, sobre aquellos bienes de naturaleza inembargable en virtud de la ley 258 de 1996, 70 de 1931 y 425 de 1999.

Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que informen a las respectivas oficinas de registro e instrumentos públicos a nivel nacional para que procedan de inmediato cumplimiento a acatar la orden de registro de medida innominada de intervención.

Octavo. Ordenar a la auxiliar de la justicia que una vez posesionada, proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos decretados.

Noveno. Ordenar a la SIJIN - Departamento de Automotores y a las autoridades competentes, que realicen la inmovilización de los vehículos de propiedad de los sujetos intervenidos, lo cual deberá ser comunicado de forma inmediata a la interventora. Dicha comunicación deberá surtirse en Bogotá en la Calle 152 No. 55 A – 10, Torre 5 Apartamento 304, celular 3124550510 o al correo electrónico interventor.avitar@gmail.com, de la interventora. Adicionalmente, deberá poner a disposición de la interventora los vehículos que inmovilicen y avisar de ello a este Despacho.

Décimo. Ordenar a los comandos de policía por conducto de la alcaldía respectiva, aplicar las medidas de cierre de los establecimientos, colocación de sellos, cambios de guarda y demás necesarias para la protección de los derechos de los terceros y preservar la confianza al público, de acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto 4334 de 2008. Líbrese el oficio respectivo.

Décimo Primero. Ordenar a los establecimientos bancarios, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa y sociedades administradoras de inversión, la consignación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, participaciones en carteras colectivas y demás derechos de los cuales sean titulares los sujetos intervenidos, a orden de la Superintendencia de Sociedades – Grupo de Intervenidas, en el Banco Agrario de Colombia, Depósitos Judiciales, en la cuenta No. 110019196105 por concepto 1 (Depósitos Judiciales), de conformidad con el artículo 9.14 del Decreto 4334 de 2008 y al número de expediente que se asigne, que podrá ser consultado en el link https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx

En consecuencia, deberán comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los saldos y conceptos de los recursos que se llegaren a congelar como consecuencia de esta medida.

Por tratarse de un proceso de intervención por captación ilegal, el embargo no tiene límite de cuantía, por lo que únicamente quedarán libres de embargo aquellos recursos que la ley les reconozca el carácter de inembargables.

Décimo Segundo. Ordenar a las cámaras de comercio, oficinas de registro de instrumentos públicos junto con Superintendencia de Notariado y Registro, Aeronáutica Civil y Dimar, que inscriban la intervención y el embargo a órdenes del proceso de intervención y en consecuencia se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de los sujetos intervenidos, levanten las medidas cautelares que pesan sobre los mismos, de conformidad con los numerales 8 y 14 del artículo 9 del Decreto 4334 del 2.008, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los sujetos intervenidos.

Décimo Tercero. Ordenar a los Ministerios de Transporte y Minas y Energía, que, en su orden, impartan instrucción a las Secretarías de Tránsito y Transporte, y a las entidades competentes para certificar títulos mineros, naves, aeronaves y embarcaciones dentro del territorio nacional, con el fin de que inscriban la intervención y la medida cautelar, y se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad del intervenido, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor designado por la Superintendencia de Sociedades, advirtiéndoles que deben comunicar a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del

oficio, los bienes que, de acuerdo con sus actuaciones, pertenecen a los sujetos intervenidos.

Décimo Cuarto. Ordenar a los juzgados con jurisdicción en el país, que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, informen a este Despacho si los intervenidos son titulares de derechos litigiosos o parte en procesos de los que pueda derivar algún derecho y de los bienes sobre los que recaen, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa y procedan a inscribir la intervención. Así mismo, deberán tener en cuenta que las contingencias a favor, quedan a órdenes del proceso de intervención y solo puede disponer de las mismas el interventor designado.

Décimo Quinto. Ordenar la suspensión de los procesos de ejecución y de jurisdicción coactiva en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra los sujetos de la intervención, con ocasión de obligaciones anteriores a dicha medida, de acuerdo con el artículo 9.9 del Decreto 4334 de 2008. Advertir sobre la prohibición de iniciar o continuar procesos o actuación alguna contra los intervenidos, sin que se notifique personalmente al interventor, so pena de ineficacia.

Décimo Sexto. Remitir al Fiscal designado para el caso, de acuerdo con la remisión hecha por la Superintendencia Financiera en el artículo séptimo de la Resolución 0873 de 2022, una copia de la presente providencia por medio de la que se decreta la medida de intervención judicial bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S., identificada con Nit. 901.302.568-6 y el señor Jersson Jahir Velandia Suarez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.086, en su condición de representante legal de la sociedad, para efecto de las investigaciones propias de su competencia.

Décimo Séptimo. Ordenar a la Fiscalía General de la Nación que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio, ponga a disposición del agente interventor todos los bienes que hayan sido aprehendidos o incautados dentro de las investigaciones penales que se adelanten contra los sujetos intervenidos.

Décimo Octavo. Ordenar la consignación del dinero aprehendido, recuperado o incautado, a orden de la Superintendencia de Sociedades Grupo de Intervenidas, en el Banco Agrario de Colombia, Depósitos Judiciales, en la cuenta No. 110019196105 por concepto 1 (Depósitos Judiciales), de conformidad con el artículo 9.14 del Decreto 4334 de 2008 y al número de expediente que se asigne, que podrá ser consultado en el link https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/Cuenta-de-dep%C3%B3sitos-judiciales-No--110019196105.aspx

Décimo Noveno. Requerir a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para que remita al expediente de intervención, las declaraciones de renta y toda la información exógena correspondiente a los años 2020 al 2022, de los sujetos intervenidos a través de este auto.

Líbrense los oficios a través del Grupo de Apoyo Judicial de esta Superintendencia. Solicítese la expedición y remisión a este Despacho de los certificados o documentos correspondientes, si a ello hubiere lugar.

Vigésimo. Ordenar a los grupos de Apoyo Judicial y Gestión Documental que los oficios de respuesta que remita la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales respecto de la información solicitada en el numeral vigésimo de la presente providencia sean agregadas a una carpeta de reserva dentro del expediente, y que sean radicadas con seguridad jerárquica dentro del sistema de gestión documental Postal.

Vigésimo Primero. Advertir a la interventora, que con la firma del acta de posesión queda obligada a acatar el Manual de Ética para auxiliares de la justicia (Resolución 100-000082 de 19 de enero de 2016), que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015 incorporado al DUR 1074 de 2015 e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el compromiso de confidencialidad (Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016) e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Vigésimo Segundo. Ordenar a la interventora atender las consideraciones expuestas en la circular 100-000005 de 27 de julio de 2014, sobre autocontrol y gestión del riesgo de LA/FT; como quiera que por sus funciones de administración y representación legal, tiene el deber y la obligación de revisar en todas y cada una de las listas de chequeo disponibles para el efecto, la información de los potenciales compradores de los bienes de los sujetos intervenidos

Vigésimo Tercero. Ordenar a la interventora para que de conformidad con lo dispuesto en la Circular Extarna 100-000014 de 13 de agosto de 2021, remita la información contable de los sujetos intervenidos particularmente, en los términos del artículo 23 de la citada circular.

Vigésimo Cuarto. Ordenar a la interventore, que dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento del plazo para proferir la decisión sobre los recursos presentados a la decisión de reconocimiento de afectados, en los términos del literal f) del artículo 10 del Decreto 4334 de 2008, presente el inventario de bienes distintos a dinero como lo dispone el parágrafo 1 del artículo 2.2.2.15.1.4. del DUR 1074 de 2015.

Vigésimo Quinto. Advertir a la interventora que deberá presentar ante el juez de la intervención los reportes de que trata el capítulo VI de la Rasolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020 por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin.

Vigésimo Sexto. Requerir a la auxiliar de justicia para que en caso de cumplir las condiciones señaladas en el artículo 3 de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los elementos señalados en el artículo 4 de la misma norma y el numeral 4 de la Circular 100-000014 de 13 de agosto de 2021. La gestión que proceda, deberá ser informada dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión.

Vigésimo Séptimo. Prevenir a los deudores de los intervenidos, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones a la interventora, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

Vigésimo Octavo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la fijación de un aviso en la página web de la Superintendencia de Sociedades, por un término de tres (3) días, en el que se informa acerca del inicio del presente proceso de intervención judicial bajo la medida de toma de posesión, el nombre de la interventora y el lugar donde los afectados deberán presentar sus reclamaciones, de acuerdo con el artículo 9.6 del Decreto Ley 4334 de 2008. Copia del aviso será fijado en la página web que abra la interventora si es procedente, en la de los intervenidos si la tienen, en la sede, sucursales, agencias, durante todo el trámite.

Vigésimo Noveno. Ordenar a la interventora, que de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Decreto Ley 4334 de 2008, dentro de los dos días siguientes a su posesión, publique un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en el que informe sobre la medida de intervención y convoque a quienes se crean con derecho a reclamar las sumas de dinero entregadas a los intervenidos, para que presenten sus solicitudes en el lugar que señale, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación.

Trigésimo. Ordenar a la Dirección de Investigaciones Administrativas por Captación y Asuntos Financieros Especiales, que remita la Resolución 0873 de 2022, con el fin de que haga parte del expediente del proceso de intervención judicial.

Trigésimo Primero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que incorpore al expediente de intervención judicial, en los términos del artículo 122 del Código General del Proceso, el expediente virtual remitido por la Superintendencia Financiera, conservando la reserva de aquellos documentos que por ley la tienen. Advertir al Grupo de Apoyo Judicial que los sujetos intervanidos podrán consultar el expediente remitido, salvo aquellos documentos que por ley tengan reserva, la cual podrá ser levantada en los términos de las normas que regulan la materia, previa solicitud.

Trigésimo Segundo. Advertir a los sujetos de las medidas de intervención, que las solicitudes de desintervención que se presenten con posterioridad al traslado del inventario valorado de bienes en los términos del artículo 2.2.2.15.1.4. del DUR 1074 de 2015, no podrán afectar los bienes que conforman dicho inventario, sin perjuicio de que la solicitud sea atendida por el Juez. Así, una vez el inventario de bienes ha iniciado su trámite de aprobación con su traslado, como lo dispone la Ley 1116 de 2006, los bienes que hacen parte de este solo podrán afectarse si se trata de una solicitud de exclusión de bienes según lo dispuesto en los artículos 55 y 56 de la Ley 1116 de 2006.

Notifíquese y cúmplase,

LUZ AMPARO CARDOSO CANIZALEZ
Directora de Intervención Judicial

TRO: ACTUACIONES
Radicado 2022-01-564863
O6586

Radicación:2022025913-021-000
Fecha: 2022-07-11 21:16 Sec.día1626
Anexos: No
Trámite::576-576 IN SITU PARA PREVENCION DEL EJERCICIO ILEGAL
Tipo doc::80-RESOLUCIONES
Remitente: 90000-90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO
Destinatario::901302568-6-AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

RESOLUCIÓN NÚMERO 0873 DE 2022

(julio 11)

Por medio de la cual se adopta una medida cautelar administrativa por captación no autorizada de recursos del público, respecto de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6, representada legalmente por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.397.086.

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO (E)

En ejercicio de sus facultades legales y, en especial, de las conferidas en el artículo 108 y en el literal b) del numeral 5° del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo previsto en los numerales 7, 8, 10, 11 y 12 del artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010 modificado por el artículo 3° del Decreto 2399 de 2019 y:

CONSIDERANDO:

Objeto de la presente medida

PRIMERO. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 335 de la Constitución Política de Colombia:

> *"Las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación a las que se refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150[1] son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del Gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito."*

SEGUNDO. Que para proteger los recursos del público, el Presidente de la República[2] de acuerdo con la ley, ejercerá a través de la Superintendencia Financiera de Colombia las funciones de inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público, para lo cual, tiene la Superintendencia Financiera entre otros los siguientes objetivos, los establecidos en el numeral primero del artículo 325 del Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (en adelante EOSF), así:

---

[1] *"Regular las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público";*
[2] Artículo 189, numeral 24 de la Constitución Política de Colombia

"La Superintendencia Bancaria[3] es un organismo de carácter técnico, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen la actividad financiera y aseguradora, y que tiene a su cargo el cumplimiento de los siguientes objetivos:
(...)
d) Evitar que las personas no autorizadas, conforme a la Ley, ejerzan actividades exclusivas de las entidades vigiladas
e) Prevenir situaciones que puedan derivar en la pérdida de confianza del público, protegiendo el interés general y, particularmente, el de terceros de buena fe.".

TERCERO. Que de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 5° del artículo 326 del EOSF, esta Superintendencia podrá imponer medidas cautelares respecto de personas naturales y jurídicas no sometidas a su vigilancia:

"(...) imponer una o varias de las medidas cautelares previstas en el artículo 108, numeral 1° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero a las personas naturales y jurídicas que realicen actividades exclusivas de las instituciones vigiladas sin contar con la debida autorización."

CUARTO. Que según lo establecido en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF, esta Superintendencia está facultada para adoptar las medidas administrativas que considere necesarias para conjurar el ejercicio ilegal de actividades exclusivas de las entidades vigiladas por este Ente de Control:

"ARTICULO 108. PRINCIPIOS GENERALES.

1. Medidas cautelares. Corresponde a la Superintendencia Bancaria imponer una o varias de las siguientes medidas cautelares a las personas naturales o jurídicas que realicen actividades exclusivas de las instituciones vigiladas sin contar con la debida autorización:

a. La suspensión inmediata de tales actividades, bajo apremio de multas sucesivas hasta por un millón de pesos ($1.000.000.) cada una;

b. La disolución de la persona jurídica, y

c. La liquidación rápida y progresiva de las operaciones realizadas ilegalmente (...)

PARÁGRAFO 1°. La Superintendencia Bancaria entablará, en estos casos, las acciones cautelares para asegurar eficazmente los derechos de terceros de buena fe y, bajo su responsabilidad, procederá de inmediato a tomar las medidas necesarias para informar al público.

PARÁGRAFO 2°. La Superintendencia Bancaria podrá imponer las sanciones previstas en los artículos 209 y 211 a cualquier persona que obstruya o impida el desarrollo de las actuaciones administrativas que se adelanten para establecer la existencia de un eventual ejercicio ilegal de actividades exclusivas de las entidades vigiladas, así como a aquellas personas que le suministren información falsa o inexacta."

QUINTO. Que con el objeto de definir los supuestos bajo los cuales una persona natural o jurídica se encuentra incursa en la conducta de captación masiva y habitual, el Gobierno Nacional dictó el Decreto 3227 de 1982, modificado en el año 1988 por el Decreto 1981. Dicha norma, en su texto vigente, hoy contenida en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 2015, dispone:

"Artículo 2.18.2.1. Definición. *Para los efectos del Decreto 2920 de 1982, se entiende que una persona natural o jurídica capta dineros del público en forma masiva y habitual en uno cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando su pasivo para con el público está compuesto por obligaciones con más de veinte (20) personas o por más de cincuenta (50) obligaciones, en cualquiera de los dos casos contraídas directamente o a través de interpuesta persona.

---

[3] Entiéndase Superintendencia Financiera de Colombia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 4327 de 2005.

Por pasivo para con el público se entiende el monto de las obligaciones contraídas por haber recibido dinero a título de mutuo o a cualquiera otro en que no se prevea como contraprestación el suministro de bienes o servicios.

2. Cuando, conjunta o separadamente haya celebrado en un período de tres (3) meses consecutivos más de veinte (20) contratos de mandato con el objeto de administrar dineros de sus mandantes bajo la modalidad de libre administración o para invertirlos en títulos o valores a juicio del mandatario, o haya vendido títulos de crédito o de inversión con la obligación para el comprador de transferirle la propiedad de títulos de la misma especie, a la vista o en un plazo convenido, y contra reembolso de un precio.

Para determinar el período de los tres (3) meses a que se refiere el inciso anterior, podrá tenerse como fecha inicial la que corresponda a cualquiera de los contratos de mandato o de las operaciones de venta.

***Parágrafo 1.** En cualquiera de los casos señalados debe concurrir además una de las siguientes condiciones:*

a) Que el valor total de los dineros recibidos por el conjunto de las operaciones indicadas sobrepase el 50% del patrimonio líquido de aquella persona o;

b) Que las operaciones respectivas hayan sido el resultado de haber realizado ofertas públicas o privadas a personas innominadas, o de haber utilizado cualquier otro sistema con efectos idénticos o similares.

***Parágrafo 2.** No quedarán comprendidos dentro de los cómputos a que se refiere el presente artículo las operaciones realizadas con el cónyuge o los parientes hasta el 4° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil, o con los socios o asociados que, teniendo previamente esta calidad en la respectiva sociedad o asociación durante un período de seis (6) meses consecutivos, posean individualmente una participación en el capital de la misma sociedad o asociación superior al cinco por ciento (5%) de dicho capital (...)"*

SEXTO. Que en atención a lo previsto en los numerales 7, 8, 10, 11 y 12 del artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010 modificado por el Decreto 2399 de 2019, se confiere al Despacho del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero, entre otras, la función de:

"(...)7. Ordenar y dirigir la práctica de visitas con el fin de obtener conocimiento sobre los asuntos de su competencia.
8. Ordenar, dentro del ámbito de su competencia, las investigaciones administrativas, la práctica de pruebas, los traslados a los interesados y adoptar las decisiones y medidas que resulten necesarias.
(...)
10. Desplegar las medidas a su alcance para prevenir el ejercicio ilegal de la actividad financiera, aseguradora y del mercado de valores.
11. Adoptar las medidas cautelares y ejecutar las medidas de intervención administrativa previstas por las normas vigentes, para los casos de ejercicio ilegal de actividades propias de las entidades supervisadas.
12. Coordinar las medidas de intervención administrativa y las medidas cautelares que se profieran en las investigaciones relacionadas con el desarrollo de actividades, negocios y operaciones propias de las entidades supervisadas, sin la debida autorización estatal.
(...)".

SÉPTIMO. Que el Decreto 4334 de 2008 introdujo mecanismos ágiles y efectivos para reprimir la conducta de captación no autorizada de dineros, con el objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado.

Sujetos de la presente medida

OCTAVO. Que es sujeto de la presente medida administrativa la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6.

En relación con la sociedad, de conformidad con la información contenida en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Duitama (Boyacá) del 9 de junio de 2022[4], se tiene:

Razón Social:	AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S
NIT:	901.302.568-6
Domicilio Principal:	Duitama – Boyacá
Matricula:	95536
Fecha Matrícula:	julio 12 de 2019
Fecha Renovación:	mayo 4 de 2021
Grupo NIIF:	Grupo II
Dirección Domicilio:	CR 16 14 19 del municipio de Duitama (Boyacá)
Correo Electrónico:	avitarconstr@gmail.com
Teléfono Comercial:	3041210987 - 3223636473

- La sociedad fue constituida por documento privado de la asamblea de accionistas de fecha 5 de julio de 2019, registrado en la Cámara de Comercio de Duitama el 12 de julio del mismo año bajo el número 19882 del Libro IX, con la razón social de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
- La persona jurídica AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico: avitarconstr@gmail.com, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Por documento privado del 05 de julio de 2019 de la asamblea de accionistas, registrado en la Cámara de Comercio el 12 de julio del mismo año bajo el número 19882 del Libro IX, fueron nombrados como Representante Legal Principal, el señor JERSSON JAHIR VELANDÍA SUÁREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.397.086 y como suplente, el señor ERIC ALEXANDER BENÍTEZ TÉLLEZ con C.C. 1.052.386.080.
- La composición accionaria de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., de conformidad con la información aportada a esta Autoridad[5], es la siguiente:

Nombre	Número de documento	Participación %	Nacionalidad
JERSSON JAHIR VELANDÍA SUÁREZ	1.052.397.086	50%	Colombiana
ERIC ALEXANDER BENÍTEZ TÉLLEZ	1.052.386.080	50%	Colombiana
TOTAL		**100%**	

Según consta en el citado certificado, el objeto social de la referida sociedad es el siguiente:

"(...)LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL, SIN EMBARGO TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISEÑOS COMO (ELÉCTRICOS, SANITARIOS E HIDROSANITARIOS, AMBIENTAL, ARQUITECTÓNICO, ESTRUCTURAL, URBANÍSTICO,3D) TRAMITES DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIAS, ADMINISTRACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ASESORÍAS, MANTENIMIENTO PREDICTIVO, CORRECTIVO Y REMODELACIONES) INTERVENTORÍA, TOPOGRAFÍA, SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, FABRICACIÓN, MONTAJES DE PROYECTOS APLICADOS A LAS DIFERENTES RAMAS DE LA INGENIERÍA CIVIL, PROPIEDAD HORIZONTAL, ALCANTARILLADOS, CARPINTERÍA METÁLICA Y EN MADERA, ORNAMENTACIÓN, SOLDADURA. COMPRAR Y VENDER BIENES Y/O SERVICIOS PARA SU POSTERIOR ARRENDAMIENTO, EMPEÑO, PERMUTA DE EDIFICACIONES PARA USO COMERCIAL, RESIDENCIAL Y MIXTO, LOTES PROPIOS Y POR CONTRATO Y/O PRÉSTAMOS O PARA SER CONSERVADOS Y UTILIZADOS POR LA EMPRESA; LA CONCESIÓN DE SU EXPLOTACIÓN A TERCEROS, COMO LA ADQUISICIÓN DE CONCESIONES PARA SU EXPLOTACIÓN, SER AGENTES,

[4] Radicado 2022025913-020-000
[5] Radicado 2022025913-009-000 – 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO 2022025913-009-0001.pdf página 24

INTERMEDIARIOS, REPRESENTANTES DIRECTORES Y/O ASESORES DE AQUELLAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES COMERCIALES CON LA EMPRESA; ALQUILER DE MAQUINARIA EQUIPO DE SEGURIDAD Y HERRAMIENTAS, REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS RELACIONADAS CON SU OBJETO PRINCIPAL, PODRÁ LICITAR O CONTRATAR DE CUALQUIER FORMA CON LOS ENTES CENTRALIZADOS O DESCENTRALIZADOS DEL ESTADO, YA SEA A TRAVÉS DE SUS ORGANISMOS ADSCRITOS, ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS, ORGANISMOS VINCULADOS, EMPRESAS COMERCIALES E INDUSTRIALES DEL ESTADO, SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE YA SEA DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y/O CON LOS DISTINTOS DISTRITOS ESPECIALES. PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODO ACTO O CONTRATO QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTE, PARA CUMPLIR O FACILITAR LAS OPERACIONES PREVISTAS EN LOS ESTATUTOS, QUE DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL; CELEBRAR TODA CLASE DE NEGOCIOS JURÍDICOS, ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS LÍCITOS CON TODA CLASE DE PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS; PARTICIPAR EN LICITACIONES Y CONCURSOS PÚBLICOS-PRIVADOS, O EN CONTRATACIONES DIRECTAS; FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA Y OBJETO SOCIAL, ADQUIRIENDO O SUSCRIBIENDO ACCIONES, PARTES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL O HACIENDO APORTES DE CUALQUIER ESPECIE O FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES. ADQUIRIR, POSEER Y EXPLOTAR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: ACTIVIDAD PRINCIPAL 4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL), ACTIVIDAD SECUNDARIA 6810, (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS) ACTIVIDAD ADICIONAL 7730 (ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA, EQUIPO Y BIENES TANGIBLES N.C.P.) Y TODAS LAS DEMÁS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL".

Del conocimiento de los hechos y de la actuación administrativa desarrollada

NOVENO. Que por información anónima recibida en esta Entidad y de las consultas efectuadas en fuentes abiertas de información, tales como el sitio web https://avitar.com.co/ y los perfiles públicos en redes sociales https://www.facebook.com/AvitarConstructora, https://www.facebook.com/avitarconstructoraeinmobiliaria, https://www.instagram.com/avitarconstructora, se tuvo conocimiento que a través de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., ubicada en la ciudad de Duitama (Boyacá), se promueve un modelo de negocio consistente en recibir recursos de terceros con la promesa de pagar una rentabilidad mensual y la devolución del capital inicialmente suministrado, una vez finalizado el plazo de la operación.

DÉCIMO. Que con el fin de confirmar la información recabada, esta Superintendencia, en ejercicio de las facultades que le confiere el EOSF en su artículo 326 numeral 4º, literales a) y d), adelantó una actuación administrativa respecto de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S, para efecto de lo establecido en el artículo 108 del citado EOSF y en atención a lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008, en concordancia con lo consagrado en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, sobre el recaudo no autorizado de recursos del público, así como la realización de otras actividades propias de las entidades vigiladas por este Organismo.

DÉCIMO PRIMERO. La inspección se inició con la notificación y envío del oficio de presentación y requerimiento[6] de esta Autoridad, el 8 de febrero de 2022 al correo electrónico inscrito en el registro

[6] Oficio número 2022025913-001 del 8 de febrero del 2022 suscrito por la Superintendente Delegada para el Consumidor Financiero.

mercantil, conforme consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Duitama ya citado.

Dicho oficio fue entregado en la dirección electrónica y fecha señalada, sin novedad alguna, tal como figura en el certificado de la comunicación electrónica No. E68164097-S[7] expedido por el servicio de envíos de Colombia 4-72.

Sin embargo, se reenvió de manera física el oficio de requerimiento el 21 de febrero del 2022 a la carrera 16 No. 14-19 del municipio de Duitama (Boyacá), teniendo en cuenta que la comunicación remitida inicialmente no había sido atendida y, ante este nuevo requerimiento de esta Superintendencia, la sociedad solicitó prórroga para la entrega de la información[8].

No obstante, la comisión de inspección se desplazó el 14 de marzo de 2022 a las instalaciones de la sociedad ubicadas en la carrera 16 No. 14-19 en el municipio de Duitama (Boyacá), siendo allí atendidos por funcionarios delegados por el representante legal[9], quienes fueron facultados para *"(...) recibir, atender y en general, para coordinar la visita de carácter especial que desarrollará la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA en nuestras instalaciones físicas"* y a quienes se les explicó el objetivo de la actuación administrativa.

En ese orden, para garantizar el ejercicio del derecho de defensa y debido proceso al sujeto de la presente medida, se le puso de presente a las personas que recibieron la visita, que durante el desarrollo de la actuación administrativa, adicional a la información que suministraran como respuesta al requerimiento, la sociedad se encontraba en la libertad de aportar toda la información o documentación que considere necesaria, con el objeto de demostrar que en el desarrollo de sus actividades no se encuentra adelantando ninguna de las actividades propias y exclusivas de las entidades vigiladas por esta Superintendencia sin la respectiva autorización.

Del acervo probatorio

DÉCIMO SEGUNDO. La presente medida tiene como soporte la información obtenida en desarrollo de la actuación administrativa y que consta en el informe de visita, así como en el correspondiente expediente identificado con el número 2022025913 que contiene la información y documentación recabada por los funcionarios comisionados, que permitió conocer las actividades desarrolladas por la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., la cual se concreta en las siguientes fuentes probatorias:

1. Información aportada por la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
   1.1. Modelo de negocio
   1.2. Muestra de los contratos suscritos entre la sociedad y sus clientes para desarrollar su modelo de negocio
   1.3. Situación financiera de la sociedad

2. Información disponible en el sitio web de la sociedad y redes sociales

12.1. De la información aportada por la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

Mediante documento radicado en esta Autoridad el 24 de marzo de 2022, el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ en su calidad de representante legal de la sociedad, dio respuesta al requerimiento de información efectuado, precisando los siguientes aspectos sobre los temas cuestionados:

---

[7] Radicado 2022025913-002 Prueba envío documento
[8] Radicado 2022025913-004
[9] Radicado 2022025913-009. Página 8

124

12.1.1. Del modelo de negocio[10]

"Las actividades comerciales de la sociedad (...), se hacen a través de sus líneas de desarrollo (Constructora e Inmobiliaria), como se manifiesta y reglamenta en su objeto social, así como la ejecución de las siguientes actividades comerciales:

- *Actividad Principal No F4390 denominada "Otras actividades especializadas, para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.*
- *Actividad Secundaria No L6810 denominada "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados"*
- *Otras Actividades No N7730 denominada "Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles N.C.CP.".*
- *Otras Actividades No F4290 denominada "Construcción de Otras Obras de Ingeniería Civil".*

Los recursos que se obtienen del desarrollo de las actividades económicas se producen a través de operaciones comerciales, civiles, derivadas de los contratos de los mismos, cuyo destino será focalizado para proyectos en sus fases de pre inversión, ejecución, venta y entrega, así como la responsabilidad y garantía que se ofrecen a los clientes.

Lo anterior, genera que, bajo el desarrollo de las actividades comerciales de la sociedad, se generan proyectos derivados del objeto social, como construcción de obras, entre otros, pudiendo celebrar y ejecutar en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos, a través del ejercicio comercial que se desprenda de su ejecución. Adicional a esto, la compañía cuenta con servicios enfocados en administración de inmuebles de terceros, con el modelo de negocio de la inmobiliaria.

La proyección de la compañía a corto y mediano plazo, es estar buscando expandirse en el mercado de las licitaciones públicas, ya que cuenta con los requisitos y herramientas que solicitan las entidades estatales. Fortaleciendo la continuidad y expansión cuyo resultado esta en generar más empleos directos y desarrollo económico de la zona. Actualmente la compañía cuenta con 23 colaboradores cuyos funcionarios y familias dependen esta unidad de negocio."

En lo relativo a los productos y servicios de la sociedad menciona:

"Productos y Servicios en la Línea Constructora:

- *Construcción de obras civiles*
- *Trámite de construcción, licencias, administración y construcción de obras civiles*
- *Prestación de servicios de diseños eléctricos, sanitarios e hidrosanitarios, ambiental, arquitectónico, estructural y urbanístico.*
- *Alquiler de maquinaria, equipo de seguridad y herramientas*
- *Licitar y contratar de cualquier forma con los entes centralizados o descentralizados del estado*

Productos y Servicios en la Línea Inmobiliaria:

- *Comprar y vender bienes y/o servicios para su posterior arrendamiento, empeño (esta modalidad se refiere al ejercicio que una persona entrega un bien inmueble, para que sea usufructuado por un dinero estimado, el cual será devuelto al cabo de un periodo determinado. Pero en este momento la compañía No lo desarrolla), permita de edificaciones para uso comercial, residencial y mixto, lotes propios por contrato y/o préstamos para ser conservados y/o utilizados por la empresa.*
- *Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.*

Frente a las formas de vinculación de sus clientes a las diferentes líneas de negocio señala:

"(...) Forma comercial: La compañía cuenta con un departamento comercial, cuyos asesores identifican prospectos de inversionistas, compradores de vivienda, personas que quieran que sus bienes inmuebles sean administrados.

---

[10] Radicado 2022025913-009. Páginas 1 a 7.

Forma contractual: Existen contratos de administración de bienes inmuebles de terceros, contratos de inversión, contratos de anticresis, contratos de promesa y compra venta de bienes inmuebles.
La compañía se apalanca con inversionistas temporales, por medio de los contratos mencionados anteriormente, los cuales se respaldan a través de la suscripción de títulos valores (letras de cambio), que actúan como garantía a nuestros inversionistas, derivados del contrato principal. (...)
La compañía se apalanca en el ejercicio de su ejecución a través de recursos propios y terceros.

En relación con los canales a través de los cuales promociona sus actividades para cada línea de negocio, afirma:

"La compañía como estrategia de mercadeo, se promocionará bajo plataformas de redes sociales y también se cuenta con su propia página web (...)[11]".

12.1.2. De los contratos suscritos entre la sociedad y sus clientes para desarrollar su modelo de negocio

En línea con lo señalado en la descripción del modelo de negocio, AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., vincula a sus clientes a su propuesta mediante figuras contractuales, siendo de interés de esta Autoridad los *"contratos de anticresis"* y *"contratos de inversión"*, mediante los cuales la sociedad recibe recursos de terceros y se obliga a su devolución, garantizando la obligación adquirida con letras de cambio o pagarés en los que reconoce el pago de una rentabilidad mensual.

Para el efecto, la comisión de visita revisó la documentación aportada, identificando aquellos contratos que se encontraban vigentes al momento de la inspección, tomando una muestra de treinta y tres (33) contratos, cuyo resultado se presenta a continuación:

TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Contratos de Anticresis	8	$ 335.000.000,00
Contratos de Inversión de Capital	25	$ 1.179.000.000,00
VALOR TOTAL MUESTRA	**33**	**$ 1.514.000.000,00**

12.1.2.1. Contrato de "Constitución de Anticresis"

Este contrato se celebra entre la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., actuando como DEUDOR ANTICRÉTICO y una persona natural que se denomina para este contrato ACREEDOR ANTICRÉTICO, quien entrega a la firma del contrato una suma de dinero a la sociedad señalada y recibe bajo el concepto de "anticresis" un bien inmueble deshabitado de propiedad del DEUDOR ANTICRÉTICO para que el ACREEDOR ANTICRÉTICO lo arriende, única y exclusivamente a través de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.

El DEUDOR ANTICRÉTICO reconoce a título de remuneración al ACREEDOR ANTICRÉTICO por el dinero recibido entre el 3.5% y el 4% del valor del contrato pagadero mensualmente en efectivo. Así mismo, el DEUDOR ANTICRÉTICO se obliga para con el ACREEDOR ANTICRÉTICO a la devolución del dinero recibido a la firma del contrato de la misma manera como le fue entregado y a su vez, al finalizar el plazo el ACREEDOR ANTICRÉTICO se obliga a la restitución del inmueble recibido.

Como garantía del cumplimiento de la obligación adquirida por el DEUDOR ANTICRÉTICO, éste suscribe letras de cambio a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICO tanto por el capital como por la remuneración mensual pactada. Como se verá en el resumen de los contratos, en tres casos se identificó la suscripción adicional de pagarés.

A continuación, se muestran los apartes más relevantes del contrato:

[11] Radicado 2022025913-009 Páginas 1 a 4.

126

Concepto	Contrato de "Constitución de Anticresis de (...)"
Partes	D@=DC? 4 5<B? S5<BC%F@?, , C4 F T<? A@E 4 D< , = ? @J ! 0 "$R $. . ! 6 H8 3! 0:$0:! RV$R ! R 32"9 . $. A<5 ? BC4, 5?=B5C? @<4 KCME< ? < , - -, B? @@DC? 4 5<B? S5<BC%E$ H: 6320$ 9:! 6 3$. $ WX9 0 ! 0:6 V$ $ R , 2"9 . $. X0 "$H9$R
Objeto de la anticresis	*PRIMERA: ! "# $$%& ! ' (#) "* &+($, #"- ./ 012 34 245678396902: 93; <8./ 03: 96=>6845 ?624 6@>3?:3AB2::3 CD# EFGFC 13 :2 76>121 13 +>82@2 ./ 0H*
Precio	*"SEGUNDA: ": ! 8376< 13 :2 ! 8393458 B%&$J (J, B(K & +" &J(B#" $($ 39 ! <8:2 9>@2 13 L , (&B" M(**%&" $ +" N" $%$ M6BJ" .PCQRDDDRDDDS3: 172 ./ 0 ! <8 ! 28B8 13: B#"" + %# &J(B# UJ(B% 2: +", + %# &J(B# UJ(B% V W3128X4 839! 2:121<9 ! <8@316< 13 >42 :352 V8@212 V2>5845672 12 ! <83: +", + %# &J(B#" J(B% ./ 0H*
Remuneración	*Parágrafo primero: + 3 7<@Z4 27>381< :29 7<452 ! 28B9 3952?:373@<9 W3 3: DEUDOR ANTICRÉTICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICO el tres punto cinto (3.5%) del valor establecido como precio en esta cláusula .R8D:<9 7>2:39 93 ! 2=28X4 @349>2:@345 8 34 3\875[< ./ 0H4 ! V6R8 ZX 66 . ! R! 1:2[
Gerantía	*"TERCERA: *<9 7<45228459 27>381 24 W3Sa fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por el DEUDOR ANTICRÉTICO a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICOS9>9788 93 CE :3529 13 72@2 6< ./ 0 N28X=82\< ! 86@38<A./ 0"" + ", + %# &J(B# UJ(B% 93 <?:6<2 2 72473:282 \2[<8 13: B#"" + %# &J(B# UJ(B% .<9 [2:<839 3952?:376 <9 V=28245 21<9 7<4 :29 :3529 34 :<9 ! :2\ <9 34 3::2 3952?:376 < ./ 0H4 ! V6R8 ZX 66 . ! R! 1:2[-
Tiempo	*CUARTA: * 2 B%&$J (J, B(K & +" &J(B#" $($ 39 ! <8>4 5] 8@6< 13 1>8276 4 13 CF @3939 ! 8<88=2?:3 13 7<@Z4 27>381< ./ 0172 34 3: 7>2: EL DEUDOR ANTICRÉTICO devolverá el capital pactado en el presente contrato y EL ACREEEDOR ANTICRÉTICO restituirá el inmueble 139788< 34 :2 7:X>9>:2 ! 86@382 13 3953 1<7>@345<S:2 :352 &<R C./ 0V:<9 1<7>@345<9 13 3952 B%&$J (J, B(K & +" &J(B#" $(% ./ 0R &3=86:2 \382 13: 53 _5<0R
Tradición	*QUINTA: EL DEUDOR ANTICRÉTICO aclara que la propiedad se encuentra a nombre de A<5 ? BC4, 5?=B5C? @<4 KCME< ? < , - -, Y [V137:282 W3 3: 6@>3?:3 W3 `<V12 34 &J(B#" $($ 93 347>3452 :8@8 13 `6 <5729S! :36<9S13@24129 76639 V3@J 3; <9R &3=86:2 \382 13: 53 _5<0R
Destinación y Autorizaciones	*SEXTA: * 29 ! 2839 27>381 24 W3 3: 6@>3?:3 13 3952 B%&$J (J, B(K & +" &J(B#" $($ 93 3453=28X139` 2?6821<S V 13913 3952 <! <85>46821 el Acreedor Anticrético AUTORIZA al DEUDOR ANTICRÉTICO para que lo arriende única y exclusivamente a través de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S ., 6>2:@3453 3952?:3734 W3 9<?83 3: 6@>3?:3 4< 93 ! <18X ` 2738 <52 52492776 4 1683453 2 :2 3_! >3952 34 3952 B%&$J (J, B(K & +" &J(B#" $($! <8 7<496>6345S3: 39521< Y6G< 13 :2 7292 93 347>3452 34 3_73:3459 7<41676439 W6241< 297T 839! <492?6821 13 >9< 2"* B#"" + %# &J(B# UJ(B% ! <87<4938[276 4 V@2454646345< 13: 6@>3?:3 Parágrafo: $62: @<@345< 13 :2 5868276 4 13: ! 83945 7<452< 13 2467783969 3: 6@>3?:3 93 347>3452 2834121< V3: 7<4525< 13 2833412@5345< 3954 34 5] 8@6< 13 [6<3476 6676: < ! 8<88=21<, las partes acuerdan que el DEUDOR ANTICRÉTICO lo recibirá y continuará a través de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S con el contrato hasta el vencimiento del plazoS< ` 2952 W3 3953 :< 3956@3 ! 3856345 3 ./ 0¥4 ! V6R8 ZX 66 . ! R! 1:2[-
Obligaciones	*SÉPTIMA: ./ 0"" + ", + %# &J(B# UJ(B% W3 34 3953 729< 39 3: @59@< ! 8<! 6852 8< 13: 6@>3?:3 93 `28X 839! <492?:3 13 5<1<9 :<9 =2956 13 938[676 9 ! Z?:6<9SI 2=< 13 6@J >3956 9S@2454646345< 13 :2 7292 V 4< ! <18X 852:6 2827576@2139 7<452852 9 2 :2 * 3VS2: <8134 ! Z?:6< V 2 :29 ?>3429 7<95<@?839HR

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección identificó una muestra de ocho (8) contratos vigentes con igual número de personas, suscritos entre noviembre de 2020 y noviembre de 2021 por valor total de trescientos treinta y cinco millones de pesos ($335.000.000), los cuales se discriminan a continuación:

No.	Fecha	Valor	Tasa	Vr. Cuota	Duración	Dirección del inmueble	Garantía
*'&	&+]**]&' &'	N+' -' ' -' ' O'	^_	N&-^' ' -' ' O'	& $` 23	B$ R ** 42-) (&; DX9$8 $	&^ R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$R
&'L	*L]' ;]&' &*	N+L-' ' -' ' O'	^_	N&-; &' -' ' O'	* $` 2	B$ R f' 42-L&(&* H$! 3:X 2 L' & DX9$8 $	* & R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$Fb HV6: H26 N*; ' -' ' -' '
L'^	&l]' +]&' &*	NJ' -' ' -' ' O'	^_	NL-+' ' -' ' O'	* $` 2	B$ 6 6 * B 42-; ' (*' H2 +*' 5X0 b H2 "9X $. X09 ! 639$6 42-; I M(J* H"' L 0: * 5X0	* & R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$R
^':	*J]')]&' &*	N+' -' ' -' ' O'	^_	N&-^' ' -' ' O'	* $` 2	D$V20$R' ' 42-*' (& DX9$8 $	* & R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$R
-'+	&*]' J]&' &*	N&' ' ' -' ' O'	^_	NI' ' -' ' O'	* $` 2	B$ 6 6 J 42-*; (*) H2 L' * ll DX9$8 $	* & R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$Fb H7V$6 H26 N&' -' ' -' '
-'+	&*]' J]&' &*	N&' ' ' -' ' O'	^_	NI' ' -' ' O'	* $` 2	B$ 6 6 J 42-*; (*) #2 L' * ll DX9$8 $	* & R:6 63 . ! "$8 a 2 H26 9 ! 6 3! 3 * H26"$H9$R

[12] Radicado 20220259 13-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 92 a 98
[13] Radicado 20220259 13-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 62 a 65
[14] Radicado 20220259 13-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 168 a 176
[15] Radicado 20220259 13-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 179 a 184
[16] Radicado 20220259 13-010-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA
[17] Radicado 20220259 13-012-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA

)'!	*]')]&' &*	N*' -' ' ' -' ' ' O'	L-; _	NL;' -' ' ' O'	* $` 2	B$ŔR *' 42- L&(&* H:$! 3:X 92 L' &DX9$8 $	* & R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9D:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
I '-J	&']**]&' &*	N*) -' ' ' -' ' ' O'	^_	N+I' -' ' ' O'	* $` 2	B$ŔR *' 42- L&(&* H:$! 3:X 92 L' &DX9$8 $	* & R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9D:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H6V$6c H26 N*) -' ' ' -' ' '
VALOR TOTAL MUESTRA		$335.000.000					

Tal como se puede apreciar de la información presentada, un mismo inmueble fue entregado en "ANTICRESIS" en cuatro oportunidades a diferentes ACREEDORES ANTICRÉTICOS.

12.1.2.2. Contrato de "Inversión de Capital"

Mediante esta modalidad contractual la sociedad AVITAR CON$TRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción de inmuebles, por los que reconoce una tasa de interés mensual durante el tiempo de duración del contrato que oscila entre el 3% y 5% mensual, obligaciones que se respaldan con la suscripción de letras de cambio tanto por el valor total del capital recibido que se obliga la sociedad a devolver, como por el valor mensual que se reconoce a título de interés. En dos casos, como se verá en el resumen de los contratos, se identificó la suscripción adicional de pagarés.

En el mencionado contrato se estipulan las condiciones que van a regir la relación comercial entre las partes, cuyas características más relevantes se exponen a continuación:

Concepto	Contrato de "Inversión de Capital"
Partes	@K>?@ % A<5 ? BC4, 5?=B5C? @<4 K CM4E< ?< , - -, <4 A@?, <C4 < 5 %E$ H 6320$ 9D:! 6 3$. $ VW9 0 ! 0:6 V$ $ R$, 2"9 . $. X0 "$H9$R
Objeto del contrato	*PRIMERA: " : ! 8393453 7<45525<S5643 7<@< <?a85< :2 6![3696 4 37<4^@672 13 >4 5387385< 34 :29 7<4958>776<439 13 :<9 6!@>3?:39 W3 832:6 2) (J # B%&$J#, BJ%# " (&M%b(*(#($R R$:29 7>2:39 83W6834 13 721 622:39 16[36D<9S! <8 :< W3 ! 38@43 :2 6![3696 4 13 721 622:39 13 5387329 ! 39<429S2 W6439 :39 <5<8=2 >4 ! <8734528 13: cd 13: 5<52: 13: 721 622: 6![3661< ./ 0 *<9 7>2:39 93 ! 2=28X4 2: (&) "#$(%&($J 34 3\576[< ./ 0 Parágrafo primero: " : @<45< 13 :2 6![3696 4 832:6 212 34 3: ! 8393453 7<45525<S93 347>3452 39! 3766721< V 273! 521< ! <8:29 ! 2653H*
Monto de la inversión	*"SEGUNDA: " : (&) "#$(%&($J @2406S952 34 3953 275<SW3 2! <852 7<@< @<45< 13 6![3696 4 37<4^@672 2: ! 8<V375< 8396134762: V 7<@3872: M" #b" ** ./ 013 :2 78>121 13 +>652@2 e b<V27XS! <8:2 9>@2 13 ./ 0:<9 7>2:39 93 3455=28X4 34 3\576[< 13 :2 96>6453 Y<8@2 ./ 0 7>38! < 37<4^@67< W3) (J # B%&$J#, BJ%# " (&M%b(*(#($R R$. declara recibido a total y entera satisfacción, sirviendo este documento como suficiente recibo!H4 ! V6R% ZO! 6$. ! R! 1:2[-
Precio y forma de pago	*CUARTA: " : [2:<85<52: 13 :2 6![3696 4 832:6 212 ! <8 " " * (&) " # $ (%&($J H39 13 ./ 0V3:! 2=< 13 :2 >5601 21 < =2424762 83\5612 938K 3453=212 Z4672@3453 * (&) " # $ (%&($J H./ 0RLos contratantes acuerdan que, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S a favor del INVERSIONISTAS9>9787?3 9653 .! 0 :3529 13 72@?6< 13 :29 W3 `2734 ! 2653 6453=62: 13: ! 8393453 7<45525< 297A./ 0H Y4 ! V6R% ZO! 6$. ! R! 1:2[
Término de inicio y duración	"QUINTA: " : 5 8@6!< 13 6!67$< 13 :2 6![3696 4 7<@634\2S3: 172 Fc 13 @28 < 13 FDFFSV3: <?a85< 13: 7<45525< 93 13928$<::28XS 6453=62:@3453 ! 282 9381 2=212 13 :2 >5601 21 < =2424762 83\5612 3: 172 Fc 13 93! 553@?83 13 FDFFS>42 [3\ 93 7>:@6!3 3: 5 8@6!< 13: 7<45525< AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S efectuará la devolución del monto invertido por el inversionista en su totalidad es decir la suma de (...) en cuenta que se devuelve el capital y la totalidad de los intereses ./ 0*4 ! V6R% ZO! 6$. ! R! 1:2[

[18] Ibídem
[19] Ibídem

128

Obligaciones de las partes	*"**SÉPTIMA:** POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS; EL INVERSIONISTA este sujeto a cumplir con las siguientes obligaciones: a) Suministrar el dinero acordado para la inversión contratada, b) Respetar el buen desarrollo de la obra en la cual invierte su capital, sin intervenir en su ejecución. (...) POR PARTE DE AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. a) Cumplir con los tiempos establecidos en el presente contrato, a fin de pagar las utilidades o ganancias referidas, dentro de los tiempos estipulados en el presente contreto. b) Cancelar las utilidades y ganancias en los tiempos establecidos dentro del presente contrato. c) invertir el capital aportado por EL INVERSIONISTA únicamente en la obra acordada en el presente contrato d) realizar la devolución del monto total de inversión al inversionista una vez termine el contrato por cualquiera de las causantes estipuladas (...)"*

Bajo esta modalidad, la comisión de inspección revisó una muestra de veinticinco (25) contratos vigentes, suscritos entre octubre de 2020 y marzo de 2022 por valor total de mil ciento setenta y nueve millones de pesos ($1.179.000.000).

No.	Fecha	Tasa	Vr. Total inversión	Vr. Cuota	Tiempo contrato	Proyecto	Garantía	Referencia
1	24/03/2022	4,00%	$ 80.000.000	$ 3.200.000	6 meses	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	6 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
2	8/10/2021	3,00%	$ 300.000.000	$ 9.000.000	1 año	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital y un pagaré por $300.000.000	Radicado 2022025913-009 páginas 215 a 223
3	12/01/2022	5,00%	$ 100.000.000	$ 5.000.000	6 meses	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	6 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
4	5/03/2021	4,00%	$ 80.000.000	$ 3.200.000	2 años	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	24 letras por intereses 1 por capital adicional a los otros si	Radicado 2022025913-010
5	16/12/2021	4,00%	$ 10.000.000	$ 400.000	1 año	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
6	2/09/2021	3,50%	$ 60.000.000	$ 2.100.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-009-000 páginas 192 a 198
7	3/09/2021	3,50%	$ 55.000.000	$ 1.925.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
8	10/03/2021	4,00%	$ 50.000.000	$ 2.000.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-009 páginas 139 a 146
9	30/11/2021	3,50%	$ 50.000.000	$ 1.750.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-009 páginas 208 a 214
10	7/10/2021	4,00%	$ 32.000.000	$ 480.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
11	19/07/2021	4,00%	$ 25.000.000	$ 1.000.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
12	27/08/2021	4,00%	$ 20.000.000	$ 800.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
13	26/10/2021	4,00%	$ 20.000.000	$ 800.000	1 año	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
14	5/06/2021	3,70%	$ 20.000.000	$ 740.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010
15	12/06/2021	4,00%	$ 16.000.000	$ 640.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-010

No.	Fecha	Tasa	Vr. Total Inversión	Vr. Cuota	Tiempo contrato	Proyecto	Garantía	Referencia
16	14/03/2022	3,50%	$ 20.000.000	$ 700.000	1 año	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-009 páginas 165 a 173
17	9/10/2020	4,00%	$ 70.000.000	$ 2.800.000	2 años	No se observa bien	24 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-009 páginas 47 a 54
18	9/11/2021	3,50%	$ 20.000.000	$ 700.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
19	2/12/2021	4,20%	$ 35.000.000	$ 1.470.000	2 años	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	24 letras de cambio por intereses 1 por capital y un pagaré por $35.000.000	Radicado 2022025913-012
20	3/08/2021	4,00%	$ 30.000.000	$ 1.200.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
21	23/11/2021	4,00%	$ 10.000.000	$ 400.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
22	23/11/2021	3,50%	$ 10.000.000	$ 350.000	1 año	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
23	19/11/2021	3,80%	$ 35.000.000	$ 1.330.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
24	24/08/2021	4,20%	$ 13.000.000	$ 546.000	1 año	Cra. 5a No. 20A-13 Urbanización Lincoln Duitama	12 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
25	14/12/2021	4,00%	$ 18.000.000	$ 720.000	6 meses	Calle 14 No. 31B-51 Proyecto Marbella Duitama	6 letras de cambio por intereses 1 por capital	Radicado 2022025913-012
VR. TOTAL MUESTRA			**$1.179.000.000**					

Dentro de la información recabada en el desarrollo de la actuación administrativa, la sociedad aportó información relativa a los inmuebles o lotes de su propiedad en los cuales se desarrollarán los proyectos inmobiliarios y corresponden a: *Proyecto Balcones de Marsella*[20], *Proyecto Reservas de Turín*[21] y *Proyecto Edificio Lincoln*[22], *Proyecto Torre Estambul*[23].

12.1.3. De la situación financiera de la sociedad

Mediante documento radicado en esta Autoridad el 10 de mayo de 2022[24], la sociedad remitió el estado de situación financiera comparativo de los años 2020 y 2021 acompañados de las respectivas notas, suscritos por la contadora y el representante legal, cuyas cifras se presentan a continuación:

[20] Radicado 2022025913-009 páginas 1 a 33
[21] Radicado 2022025913-009 páginas 34 a 66
[22] Radicado 2022025913-009 páginas 66 a 99
[23] Radicado 2022025913-009 páginas 100 a 164
[24] Radicado 2022025913-014

130

ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.		
NIT 901.302.568-6		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Cifras en $	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020
ACTIVO		
Activo corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	$ 537.277.484	$ 1.514.802.150
Construcciones en curso	$ 6.042.745.643	$ 1.729.788.497
Total Activo Corriente	**$ 6.580.023.127**	**$ 3.244.590.647**
Activo no corriente		
Deudores	$ 0	
Inventario	$ 0	$ 0
Propiedades, planta y equipo	$ 39.001.000	$ 697.777.353
Otros activos	$ 0	$ 0
Total Activo No Corriente	**$ 39.001.000**	**$ 697.777.353**
TOTAL ACTIVO	**$ 6.619.024.127**	**$ 3.942.368.000**
OTROS PASIVOS FINANCIEROS		
Pasivo corriente		
Cuentas proveedores	$ 369.993.876	
Cuentas por pagar a accionistas	$ 300.000.000	
Cuentas por pagar a terceros	$ 900.000.000	
Pasivos por impuestos corrientes	$ 5.984.000	$ 4.470.000
Beneficios a empleados	$ 45.124.251	$ 34.569.889
Total Pasivo Corriente	**$ 1.621.102.127**	**$ 39.039.889**

ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.		
NIT 901.302.568-6		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Pasivo no corriente		
Ingresos recibidos por anticipado	$ 4.989.300.000	$ 3.899.670.103
Total Pasivo No Corriente	**$ 4.989.300.000**	**$ 3.899.670.103**
TOTAL PASIVO	**$ 6.610.402.127**	**$ 3.938.709.992**
PATRIMONIO		
Capital social	$ 50.000.000	$ 50.000.000
Utilidades o pérdidas acumuladas	-$ 22.678.000	-$ 22.678.000
Reserva legal		
Resultado del ejercicio	-$ 18.700.000	-$ 23.663.992
TOTAL PATRIMONIO	**$ 8.622.000**	**$ 3.658.008**
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	**$ 6.619.024.127**	**$ 3.942.368.000**

De conformidad con lo señalado en las notas a los estados financieros[25], el concepto de "*cuentas por pagar a terceros*" corresponde a préstamos adquiridos por la sociedad con cinco (5) terceros durante el año gravable 2021, vigentes a la fecha de la inspección, discriminados de la siguiente manera:

CUENTAS POR PAGAR DE TERCEROS[26]	VALOR
No 1	$ 500.000.000
No 2	$ 100.000.000
No 3	$ 150.000.000
No 4	$ 100.000.000
No 5	$ 50.000.000
VALOR TOTAL	**$ 900.000.000**

[25] Radicado 2022025913-014-000 - archivo: revelación año 2021 renta AVITAR.doc-G.pdf página 11
[26] Se reserva la información de los terceros acreedores de la sociedad para preservar sus derechos constitucionales

Respecto de estas obligaciones, a partir de la información recabada por la comisión de visita en la inspección adelantada, se logró establecer que la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. suscribe en garantía de estas obligaciones pagarés y/o letras de cambio.

En lo relativo al registro en el pasivo identificado bajo el concepto *"ingresos recibidos por anticipado"*, según se informa en las notas a los estados financieros, *"Este pasivo se reconoce por los ingresos recibidos para inversiones de proyectos de construcciones en curso. Anexo relación de los terceros"* [27].

De la revisión efectuada al archivo aportado en donde se discrimina la indicada *"relación de terceros"*, se identificó una relación de sesenta y ocho (68) personas frente a los cuales la sociedad tenía saldos pendientes de cancelar a corte del 31 de diciembre de 2021 por la suma de cuatro mil ochocientos noventa nueve millones trescientos mil pesos ($4.899.300.000), valor que difiere del reportado en el *"pasivo no corriente"* del estado de situación financiera de la sociedad. De esas sesenta y ocho (68) personas se encontró coincidencia con treinta y una (31) de ellas de la muestra de los contratos vigentes anteriormente referida.

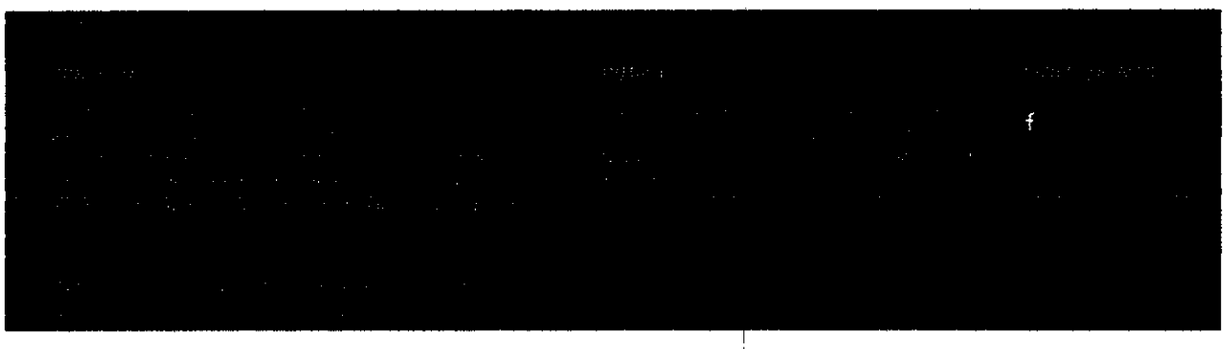
La comisión de visita identificó dos contratos vigentes, uno bajo la modalidad de *"CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS"* por la suma de diez millones de pesos ($10.000.000) *y* otro bajo el *"CONTRATO DE INVERSIÓN A CAPITAL"* por valor de ($70.000.000), cada uno con una persona y quienes no se encontraron registradas en la *"relación de terceros"*.

Así las cosas, se tiene un total de setenta (70) personas vinculadas contractualmente con la sociedad al corte del 31 de diciembre de 2021, mediante las modalidades de: *"CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS"* e *"INVERSIÓN A CAPITAL"*, por las que le entregaron la suma total de cuatro mil novecientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($4.979.300.000), cuantía que difiere en diez millones de pesos ($10.000.000) del valor reportado en el *"total pasivo no corriente"* presentado en el estado de situación financiera.

Aunado a esas obligaciones contractuales adquiridas, se tienen los referidos préstamos adquiridos por la sociedad con cinco (5) personas durante el año gravable 2021 en cuantía de novecientos millones de pesos ($900.000.000) registrados bajo el concepto *"cuentas por pagar a terceros"*.

12.2 De la información disponible en el sitio web de la sociedad y redes sociales

La sociedad cuenta con el sitio web https://avitar.com.co/ a través del cual presenta la información de sus proyectos de construcción, así como su información de contacto.



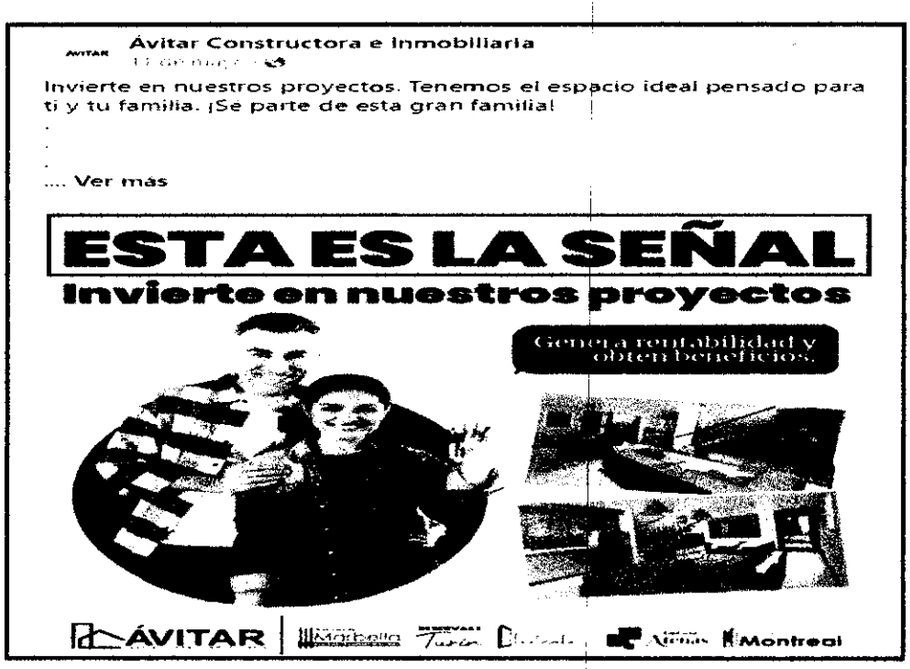
[27] Radicado 2022025913-014-000 - – revelación año 2021 renta AVITAR.doc-G.pdf página 12 y archivo: PASIVOS A 31 DICIEMBRE 2021 AVITAR.pdf



Así mismo, cuenta con perfiles públicos en redes sociales, mediante los cuales se presenta al público su propuesta de negocio, tanto de construcción como de inversión.

12.2.1 De los contenidos publicados en la red social Facebook

Mediante el perfil https://www.facebook.com/AvitarConstructora/[28], creado el 6 de diciembre de 2019, según se aprecia en la información pública del referido sitio, se encuentran los siguientes contenidos relativos a la oferta comercial de la sociedad sujeto de la presente medida:



[28] Consulta y captura de imágenes realizada el 16 de junio de 2022

De igual manera, se identificó el perfil https://www.facebook.com/avitarconstructoraeinmobiliaria/[29], creado el 14 de noviembre de 2019, mediante el cual se presenta al público la siguiente información:

Avitar Constructora e Inmobiliaria está en **Avitar Constructora e Inmobiliaria**.
9 de septiembre de 2020

TIENES AHORROS?

LOS QUIERES INVERTIR?

Avitar Constructora e Inmobiliaria te ofrece la mejor opción de inversión en obras y empeños para generar rentabilidad..

invierte de manera fácil y segura
☑ Negocio y contrato directo con el dueño del inmueble, sin intermediarios, sin descuentos.

☑ Soporte jurídico, contractual y económico para el cliente y para el dueño.

☑ Rentabilidad mensual o trimestral, gane hasta 10 veces mas que un CDT.

☑ Devolución de su inversión inicial una vez vencido el plazo pactado entre las partes

☑Consigue vivienda en el sector que lo necesitas y del capital que puedas manejamos desde 12,13,14.....millones en adelante

No dejes que tu capital se convierta en plata de bolsillo ! !

Contáctenos [redacted] 3053174962-3126810474

12.2.2 De los contenidos publicados en la red social Instagram

A través del perfil público https://www.instagram.com/avitarconstructora/[30], se identificaron igualmente piezas publicitarias alusivas a la propuesta de negocio de la sociedad, las cuales hacen énfasis en las posibilidades de inversión con sus utilidades y beneficios:



[29] Consulta y captura de imágenes realizada el 16 de junio de 2022
[30] Consulta y captura de imágenes realizada el 16 de junio de 2022



12.3. De la totalidad de las obligaciones a cargo de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S

De acuerdo con el informe de inspección 2022025913, la información reportada en los estados financieros al corte del 31 de diciembre de 2021 y la documentación entregada por la sociedad ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se evidencia la existencia de pasivos con setenta y cinco (75) personas por valor de cinco mil ochocientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($5.879.300.000), representados en los siguientes rubros: i) *"cuentas por pagar terceros"* por novecientos millones de pesos ($900.000.000) que corresponden a operaciones de mutuo celebradas con cinco (5) personas, ii) el pasivo denominado *"Ingresos recibidos por anticipado"* por valor de cuatro mil ochocientos noventa y nueve millones trescientos mil pesos ($4.899.300.000,00) que corresponden a los dineros recibidos en virtud de la celebración de contratos de "CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS" e "INVERSIÓN DE CAPITAL" con sesenta y ocho (68) personas y iii) dos (2) contratos adicionales identificados por la comisión de visita que no estaban registrados por la sociedad en el anexo *"relación de terceros"* correspondiente a la información desagregada de *"Ingresos recibidos por anticipado"*, que ascienden a la suma de ochenta millones de pesos ($80.000.0000).

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Cuentas por pagar a terceros	5	$900.000.000,00
Ingresos recibidos por anticipado	68	$4.899.300.000,00
Contratos no registrados de "CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS" e "INVERSIÓN DE CAPITAL"	2	$80.000.000,00
VALOR TOTAL	**75**	**$5.879.300.000,00**

12.4. Del patrimonio líquido de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S

La sociedad aportó a esta Autoridad[31] la Declaración de Renta y Complementarios presentada por ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN por el año gravable de 2021, la cual refleja la siguiente información relativa a su patrimonio:

[31] Radicado 2022025913-014-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA - No_ Radicación 2022025913-001-000 tramite 576 576 in situ.msg – archivo: RENTA 2021 AVITAR.pdf

Concepto	Valor
Total patrimonio líquido al 31-12-21	$ 8.622.000
50% del Patrimonio Líquido	$4.311.000

En tal sentido, se tiene que a corte del 31 de diciembre de 2021 la sociedad ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se encuentra obligada con setenta y cinco (75) personas por una cifra total de cinco mil ochocientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($5.879.300.000), que supera el 50% del último patrimonio líquido de la sociedad a cierre de diciembre 31 de 2021.

***De las consideraciones sobre la actividad desarrollada por la sociedad* AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S**

DÉCIMO TERCERO. Con todo, procede este Despacho a presentar sus consideraciones frente al acervo probatorio recabado sobre las actividades desarrolladas por el sujeto de la presente medida, respecto de los recaudos realizados bajo los negocios jurídicos denominados *"Constitución de Anticresis", "Inversión de Capital" y "Préstamos"*, respaldados con letras de cambio y/o pagarés.

Analizada la información obtenida sobre la sociedad ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se tiene que, según su modelo de negocio, realiza actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados y la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, para lo cual cuenta con cuatro líneas de negocio cuya vinculación se realiza por medio de las siguientes figuras contractuales: *contratos de administración de bienes inmuebles de terceros, contratos de inversión, contratos de anticresis, contratos de promesa y compra venta de bienes inmuebles.*

Así, a través de los citados contratos la sociedad apalanca su operación con recursos propios y de terceros, tal como lo describió el representante legal en la descripción del modelo de negocio, presentado en detalle en el numeral 12.1.1 del presente acto.

La oferta de sus productos o servicios se realiza de manera general a personas innominadas, a través de su sitio web y de los perfiles públicos en redes sociales de la sociedad.

Así, se conoció que, la sociedad ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. adquiere, dentro de las figuras denominadas *contratos de inversión* y *contratos de anticresis*, obligaciones para con terceras personas, de las cuales recibe sumas de dinero, obligándose a restituir la suma previamente recibida en igual cantidad y género al vencimiento del plazo acordado, que según los contratos analizados corresponde en su mayoría a doce (12) meses, más un rendimiento fijo mensual que oscila entre el 3% y el 5%. La existencia de dicha obligación se prueba y es reconocida por las partes, dentro de los contratos que ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., titula como *"Constitución de Anticresis"* e *"Inversión de Capital"*.

Conforme a dicho soporte probatorio, esta Autoridad pudo determinar que: i. Existe un acreedor y un deudor, este último que corresponde a ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.; ii. El acreedor entrega una suma de dinero en pesos a la sociedad; iii. A cargo de ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se encuentra la obligación de restituir dicha suma de dinero en igual género y cantidad al vencimiento del contrato; iv. El deudor asume igualmente la obligación de pagar una rentabilidad fija mensual.

Entonces, bajo la figura contractual que la sociedad ha denominado como *"Constitución de Anticresis"*, ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. asume la posición de *"deudor anticrético"* y señala entregar en *"Anticresis"* al *"acreedor anticrético"* inmuebles de su propiedad, así bajo esta figura *"EL ACREEDOR ANTICRÉTICO AUTORIZA al DEUDOR ANTICRÉTICO para que lo arriende única y exclusivamente a través de ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.., igualmente establecen que*

sobre el inmueble no se podrá hacer otra transacción diferente a la expuesta en esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS".

De igual manera, bajo el referido contrato, el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ en su calidad de representante legal, suscribe letras de cambio y/o pagarés a favor del *"acreedor anticrético"*, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación por parte del *"deudor anticrético"*.

Aun cuando se esté en presencia de un contrato cuyo título resulta indicativo de un contrato de *"Anticresis"*, importa a efectos de la presente resolución y de la actividad desarrollada por el sujeto de la presente medida, la obligación explicada por la cual adquiere la posición de deudor.

De esta manera, el señalado contrato evidencia la recepción del dinero por parte de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., cuando especifica: "(...) *El precio de la presente CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000), el día (...) por parte del ACREEDOR ANTICRÉTICO al DEUDOR ANTICRÉTICO y quedarán respaldados por medio de una letra firmada y autenticada por el DEUDOR ANTICRETICO (...)".*

El pago de la obligación que asume la sociedad se realiza de la siguiente manera: *"(...) La CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS es por un término de duración de doce (12) meses prorrogables de común acuerdo (...) día en el cual EL DEUDOR ANTICRÉTICO devolverá el capital pactado en el presente contrato y El ACREEEDOR ANTICRÉTICO restituirá el inmueble descrito en la cláusula primera de este documento, la letra No. 1 (...) y los documentos de esta CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS (...)".*

Así, el contrato denominado *"Constitución de Anticresis"*, contempla para la sociedad la obligación frente a su *"acreedor anticrético"* de devolverle la suma de dinero recibida y a su vez, presupone la entrega de un inmueble de propiedad de la sociedad, para que sea arrendado única y exclusivamente por intermedio de ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., lo que genera para el *"acreedor anticrético"* una *"remuneración"*, la cual se describe en los siguientes términos: *"De común acuerdo las contrapartes establecemos que el DEUDOR ANTICRÉTICO cancelará por concepto de remuneración a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICO el tres punto cinco (3.5%) del valor establecido como precio en esta cláusula (...) los cuales se pagarán mensualmente en efectivo (...)"*

De tal suerte que, con independencia de que el inmueble sea o no arrendado, la sociedad se obliga con el *"acreedor anticrético"* al reconocimiento de una rentabilidad fija mensual.

De conformidad con la información aportada en el desarrollo de la actuación administrativa, se logró establecer que para los contratos de *"Constitución de Anticresis"*, la sociedad entregó de manera simultánea un mismo inmueble en cuatro operaciones.

Entonces, la entrega del bien inmueble al *"acreedor anticrético"* para supuestamente ser arrendado por ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S, no extingue la obligación inicial, ya que la deuda a cargo de la sociedad de devolver la suma recibida de parte del *"acreedor anticrético"* continúa vigente, de tal manera que, con la entrega del bien inmueble no se satisface, de manera alguna, la obligación dineraria. En consecuencia, no se evidencia contraprestación de bien o servicio cierto por la obligación que adquiere ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S, frente a cada uno de los *"acreedores anticréticos"*.

Así, al margen de la denominación que reciban las partes en el contrato, es evidente la calidad en la que actúan, operación que convierte a la sociedad ÁVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S en deudora de su *"acreedor anticrético"*, siendo que la celebración del contrato de *"Constitución de Anticresis"*, se realiza de manera exclusiva para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas, utilizando como garantía los bienes de propiedad de la sociedad, tal como fue definida esta figura en la descripción del modelo de negocio y consta en los contratos de anticresis.

De otra parte, adicional a las obligaciones asumidas en desarrollo de los contratos de *"Constitución de Anticresis"*, la sociedad celebra con sus clientes contratos de *"Inversión de Capital"*, por medio de

los cuales recibe recursos de terceros para el desarrollo de sus actividades de construcción, por los que reconoce una tasa de interés que oscila entre el 3.5% y 5% mensual durante el tiempo de duración del contrato, pagaderos de forma independiente a los resultados de las actividades de construcción inmobiliaria. Estas obligaciones se respaldan con la suscripción de letras de cambio y/o pagarés tanto por el valor total del capital recibido como por el valor mensual que se reconoce a título de interés.

Bajo las dos referidas modalidades contractuales, la constructora cuenta con setenta (70) contratos vigentes, suscritos entre noviembre de 2020 y marzo de 2022 con igual número de personas por valor total de cuatro mil novecientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($4.979.300.000), los cuales se encuentran registrados en el pasivo no corriente bajo el concepto "*"ingresos recibidos por anticipado"*. Adicionalmente, la comisión de visita evidenció la existencia de dos contratos adicionales, que suman un valor total de ochenta millones de pesos ($80.000.000), que no se encontraban dentro del registro de la relación de terceros discriminado en las notas a los estados financieros aportados por la sociedad para este pasivo.

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo presentado en el estado de situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2021, se refleja bajo el concepto "*cuentas por pagar a terceros*", préstamos adquiridos por la sociedad con cinco (5) terceros durante el año gravable 2021, vigentes a la fecha de la inspección.

Conforme al soporte probatorio recabado, esta Autoridad pudo determinar que AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., ha adquirido dentro de su dinámica negocial obligaciones con terceras personas de las cuales recibió sumas de dinero, obligándose a restituir lo recibido en igual cantidad y género al vencimiento del plazo pactado, junto con una rentabilidad fija mensual, actividades que ha venido desarrollando desde el año 2020.

Demostrada esta situación, se profiere la presente medida administrativa en contra de la citada sociedad, al haber adquirido obligaciones con terceras personas y asumir la obligación de pagar rentabilidades fijas, sin prever a cambio por la recepción de dinero, la entrega real de un bien o la prestación efectiva de un servicio, las cuales a la fecha se encuentran vigentes.

***De la configuración de los supuestos de captación consagrados en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015 por parte de la sociedad* AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.**

DÉCIMO CUARTO. Que las únicas entidades autorizadas para manejar, aprovechar o invertir recursos captados del público son las instituciones financieras vigiladas por esta Superintendencia, condición que no es predicable del sujeto de la presente medida y, por lo tanto, las operaciones descritas en el presente acto administrativo y en especial por lo señalado en el considerando décimo tercero, constituyen operaciones de captación no autorizada de dineros del público. Veamos:

14.1 De los supuestos de captación artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015

- **Numeral 1°**

Se entiende que una persona natural o jurídica capta dineros del público en forma masiva y habitual en uno cualquiera de los siguientes casos:

"1. - Cuando su pasivo para con el público está compuesto por obligaciones con más de veinte (20) personas o por más de cincuenta (50) obligaciones, en cualquiera de los dos casos contraídas directamente o a través de interpuesta persona.

Por pasivo para con el público se entiende el monto de las obligaciones contraídas por haber recibido dinero a título de mutuo o a cualquiera otro en que no se prevea como contraprestación el suministro de bienes o servicios. (...)"

En la presente actuación administrativa, se estableció que, a corte del 31 de diciembre de 2021, la sociedad sujeto de la presente medida se encuentra obligada por la recepción de dinero con setenta y cinco (75) personas por una cifra total de cinco mil ochocientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($5.879.300.000), sin prever como contraprestación en forma real y viable, la entrega de bienes o servicios.

Estas obligaciones, a la fecha del corte señalado continuaban vigentes, al punto de encontrarse asumiendo pasivos con más de veinte (20) personas, hecho que configura el supuesto de captación masiva no autorizada de dineros del público previsto en el numeral 1° del artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015.

- **Parágrafo 1 literal a)**

"(...) Parágrafo 1. En cualquiera de los casos señalados debe concurrir además una de las siguientes condiciones:

"a) Que el valor total de los dineros recibidos por el conjunto de las operaciones indicadas sobrepase el 50% del patrimonio líquido de aquella persona..."

Para efectos de la configuración de la conducta en los presupuestos normativos, se contó con soporte probatorio correspondiente a la información aportada a la Autoridad Fiscal para el año 2021, siendo esta la última declaración efectuada por la sociedad, lo cual permite identificar que el monto de las obligaciones vigentes, y contraídas por el sujeto de la medida supera el 50% de su patrimonio líquido. En igual sentido, el estado financiero de la sociedad a diciembre de 2021 refleja un patrimonio líquido en igual cuantía de lo reflejado en la declaración de renta por valor de ocho millones seiscientos veintidós mil pesos ($8.622.000), el cual resulta inferior al monto captado por la sociedad.

- **Parágrafo 1 literal b)**

"b) Que las operaciones respectivas hayan sido el resultado de haber realizado ofertas públicas o privadas a personas innominadas, o de haber utilizado cualquier otro sistema con efectos idénticos o similares".

Sobre este supuesto, tal como lo manifestó el representante legal en la explicación del modelo de negocio de la sociedad, referido en el numeral 12.1.1. del presente acto, la oferta para la vinculación a la sociedad se realiza de manera masiva mediante la divulgación de sus productos y/o servicios a través del sitio web de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., así como en redes sociales.

De esta manera, la sociedad realiza la oferta de su modelo de negocio a personas innominadas, tal y como quedó comprobado en el numeral 12.2. del presente acto.

Facultades de la Superintendencia Financiera de Colombia frente a la captación ilegal de dineros del público

DÉCIMO QUINTO. Que atendiendo las facultades otorgadas en el marco constitucional del artículo 335, en el cual se fundamenta el artículo 108 de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo establecido en el literal b) del numeral 5 del artículo 326 ibidem, esta Superintendencia en cabeza del Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero[32] cuenta con facultades para practicar visitas de inspección respecto de personas naturales y jurídicas de derecho privado que sin contar con autorización previa, desarrollan actividades propias de las entidades vigiladas por esta Autoridad, incluyendo la captación, manejo, aprovechamiento e inversión de recursos del público, mediante la imposición de medidas cautelares que aseguren la suspensión

[32] Artículo 11.2.1.4.10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 2399 de 2010.

inmediata de las actividades no autorizadas y el congelamiento de los correspondientes activos del captador.

Así mismo para asegurar efectivamente los derechos de terceros de buena fe, puede disponer la realización de las acciones que considere necesarias para informar al público sobre las medidas administrativas que adopte para controlar dicho ejercicio ilegal.

Una vez expedida la medida administrativa cautelar de que trata el artículo 108 del EOSF, será la Superintendencia de Sociedades de manera privativa la encargada de adelantar el proceso de intervención de que trata el Decreto 4334 de 2008, el cual puede dar inicio a solicitud de la Superintendencia Financiera[33] y se deberá dar aviso de esta medida a la Fiscalía General de la Nación para que investigue si la conducta desarrollada constituye delito, a la luz del artículo 316 del Código Penal, así como a las autoridades administrativas de carácter territorial (alcaldías, gobernaciones) con el fin de que estas últimas adelanten las actuaciones correspondientes en el ámbito de su competencia, y en aplicación del principio de coordinación entre autoridades administrativas[34].

De los fines de las medidas administrativas

DÉCIMO SEXTO. Esta Superintendencia considera pertinente recordar los fines de las medidas que se ordenan en el presente acto administrativo, así:

De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución Nacional, las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley[35], así el bien jurídico que se busca tutelar con dicho mandato constitucional es el interés público económico y la confianza en el sector financiero colombiano, presupuestos éstos que prevalecen sobre los intereses particulares.

En ese contexto, el bien jurídicamente tutelado, no se limita, a proteger el sistema financiero. Por el contrario, dicho bien jurídico abarca asuntos medulares para la sociedad, plasmados en valores y principios constitucionales, inherentes a la persona y las relaciones económicas cotidianas, como la igualdad de oportunidades, el trabajo, el bienestar general, la libertad de empresa, la adquisición licita de riqueza, la buena fe y la confianza legítima[36].

Para proteger los recursos del público, el legislador[37] ha otorgado al Presidente de la República el deber de ejercer a través de la Superintendencia Financiera de Colombia, las funciones de inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen cualquier actividad relacionada con el manejo y aprovechamiento de los dineros captados del público, lo cual constituye el objeto principal y el marco de las funciones de esta Autoridad de supervisión. En ese sentido, las instituciones financieras vigiladas están obligadas a someterse a un riguroso y exigente proceso de autorización previa, así como al cumplimiento permanente de exigibilidades dentro del marco de la regulación prudencial.

Esta Superintendencia cuenta, entre otros objetivos, con el de evitar que las personas no autorizadas, conforme a la ley, ejerzan actividades exclusivas de las entidades vigiladas[38], dentro de las que se

---

[33] Artículo 1 Decreto 4334 de 2008 "*Declarar la intervención del Gobierno nacional, por conducto de la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiara sin la debida autorización estatal, conforme a la ley, para lo cual se le otorgan a dicha Superintendencia amplias facultades para ordenar la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de dichas personas, con al objeto de restablecer y preservar el interés público amenazado. Asimismo, procederá la intervención del Gobierno nacional en los términos anteriormente expuestos, cuando dichas personas realicen operaciones de venta de derechos patrimoniales de contenido crediticio derivados de operaciones de libranza sin el cumplimiento de los requisitos legales*"

[34] Ley 489 de 1998, artículo 6.

[35] Artículo 335 Constitución política de Colombia

[36] Juzgado Séptimo Penal Circuito Especializado de Bogotá, radicado 110016000049200905757 (283-7) del 23 de noviembre de 2020.

[37] Artículo 325 numeral 1 Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, conforme al artículo 150 numeral 19 literal d) y 189 numeral 24 de la Constitución Política de Colombia.

[38] Artículo 325 numeral 1 literal d) Decreto 663 de 1993 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

encuentra la captación no autorizada de recursos del público, la cual se determina mediante la configuración los supuestos previstos el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, anteriormente previstos en el Decreto 3227 de 1982, modificado en el año 1988 por el Decreto 1981 o cuando existan hechos objetivos o notorios que indiquen la entrega masiva de dineros a personas naturales o jurídicas directamente o a través de intermediarios, mediante la modalidad de operaciones de captación o recaudo en operaciones no autorizadas tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones semejantes a cambio de bienes, servicios o rendimientos sin explicación financiera razonable, tal como lo dispone el artículo 6º del Decreto 4334 de 2008.

A partir de la expedición de la normatividad especial posterior[39] se ampliaron las facultades que conservaba esta Autoridad Administrativa, dando paso a un procedimiento especial que permite actuar de manera inmediata contra quienes lleven a cabo esta actividad ilegal, lo que faculta para suspender de manera inmediata las operaciones y negocios de captación o recaudo de dineros del público, realizados a través de personas naturales o jurídicas no autorizadas para el efecto, y como consecuencia ordenar la devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades, constituyéndose en los fines esenciales del presente acto administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que, según los hechos descritos a lo largo del presente acto administrativo, se evidenció que la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se encuentra obligada con setenta y cinco (75) personas al corte del 31 de diciembre de 2021, en cuantía de cinco mil ochocientos setenta y nueve millones trescientos mil pesos ($5.879.300.000), sin prever a cambio la entrega de un bien o servicio, monto que supera el 50% de su patrimonio líquido, realizando de manera concomitante ofertas públicas y/o privadas a personas innominadas, configurándose así los supuestos de captación previstos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015, circunstancia que obliga a esta Superintendencia, a imponerle cualquiera de las medidas previstas en el numeral 1° del artículo 108 del EOSF.

DÉCIMO OCTAVO. Que en el artículo 1º del Decreto 4334 de 2008 está establecido que la Superintendencia de Sociedades de oficio o a solicitud de esta Superintendencia, podrá adelantar, de manera privativa, la intervención respecto de cualquier operación que constituya el ejercicio no autorizado de una actividad financiera.

Con el fin de adelantar la correspondiente intervención que consagra el artículo 1° y 7º del Decreto antes citado, se hace necesario remitir copia de la presente decisión, así como de la actuación administrativa, a la Superintendencia de Sociedades, entidad competente de forma privativa para adelantar la mencionada intervención.

DÉCIMO NOVENO. Que en atención a los resultados de la actuación administrativa que nos ocupa, al acervo probatorio que hace parte de la misma, el cual fue descrito tanto en el correspondiente informe de inspección como a lo largo del presente acto, conforme a lo dispuesto en los numerales 1 y 4 del artículo 11.2.1.4.13 del Decreto 2555 de 2010 modificado por el Decreto 2399 de 2019, la Dirección de Control del Ejercicio Ilegal de la Actividad Financiera recomendó[40] a la Delegatura para el Consumidor Financiero, la adopción de una medida administrativa, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 108 del EOSF, respecto de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., en consideración a que según las pruebas que obran en el respectivo expediente, incurrieron en captación masiva e ilegal de dineros del público, enmarcándose en los presupuestos establecidos en el artículo 2.18.2.1 del Decreto 1068 de 2015.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

---

[39] Decreto 4334 de 2008.
[40] 2022025913-019 Propuesta de Medida Administrativa

141

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6 representada legalmente por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.052.397.086, la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las actividades que constituyen captación o recaudo no autorizado de dineros del público, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución, bajo el apremio de multas sucesivas de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en concordancia con lo establecido en el artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Parágrafo Primero. El alcance de la medida administrativa que se adopta contra la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. es únicamente respecto de los recursos del público captados o recaudados masivamente en forma no autorizada.

Parágrafo Segundo. La presente orden supone para sus destinatarios, la imposibilidad de realizar en adelante operaciones de captación o recaudo no autorizado de dineros del público, en forma masiva, usando cualquier modalidad, ya sea directamente o por medio de otras personas naturales o jurídicas.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., realizar de manera inmediata la devolución de los recursos captados ilegalmente.

ARTÍCULO TERCERO. ORDENAR la publicación de la parte Resolutiva de este acto administrativo en un diario de circulación nacional, indicando que se trata de una operación de captación o recaudo no autorizado de dinero del público en forma masiva. Lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1° del numeral 1° del artículo 108 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

ARTÍCULO CUARTO. REMITIR a la Superintendencia de Sociedades una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., para que dentro del ámbito de su competencia que le confiere el Decreto 4334 de 2008, adopte además de las medidas ordenadas en esta Resolución, cualquiera de las señaladas en ese Decreto y adelante el correspondiente proceso de intervención.

ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR la publicación de la presente Resolución en el Boletín del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Capítulo Superintendencia Financiera y en la página Web de esta última Entidad.

ARTÍCULO SEXTO. ORDENAR la inscripción de esta Resolución en la Cámara de Comercio que corresponda a la jurisdicción de sus agencias, oficinas o establecimientos de comercio de la sociedad objeto de la presente medida administrativa, para su respectiva ejecución.

ARTICULO SÉPTIMO. REMITIR a la Fiscalía General de la Nación una copia de la presente Resolución y del expediente contentivo de la actuación administrativa adelantada frente a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., para efecto de las investigaciones propias de su competencia.

ARTICULO OCTAVO. SOLICITAR a la Superintendencia de Notariado y Registro su colaboración con el fin de instruir a todos los registradores de instrumentos públicos para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6, salvo que dicho acto haya sido realizado por el Agente Interventor que designe la Superintendencia de Sociedades, autoridad que una vez asuma la actuación será la única competente para disponer de los respectivos activos.

142

ARTICULO NOVENO. SOLICITAR al Ministerio de Transporte su colaboración con el fin de instruir a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país para que se abstengan de registrar cualquier acto o contrato que afecte el dominio de bienes de propiedad de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6, así como abstenerse de levantar dicha medida salvo que tal orden sea proferida por la Superintendencia de Sociedades o por el Agente Interventor quienes una vez asuman la actuación serán los únicos competentes para disponer de los respectivos activos.

ARTICULO DÉCIMO. ORDENAR a los establecimientos de crédito, sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades comisionistas de bolsas de bienes y productos agropecuarios, sociedades especializadas de depósitos y pagos electrónicos, sociedades administradoras de fondos de pensiones voluntarias y sociedades administradoras de inversión, la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, pensiones voluntarias y participaciones en carteras colectivas y fondos de inversión colectiva, de los cuales sea titular o beneficiario la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT. 901.302.568-6, ponerse a disposición de la Superintendencia de Sociedades y el Agente Interventor que designe dicha Autoridad, así como abstenerse de levantar dicha medida salvo que tal orden sea proferida por la Superintendencia de Sociedades o por el Agente Interventor, quienes una vez asuman la actuación, serán los únicos competentes para disponer de los respectivos activos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. REMITIR copia de esta Resolución al Grupo de Registro de esta Superintendencia para los efectos pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE O SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO según lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S, del contenido de la presente Resolución, con la advertencia de que contra ella procede el recurso de reposición interpuesto ante el Superintendente Delegado para el Consumidor Financiero dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, advirtiendo que por tratarse de una medida cautelar, la interposición del recurso correspondiente no interrumpe la ejecutoriedad del presente acto administrativo, según se establece en el artículo 335 del EOSF, modificado por el artículo 87 de la Ley 795 de 2003, y el inciso segundo del literal a) del artículo 13 del Decreto 4334 de 2008.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 11 días del mes de julio de 2022.

SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO (E)

MARÍA FERNANDA TENJO FANDIÑO

MARIA FERNANDA TENJO FANDIÑO
90000-DELEGADO PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO (E)
90000-DELEGATURA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO

RESOLUCIÓN 04
(07-2-2023)

Por la Cual se Resuelve Una Actuación Administrativa.

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011, el Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y

I. CONSIDERANDO

1.1 ANTECEDENTES.

La señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.053.610.143, mediante escrito radicado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el numero consecutivo de correspondencia recibida 0742023ER00007 del 31/01/2023, solicita se revoque la calificación contenida en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR Estambul PH, de la ciudad de Duitama y se restablezca o reabra el folio correspondiente, con fundamento en los siguientes hechos más relevantes:

1.2 SUPESTOS FACTICOS

- Que mediante Escritura Publica 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única del Circulo de Paipa se constituyó hipoteca sobre el apartamento 202 del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PH garantizando el pago de una obligación en favor de la peticionaria y a cargo de AVITAR SAS.
- Que la Sociedad AVITAR SAS en el año 2002 mediante Escritura Publica 0326 del 9/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama inscrita en la Oficina de registro de Duitama el 11/2/2022 procedió a extinguir la PH contenida en la Anotación No.1 del 5/11/2020 inscrita al folio 074-118316 y como consecuencia de ello se cerró el folio de matrícula citado. La extinción se la PH fue inscrita en el folio 074-95313.

- Que verificado el folio de matrícula 074-118316 que contiene el derecho real de hipoteca se encuentra cerrado, extinguiéndose la hipoteca.

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 se hizo necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios con folios de matrícula 074-95313 y 074-118316 comunicando el presente acto a la entidad Superintendencia de Sociedades por encontrarse embargo y prohibiciones registradas por orden de la misma, en el folio de matrícula 074-95313, anotaciones 15 y 16. Igualmente se dispuso comunicar el auto de apertura de actuación administrativa a AVITAR SAS. Además se ordenó el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 objeto de estudio de la presente, para que cualquier trámite referido con el mismo, sea directamente conocido por este Despacho con el fin de evitar decisiones contradictorias.

II. DEL ASUNTO EN CONCRETO

Efectuado el análisis de los antecedentes, obrantes en los archivos de esta oficina se entrará a resolver el fondo del asunto a que hace referencia el expediente citado, para lo cual se tendrán en cuanta las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Estatuto Registral y la ley 675 de 2001 entre otras.

2.1 PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

¿Se encuentra ajustado a derecho el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15 M2, según anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y en los veinte (20) folios segregados del citado, según Radicación 2022-074-6-1136?

Centrándonos en el asunto objeto de estudio, encontramos que mediante Escritura Pública 1412 del 29/09/20220 de la Notaria Primera de Duitama se constituyó Reglamento de Propiedad edad horizontal sobre el predio con matrícula inmobiliaria 074-95313, registrada el 5-11-2020 y se abrieron veinte (20) nuevas matrículas para un número igual de unidades. (Anotación No.11). Mediante Escritura 2120 del 16-6-21 de la Notaria Segunda se reforma el reglamento de P:H (anotación No.12) . Mediante escritura 3329 del 01-09-2021 de la Notaria segunda de Duitama se hace aclaración a la Escritura 2110 del 2021(Anotación No.13).

145

Estudiada la Escritura Publica No.0326 del 9/2/2022 de la Notaria Segunda de Duitama, con la naturaleza del acto "(0837) EXTINCION PROPIEDAD HORIZONTAL....EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA", encontramos que en principio es legal que el titular de un derecho real de dominio extinga la constitución de una P.H., siempre y cuando se cumpla a cabalidad con los requisitos exigidos por ley para el efecto.

La Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, en su CAPITULO III. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, dispone dentro de las causales[1] ". La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto."

En el asunto objeto de estudio no se cumplió a cabalidad con los requisitos exigidos por la ley para la extinción de la P.H, porque no se contó con la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real.

En efecto, dentro de las veinte (20) nuevas unidades abiertas se encuentra el folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 correspondiente al apartamento 202 con área de 52.89 M2 con coeficiente de 7.67% ubicado en la calle 21 No.44-62 del MULTIFAMILIAR ESTAMBUL PH y sobre el mismo se encuentra registrada la hipoteca abierta de Primer grado constituida según Escritura 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única de Paipa De: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS A: CORDOBA FONSECA KAROLINA DEL PILAR.

---

[1] **ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. **PARÁGRAFO.** En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

De acuerdo a lo anterior la respuesta al problema anteriormente planteado es que el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15 M2, SEGÚN ANOTACION No.14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y registrada en los veinte (20) segregados por razón de la P.H., Radicación 2022-074-6-1136 no se encuentra ajustado a derecho por no cumplirse a cabalidad con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, art.9 numeral 2, esto es que no se contó con autorización escrita de los acreedores con garantía real, en este caso de la señora Córdoba Fonseca Karina del Pilar para la extinción de la propiedad horizontal objeto de estudio y por lo cual se deberá ordenar la corrección del turno 2022-074-6-1136 cancelándose y dejándose sin efecto alguno las anotaciones 14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y de los veinte segregados de la P:H., dejándose activos todos los folios de maricela inmobiliaria que se habían cerrado con ocasión de extinción de la propiedad horizontal que aquí se invalida.

En igual forma teniendo en cuenta lo ordenado por la Superintendencia de sociedades a través de los oficios 022-01-592382 y 2022-01-700850 de fechas 04 de agosto y 22 de septiembre de 2022, respectivamente, se ordenara que por el área de correcciones se registren las anotaciones números 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria en los vente (20) segregados por razón de la P:H., objeto de estudio.

III DE LA FACULTAD DE LOS REGISTRADORES PARA EFECTUAR CORRECCIONES

En cuanto a la facultad que tienen los registradores para efectuar correcciones la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Resolución No. 10308 del 15 de septiembre de 2015 de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro con base en pronunciamientos del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, expreso que se debe señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Publica, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o que inconsistencias amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del registrador o del funcionario calificador, o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la

147

inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador; como en el caso de un documento inexistente o cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes.

En igual sentido las instancias citadas han recordado que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma "(...) constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso. En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual "'solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos porlas leyes para su inscripción.

Se expresó además, que no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias; con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, solo pueden ser inscritos, en el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para suinscripción."[2]

La ley 1579 de 2012,[3] dispone que los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa.

Por otra parte el artículo 60 ibídem, inciso segundo, dispone:

---

[2] Literal d) del art.3° de la Ley 1579 de 2012

[3] **"ARTÍCULO 59. *PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES*.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

.....

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...."

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

148

"...Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro..."

En relación a lo solicitado por la peticionaria en el sentido que se revoque administrativamente la calificación contienda en la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 ha de expresarse que en el asunto que nos ocupa no se trata de una revocatoria, sino de una corrección de la inscripción de una escritura Pública por adolecer de un yerro, como se expresó con anterioridad.

Finalmente se ordenará se desbloquee el (los) folio (s) de matrícula Inmobiliaria objeto de estudio y se reabran los que nacieron en razón de la P: H., objeto de estudio, una vez quede en firme el presente acto administrativo, por no existir motivos que justifiquen mantener dicha medida.

Por lo anteriormente expuesto, el registrador de Instrumentos públicos de Duitama,

RESULEVE:

Art.1°. En firme el presente acto Ordenase que por el área de correcciones se proceda a lo siguiente:

1.1 Cancélese y déjese sin efecto alguno las anotaciones números 14 y 5 de los follos de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 respectivamente.

1.2 Reábranse y déjense activos los folios de matrícula inmobiliaria 074-118307, 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074-118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306.

1.3 Cancélese y déjese sin efecto el registro de la Escritura No.0326 del 09/02/2022 de la Notaria segunda de Duitama de extinción de propiedad

horizontal en los veinte (20) folios segregados del 074-95313 en razón de la P.H, allí registrada.

1.4 Regístrense las anotaciones números 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, en los veinte (20) folios abiertos en razón de la Propiedad Horizontal objeto del presente estudio así: 074-118307. 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074-118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306.

Art.2°. En firme el presente acto administrativo desbloquéese los folios de matrícula inmobiliaria que se hayan bloqueado por razón de la presente actuación administrativa, por lo expuesto en la parte motiva de la presente.

Art.3°. Notifíquese el presente acto a la personas y en la forma que se detalla a continuación:

3.1 KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA. Correo electrónico: pilarcorfo@hotmail.co

3.2 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL PROCESO DE INTERVENCION SOCIEDAD: 901302568- AVITAR CONSTRUCTOR EXPEDIENTE: 106614
(Deyanira del Pilar Ospina Ariza - Funcionaria Grupo de Intervención Judicial), al correo electrónico: webmaster@supersociedades.gov.co

3.3 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – GRUPO DE APOYO JUDICIAL SOCIEDAD: 830096634-FITS.A 0 FOREX INVE - EXPEDIENTE: 85884
(Ana Betty López Gutiérrez – Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial)), al correo electrónico: webmaster@supersociedades.gov.co

3.4 JERSSON JAHIR VELANDIA SUARES o quien haga sus veces en su condición de representante legal de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, al correo electrónico: Aavitarconstr@gmail.com

PAREGRAFO: Para el efecto enviase copia de la presente a cada uno de los correos electrónicos antes detallados.

Art. 4o. Contra esta decisión procede Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama y de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que pueden interponer ante esta

Oficina dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional Duitama

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT

Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 09:11:1

15

176065943

No. RADICACIÓN: **2023-074-6-557**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: AVITAR S.A.S.
ESCRITURA No.: 2570 del 15/07/2022 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA
MATRICULAS: 074-95313

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa		Derecho	
ACTUALIZACION DE N...	200		1	N	$	24.60
PROPIEDAD HORIZONT...	14		1	N	$	24.60
MATRICULAS	19		20	N	$	256.00
INSCRIPCION FOLIO ...	99		20	N	$	256.00

VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
BOTON_BANCOLOMBIA_101 BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: BANCOLOMBIA
FECHA: 31/01/2023 VALOR: $ 572.400
VALOR DERECHOS: $561.200

Conservación documental del 2% $ 11.200

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 572.400
Usuario: 99766

"UTILIZADO SNR"

Powered by CamScanner

152

Redeban

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS DUITAMA
CR 16 N 14 56

RECAUDO

COMERCIO

Duitama

DE REGISTRO

100 COP

leta el pago

Sigue las instrucciones

Acércate a un **Corresponsal Bancario Bancolombia** con los datos mostrados a continuación y efectúa el pago antes del **miércoles 1 de febrero a las 0:00am**:

Datos para el pago

Número de convenio 85786

Referencia de pago 21301310797

PAGOS SEGUROS POR Wompi

Powered by CamScanner

Duitama, 31 de enero de 2023

153

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD REGISTRO DE ESCRTIURA PUBLICA NO. 2570 DEL 15 DE JULIO DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CLAUDIA MARCELA BOHÓRQUEZ AMADO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.052.392.432 de Duitama y con Tarjeta profesional No. 259.113 del C.S. de la J., obrando en calidad de asesora jurídica de la Intervención Judicial de la sociedad **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 901302568**, por medio del presente escrito me permito SOLICITAR SE SIRVAN REGISTRAR LA ESCRTIURA PUBLICA NO. 2570 DEL 15 DE JULIO DE 2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con base en los siguientes hechos:

PRIMERO: La Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, fue intervenida bajo la modalidad "Toma de posesión como medida de intervención" (Se adjunta Auto Supersociedades 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022), a consecuencia de investigación adelantada por la Superintendencia Financiera en la que se determinó que la Sociedad en mención se encontraba inmersa en la conducta de CAPTACIÓN MASIVA NO AUTORIZADA (Res. 873 del 11 de julio de 2022).

La intervención mencionada corresponde a un proceso judicial regulado por el Decreto Ley 4334 de 2008, en cuyo artículo 2, establece el objeto del mismo así: "OBJETO. La intervención es el conjunto de medidas administrativas tendientes, entre otras, a suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que:

a) A través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, generan abuso del derecho y fraude a la ley al ejercer la actividad financiera irregular; …

SEGUNDO: Como consecuencia de alguna de las anteriores circunstancias, se dispone la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades.

TERCERO: Como se mencionó en apartes anteriores, parte de los efectos que tiene la medida de toma de posesión como medida de intervención, es el embargo de los bienes y activos de la sociedad, a fin de garantizar la devolución a los afectados.

CUARTO: en el caso en concreto el día 15 de julio del año 2022, se constituyó el reglamente de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, ubicado en la calle 21 No. 44-52/54/56/58/60/62 de la ciudad de Duitama, a través de escritura publica No 2570 de la Notaria Segunda del Circulo de Duitama, inmueble de propiedad de la sociedad intervenida AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, consecuencia de las medidas cautelares decretadas en el proceso judicial no fue posible registrar dicha escritura.

QUINTO: el decreto 4334 del 2008 faculta al Agente Interventor a gestionar lo necesario para cumplir con la devolución de los recursos captados ilegalmente a los afectados y demás afectados que suscribieron contratos con la sociedad intervenida, razón por la cual en el desarrollo de estas funciones otorgadas por mandato legal el Agente Interventor considera necesario continuar con el proceso de venta de las unidades privadas del Proyecto Estambul, con el fin de que ingresen recursos al proceso y no vulnerar derechos de los promitentes compradores.

SEXTO: a través de memorial 2022-01-712209 de 27 de septiembre de 2022 dirigido a las Supersoiedades, el agente interventor solicitó ordenar el registro de la Escritura Pública 2750 de 15 de julio de 2022, correspondiente al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Estambul, de propiedad de la sociedad intervenida y la asignación de las matriculas individuales de las unidades privadas que lo componen. con el fin, de realizar la venta de los apartamentos que conforman el inmueble y que se encuentran habitados y que fueron objeto de contratos de promesa de venta debidamente suscritos. Por medio de Auto 2022-01-779290 de 1 de noviembre de 2022ª, la superintendencia de sociedades negó la solicitud de levantamiento de medida cautelar sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313, donde se construyó el proyecto Estambul.

SEPTIMO: como el único requisito para lograr la individualización de las 12 unidades de vivienda que conforman el inmueble, las cuales todas se encuentran habitadas y respecto de las que se celebró un contrato de promesa de compraventa con distintas personas, es la inscripción de la Escritura Pública señalada, mediante auto 2023-01-008048 del 11 de enero de 2023, la Supersociedades RESUELVE: PRIMERO: Advertir a la interventora, que de acuerdo con la información aportada en memorial 2022-01-810379 de 16 de noviembre de 2022 y en atención a las facultades previstas en el artículo 2.2.2.15.1.5. del DUR 1074 de 2015, deberá adelantar las gestiones señaladas para conseguir el desenglobe del terreno de mayor extensión y la individualización de las unidades de vivienda construidas en los inmuebles identificados con folios de matrícula 074-95313 y 074- 107133, correspondientes a los proyectos Estambul y Lincoln, respectivamente, de acuerdo con las consideraciones hechas.

SOLICITUD: señores **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA,** teniendo en cuenta los fundamentos facticos y jurídicos señalados en el acápite respectivo, por medio del presente me permito SOLICITAR SE SIRVAN REGISTRAR LA ESCRTIURA PUBLICA NO. 2570 DEL 15 DE JULIO DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL, SEGÚN instrucciones y motivación dada por la Superintendencia de Sociedades mediante auto No. 2023-01-008048 del 11 de enero de 2023.

155

PRUEBAS Y ANEXOS:

- Auto Supersociedades 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022.
- Resolución 873 del 11 de julio de 2022 de la Superintendencia financiera.
- Copia de la cedula de ciudadanía del agente interventor.
- Auto Supersociedades 2023-01-008048 del 11 de enero de 2023.
- Certificado de existencia y representación legal de AVITAR.

NOTIFICACIONES: correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com o juridicointervencionavitar@gmail.com

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA BOHORQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama
Asesor Jurídico – Intervención Judicial

LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE REGISTRO

CONTRIBUYENTE

Otorgante:
AVITAR CONSTRUCTORA INMOBILI
901302568

Beneficiario:
AVITAR CONSTRUCTORA INMOBILI
901302568

Notaría	Ciudad	Escrit. /Oficio:	Fecha Escritura	Matrícula Inmobiliaria:
SEGUNDA	DUITAMA	2570	2022-07-15	07495313

Actos	Base liquidación	Tarifa	Ocurrencia	Total concepto
INTERESES POR PRIMERA VEZ	0,00	0		0,00
INTERESES DE MORA		0.113%		33.000,00
ORDENANZA 030/17				25.400,00

CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS

TOTAL IMPUESTO : 58.400,00

Municipio: DUITAMA
Nro. Boleta : 153397143
Hasta :2023-01-31

DESPRENDIBLE CONTRIBUYENTE

OFICINA DE REGISTRO

Otorgante:
AVITAR CONSTRUCTORA INMOBILI
901302568

Beneficiario:
AVITAR CONSTRUCTORA INMOBILI
901302568

Notaría	Ciudad:	Escrit. /Oficio:	Fecha Pago	Matrícula Inmobiliaria:
SEGUNDA	DUITAMA	2570	2022-07-15	07495313

Actos	Base liquidación	Tarifa	Ocurrencia	Total concepto
INTERESES POR PRIMERA VEZ	0,00	0		0,00
INTERESES DE MORA		0.113%		33.000,00
ORDENANZA 030/17				25.400,00

CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS

TOTAL IMPUESTO : 58.400,00

Municipio: DUITAMA
Nro. Boleta : 153397143
Hasta :2023-01-31

DESPRENDIBLE OFICINA REGISTRO

Powered by CamScanner

157

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA

RESOLUCIÓN 07 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION

REF: EXPEDIENTE 2023-074-AA- 02

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011, y el Decreto 2723 de 2014, art.22 y considerando,

I. ANTECEDENTES

1.1. DEL ACTO RECURRIDO

Mediante escrito fechado en Duitama el 20 de febrero de 2023 radicado en la oficina de registro de Duitama con el No.074-2023ER00012 de la misma fecha antes citada, la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO identificada con la cedula de ciudadanía número 23.855.607 de Paipa, invocando su condición de interventora de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS impetra recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No.04 del 7/02/2023 por medio de la cual se resolvió la actuación administrativa 2023-074-AA-02

1.2. DE LA OPORTUNIDAD, PRESENTACION Y REQUISITOS

1.2.1 DE LA OPORTUNIDAD Y PRESENTACION

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

El CPACA[1] dispone que los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella. En el asunto que ocupa nuestra atención encontramos que la Resolución No.04 del 07/02/2023 objeto de impugnación, fue notificada a la Superintendencia de Sociedades vía correo electronico el 7/02/2023 a la hora de las 3:15 PM., y en consecuencia los recursos fueron presentados en tiempo y en legal forma.

1.2.2 DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

1.2.2.1 ARGUMENTOS DEL RECURSO

---

[1] ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

La recurrente sustenta sus recursos entre otros con los siguientes argumentos más relevantes, así:

Que la oficina de registro de Instrumentos Públicos no puede modificar la situación jurídica de los bienes intervenidos dentro de proceso judicial, dado que además de incumplir la Instrucción de la supersociedades, vulnera el Principio de seguridad jurídica que se desprende de la publicidad que se debe dar a los actos de registro, conforme a lo expresado en la corte constitucional (sentencia T-688/14) al indicar que las oficinas de registro deben velar porque la información que se encuentre consignada en los certificados de libertad sea exacta,, completa, verdadera y reveladora.

Que la propiedad horizontal registrada mediante escritura Publica 1412 del 29/9/2020 y las escrituras públicas que la modificaron (EP 2120 del 16/6/2021 y EP 3329 del 1/9/2021) fue extinguida con el registro de Escritura Publica 326 del 9/2/2022 en razona la existencia de errores de fondo en el reglamento de Propiedad horizontal. Que consecuencia de este hecho jurídico el día 15/7/2022 se constituyó de nuevo el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Multifamiliar Estambul a través de Escritura pública No.2570 de la Notaria segunda del Círculo de Duitama y se canceló la boleta Fiscal respectiva. Que no obstante no fue posible seguir el trámite de registro, todas vez que ya se encontraba registrada la medida cautelar decretada por la Superintendencia de Sociedades en virtud del proceso de intervención judicial.

Que la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA mediante escrito radicado en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Duitama del 31 /01/2023, solicito se revoque la calificación contenida en la Anotación No.5 del folios de matrícula 074-118316 y que se restablezca o reabra EL folio por contar con un derecho real al haber constituido hipoteca mediante Escritura 1349 del 29 de noviembre de 2021.

Que el registro de la hipoteca reclamado por la señora Karina Córdoba, es solo una garantía de pago anterior al inicio del proceso de intervención judicial de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS mas no el reconocimiento de la acreencia. . Que los activos de propiedad del intervenido son garantía para las devoluciones a los afectados según el Decreto ley 4334 de 2008. Que la señora Karina deberá esperar a que termine el proceso de intervención judicial, para reclamar sus derechos como acreedor, toda vez que no hace parte de los afectados del proceso de intervención judicial. Que se reitera que el registro de la hipoteca no tiene cabida en la situación jurídica en la que actualmente se encuentra la sociedad AVITAR constructora e inmobiliaria SAS. Que la hipoteca Obedece a un interés particular y el proceso de intervención judicial es de orden público y por tanto de interés

general, por lo que lo reglado en este prevalece sobre el derecho adquirido anterior a la intervención, que cabe resaltar que incluso existiendo el registro de hipoteca, este gravamen seria levantado por orden de juez del proceso, a fin de disponer de manera inmediata de los activos para atender las devoluciones a los afectados.

Finalmente manifiesta la impugnante que el dejar sin efecto el registro de la Escritura pública 326 del 9/2/2022 y volver a activar los folios individuales es lesivo e innecesario, para el proceso de intervención judicial, toda vez que en las condiciones en que quedarían los predios, no es factible cumplir con el mandato de vender o adjudicar toda vez que se requieren las correcciones incorporadas en la Escritura 2570 del 15 de julio de 2022.

1.2.2.2 PRUEBAS

La documental obrante en los archivos impresos y digitalizados de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Duitama, las obrantes en el expediente en referencia y en especial las aportadas por la recurrente.

II. CONSIDERACIONES

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio. La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal, pues de no ser así el registrador de instrumentos públicos tiene el deber legal de efectuar las correcciones[2] del caso siguiendo las ritualidades legales establecidas para el efecto.

---

[2]Ley 1579 de 2012, ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

2.1 DEL ASUNTO OBJETO DE ESTUDIO

Descendiendo al asunto que nos ocupa, la oficina de Registro de Duitama a través de la Resolución No.04 del 07-02-2023 aquí recurrida, ordeno entre otras cancelar y dejar sin efecto alguno las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313, 074-118307, 074-118309, 074-118311, 074-118313, 074-118315, 074-118317, 074-118319, 074-118321, 074-118303, 074-118305, 074-118308, 074-118310, 074-118312, 074-118314, 074-118316, 074-118318, 074-118320, 074-118322, 074-118304 y 074-118306 en las cuales se encuentra registrada la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15 M2 en razón a que la misma no se encuentra ajustada a derecho por no cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, art.9 numeral 2, esto es que no se contó con la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real, en este caso de la señora Córdoba Fonseca Karina del Pilar para la extinción de la propiedad horizontal objeto de estudio y por lo cual se deberá ordenar la corrección del turno 2022-074-6-1136 cancelándose y dejándose sin efecto alguno las anotaciones 14 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, y de las veinte segregadas

---

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente

de la P.H., dejándose activos todos los folios de matrícula inmobiliaria que se habían cerrado con ocasión de extinción de la propiedad horizontal que aquí se invalida.

2.1.1 DE LAS INCONFORMIDADES DE LA RECURRENTE

2.1.1.1 Que la oficina de registro de Instrumentos Públicos no puede modificar la situación jurídica de los bienes intervenidos dentro de proceso judicial, dado que además de incumplir la Instrucción de la supersociedades, vulnera el Principio de seguridad jurídica que se desprende de la publicidad que se debe dar a los actos de registro, conforme a lo expresado en la corte constitucional (sentencia T-688/14 al indicar que las oficinas de registro deben velar porque la información que se encuentre consignada en los certificados de libertad sea exacta,, completa, verdadera y reveladora.

En el asunto objeto de estudio no se trata de una modificación de situación jurídica sino de la corrección de un yerro cometido al efectuarse el registro sin el lleno de los requisitos de ley. En efecto como se indicó en la Resolución objeto de impugnación no se cumplió a cabalidad con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, art.9 numeral 2, esto es que no se contó con la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real, en este caso de la señora Córdoba Fonseca Karina del Pilar para la extinción de la propiedad horizontal objeto de estudio, con lo cual se quebranta uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral como es el de la legalidad, según el cual "'solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos porlas leyes para su inscripción. Además no podemos olvidar lo que ha dicho la Corte Constitucional y el Consejo de Estado citados por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral[3] de la SNR en el sentido que no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias; con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, solo pueden ser inscritos, en el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para suinscripción."[4]

2.1.1.2 Que la propiedad horizontal registrada mediante Escritura Publica 1412 del 29/9/2020 y las escrituras públicas que la modificaron (EP 2120 del 16/6/2021 y EP 3329 del 1/9/2021) fue extinguida con el registro de Escritura Publica 326 del 9/2/2022 en razón a la existencia de errores de fondo en el reglamento de Propiedad horizontal.

[3] Resolución No. 10308 del 15 de septiembre de 2015.
[4] Literal d) del art.3° de la Ley 1579 de 2012

Si lo que se trata es de corregir unos errores de fondo en el reglamento de propiedad horizontal, podría haberse hecho a través de una escritura aclaratoria y de todas formas el motivo de corregir errores extinguiendo la P:H, no es óbice para no cumplirse con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, art.9 numeral 2, esto es " contando con la aceptación por escrito de los acreedores hipotecarios" porque así lo determina la norma,

2.1.1.2 Que el registro de la hipoteca reclamado por la señora Karina Córdoba, es solo una garantía de pago anterior al Inicio del proceso de intervención judicial de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS mas no el reconocimiento de la acreencia. Que los activos de propiedad del intervenido son garantía para las devoluciones a los afectados según el Decreto ley 4334 de 2008. Que la señora Karina deberá esperar a que termine el proceso de intervención judicial, para reclamar sus derechos como acreedor, toda vez que no hace parte de los afectados del proceso de intervención judicial. Que se reitera que el registro de la hipoteca no tiene cabida en la situación jurídica en la que actualmente se encuentra la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. Que la hipoteca Obedece a un interés particular y el proceso de intervención judicial es de orden público y por tanto de interés general, por lo que lo reglado en este prevalece sobre el derecho adquirido anterior a la intervención, que cabe resaltar <u>que incluso existiendo el registro de hipoteca, este gravamen seria levantado por orden de juez del proceso</u>, a fin de disponer de manera inmediata de los activos para atender las devoluciones a los afectados. (Subrayado fuera de texto)

Respecto al particular ha de expresarse, que no es de competencia de la oficina de registro pronunciarse sobre lo afirmado , puesto que como ya se expresó con anterioridad lo que se está haciendo atreves de la presente Actuación Administrativa es corregir un yerro en el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaria Segunda de Duitama de reforma de reglamento de Propiedad Horizontal –EXTINCION TOTAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio ESTAMBUL VOLVIENDO A SU ESTADO ORIGINAL,, ES DECIR AL LOTE No.64 CON AREA DE 347.15. No obstante, consideramos que en cuanto a que "incluso existiendo el registro de hipoteca, este gravamen seria levantado por orden de juez del proceso" ha de expresarse que de ser procedente la Supersociedades así lo dispondrá y estaremos prontos a cumplir lo que se nos comunique como siempre se ha hecho con las distintas órdenes impartidas a esta Oficina de Registro de Duitama por parte de autoridades Judiciales y administrativas.

2.1.1.2 Que el dejar sin efecto el registro de la Escritura pública 326 del 9/2/2022 y volver a activar los folios Individuales es lesivo e innecesario, para el proceso de

intervención judicial, toda vez que en las condiciones en que quedarían los predios, no es factible cumplir con el mandato de vender o adjudicar toda vez que se requieren las correcciones incorporadas en la Escritura 2570 del 15 de julio de 2022.

En el asunto que nos ocupa como en todos los demás de competencia de las oficinas de registro, a los funcionarios no nos está permitido tomar decisiones en la forma en que nos parezca más conveniente o necesario, sino que debemos aplicar estrictamente lo que disponga la ley , valga decir que a 11 de febrero de 2022 fecha en que se registró la Escritura 326 del 9/2/2022 de la Notaria segunda de Duitama, a través de la cual se extingue la propiedad horizontal DIFICIO ESTAMBUL" tal registro no podía haberse efectuado por varias razones , a saber.

1. Porque sobre el folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 abierto como resultado de la Propiedad horizontal efectuada sobre la matrícula 074-95313, en la Anotación No. 5. , se encuentra registrada la Escrituras 1349 del 29/11/2021 de la Notaria Única de Paipa de gravamen hipotecario que efectuó AVITAR CONSTURCTORA E INMOBILIARIA SAS en favor de CORDOBA FONSECA KARINA DEL PILAR. Es más para tal fecha ni siquiera se encontraba registrada en los citados folios citados el embargo y prohibiciones de Supersociedades.
2. Por qué no se ha cancelado el gravamen hipotecario por voluntad de las partes , como tampoco por orden judicial o administrativa
3. Porque al registrarse la Escritura 326 del 9/2/2022 de la Notaria segunda de Duitama, a través de la cual se extingue la propiedad horizontal DIFICIO ESTAMBUL" y se cierra el folio de matrícula 074-118316 entre otros, de hecho se está cancelando el gravamen hipotecario, lo que no es de competencia de la Oficina de Registro.
4. Porque al encontrarse vigente el gravamen hipotecario para poderse extinguir la propiedad horizontal tantas veces referida, debía cumplirse con todos los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001, en especial el establecido en el art.9 numeral 2, esto es la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real

III.CONCLUSIÓN

Habiéndose cometido un yerro por parte del funcionario calificador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama al haber registrado la Escritura 326 del 9/2/2022 de la Notaria segunda de Duitama, a través de la cual se extingue la propiedad horizontal EDIFICIO ESTAMBUL" sin cumplirse con el requisito de la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real, estatuido en la Ley 675 de 2001, art.9 numeral 2., ha de concluirse que el

registro efectuado según turno de calificación 2022-074-6-1136 del 11-02-2022 contraviene el principio de legalidad y en consecuencia es deber del registrador proceder a corregir el yerro cometido, como en efecto se ordenó en la Resolución No.04 del 07-02-2023 objeto de impugnación.

Así las cosas, se denegará el recurso de reposición interpuesto por la señora agente interventora de Avitar Constructora e inmobiliaria SAS. Consecuencialmente se concederá en el efecto suspensivo el recurso subsidiario de apelación interpuesto, para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente se otorgara personería jurídica a la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO identificada con la cédula de ciudadanía número 23.855.607 para intervenir en el presente tramite administrativo en su condición de agente Interventor de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S NIT 901.302.568-6

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Art.1°. Reconózcase personería jurídica a la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO identificada con la cédula de ciudadanía número 23.855.607 para actuar dentro del presente trámite administrativo en su condición de agente Interventor de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S NIT 901.302.568-6

Art. 2°. No revocar la Resolución No.04 del 07-02-2023 expedida por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, por medio de la cual se resolvió el fondo del asunto dentro del expediente referenciado.

Art.3°. Concédase en el efecto suspensivo el recurso de apelación para ante el señor Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, interpuesto subsidiariamente contra el acto administrativo Resolución No.04 del 07-02-2023 expedida por esta oficina por medio de la cual se resolvió el fondo del asunto dentro del expediente referenciado

Parágrafo: Para el efecto, envíese copia escaneada en formato PDF del expediente al correo electrónico: subdirecionapoyojuridicoregistral@supernotariado.gov.co

Art.4º. Notifíquese el presente acto administrativo a la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO identificada con la cédula de ciudadanía número 23.855.607 en su condición de agente Interventor de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S NIT 901.302.568-6 atreves del correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com , indicado para el efecto.

Art. 5º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede ningún recurso.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, Y CUMPLASE

Dada en Duitama a los veintidós (22) días del mes de febrero de veinte veintitrés (2023).

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Duitama

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Duitama - Boyacá
Dirección: Carrera 19 No.16-31
Teléfono: 6087654002
E-mail: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

NOTIFICACION RESOLUCION 07 DE 22-02-2023

162

Oficina de Registro Duitama
Para: interventor.

Mié 22/02/2023 1:33 PM

resolucion 07 de 2023.pdf
297 KB

Buena tarde: Señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO. En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.07 del 22/02/2023, articulo 4o., proferida dentro del Expediente 2023-074-AA-02, atentamente le notificamos el referido acto administrativo. En archivo adjunto en formato PDF se envía copiade la resolución citada.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional