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

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

Para: Oficina de Registro Duitama

CC: service@mailcert.lleida.net

sáb 24/09/2022 9:25 ...

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 enviado para la(s) persona(s) o sociedad(es) mencionada(s) y puede contener información confidencial. Si usted no es el destinatario mencionado, por favor notifíquelo inmediatamente, no debe difundir, copiar, socializar o usar esta información sin autorización previa del emisor o titular de la información. Si Ud. no es el destinatario mencionado, 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: OFICIO Consecutivo: 910-169765

Señor (a)
OFICINA DE REGISTRO DE 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.
NDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
REA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

JIRECCIÓN 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

14

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

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

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

16

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

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

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

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

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

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

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 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 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

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

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: 074-118309

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 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 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

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

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. 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 - 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
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

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

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 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 - 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

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

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*

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

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: 074-118312

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 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: 074-118314

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

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 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 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

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

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

REA:

REA 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
)ESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
) 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

Ley 675/2001 Art. 9

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 NRO.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

40

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

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

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 DEPÓSITOS(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

\REA:
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 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

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

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/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 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

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

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

\REA:
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 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 CONSTRÚCTORA 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

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

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: 074-118322

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 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 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

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

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 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: 074-118322

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

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

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

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

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

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

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

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

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

cadena
República de Colombia
Aa076282830
Ca408874673

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11153MMSE4aCK9AO
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
05-01-22 11085A62BaCCOY6M
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
cadena

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

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
DUITAMA BOYACA COLOMBIA NOTARIA SEGUNDA
24-06-21
05-01-22
Ca408874672
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 629E4aCK9AOM4

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 1° 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 1° 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
TI5144CK8AOUEES
Ca408874871
DUITAMA BOYACA 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

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

DUITAMA BOYACA COLOMBIA 24-06-11 11083 CONTINUACION 05-01-22 Ca408874670

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 ESTAMBUL ULTIMA MODIFICACION Y AMPLIACION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

UNIDADES PRIVADAS	IDENTIFICACION UNIDADES	UBICACIÓN PISO	NIVEL DE PISO	ALTURA ENTRE PLACAS	DIRECCION DE ACCESO	USO	AREA MZ CONSTRUIDA	AREA MZ UNIDAD PRIVADA INTERIOR	COMUN GENERAL CONSTRUIDO	COMUN GENERAL LIBRE	AREA MZ COMUN USO EXCLUSIVO DESCUBIERTA	AREA MZ 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 44-40	PARQUEADERO	10,50	10,50					1,17	1	1,17
UNIDAD 2	GARAJE 2	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-52	PARQUEADERO	8,50	8,00					1,12	1	1,12
UNIDAD 3	GARAJE 3	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-52	PARQUEADERO	9,50	8,50					1,17	1	1,12
UNIDAD 4	DEPOSITO 1	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-60	DEPOSITO	3,85	3,00					0,34	1	0,34
UNIDAD 5	APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO	N+5,00	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	75,75	69,85			11,43		8,55	1	8,88
UNIDAD 6	GARAJE 4	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	PARQUEADERO	10,50	10,13					1,17	1	1,17
UNIDAD 7	GARAJE 5	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	PARQUEADERO	9,50	8,50					1,12	1	1,12
UNIDAD 8	GARAJE 6	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	PARQUEADERO	9,50	8,50					1,12	1	1,12
UNIDAD 9	DEPOSITO 2	PRIMER PISO	N+0,00	2,5	Calle 21 No 44-56	DEPOSITO	3,85	3,00					0,34	1	0,34
UNIDAD 10	APARTAMENTO 202	PRIMER PISO	N+5,00	2,5	Calle 21 No 44-56	RESIDENCIAL	71,89	67,26			10,96		7,56	1	7,56
	ACCESO Y ESCALERA 1o PISO						5,60								
	CIRCULACIONES 1o PISO						81,96								
	SUBTOTAL 1o PISO						159,70		160,51			195,76			
UNIDAD 11	APARTAMENTO 301	SEGUNDO PISO	N+8,20	2,5	Calle 21 No 44-40	RESIDENCIAL	74,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 12	APARTAMENTO 302	SEGUNDO PISO	N+8,20	2,5	Calle 21 No 44-44	RESIDENCIAL	63,36	59,20					6,71	1	6,71
UNIDAD 13	APARTAMENTO 303	SEGUNDO PISO	N+8,20	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	80,75	75,52					8,55	1	8,55
UNIDAD 14	APARTAMENTO 304	SEGUNDO PISO	N+8,20	2,5	Calle 21 No 44-56	RESIDENCIAL	69,04	65,40					7,36	1	7,36
	ACCESO Y ESCALERA 2o PISO						10,50								
	SUBTOTAL 2o PISO						309,50		79,17			390,54			
UNIDAD 15	APARTAMENTO 305	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-40	RESIDENCIAL	74,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 16	APARTAMENTO 306	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-44	RESIDENCIAL	66,36	61,90					6,97	1	6,97
UNIDAD 17	APARTAMENTO 307	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	80,75	75,81					8,55	1	8,55
UNIDAD 18	APARTAMENTO 308	TERCER PISO	N+5,40	2,5	Calle 21 No 44-56	RESIDENCIAL	71,89	67,57					7,61	1	7,61
	ACCESO Y ESCALERA 3o PISO						14,96								
	SUBTOTAL 3o PISO						309,50		32,54			309,50			
UNIDAD 19	APARTAMENTO 401	CUARTO PISO	N+8,10	2,5	Calle 21 No 44-40	RESIDENCIAL	74,75	69,85					7,88	1	7,88
UNIDAD 20	APARTAMENTO 402	CUARTO PISO	N+8,10	2,5	Calle 21 No 44-52	RESIDENCIAL	80,79	75,82					8,55	1	8,55
	ACCESO Y ESCALERA 4o PISO						19,95								
	SUBTOTAL 4o PISO						175,19		36,22			175,19			
	AREA CONSTRUIDA TERRAZAS DESCUBIERTAS									135,40					
	TOTAL AREAS						1.087,46	886,70	200,76	135,40	42,58	1.087,46	100,00		100,00
AREA PREDIO MZ		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 Matrícula 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

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Liz Paulina Gomez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11154OAKMSE4aCA9
24-06-11
05-01-22 110842aCCOYESSA

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-BOYACA COLOMBIA
Lcda Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA
24-06-21
05-01-22

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

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 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° 2100000677 Que en los archivos de la tesorería 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
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
24-06-21 DUITAMA BOYACA COLOMBIA
05-01-22 NOTARIA SEGUNDA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INMOBILIARIA, doc identidad N° 901.302.568 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 62 Ap 201 Ed MULTIFAMILIAR, UBICACION: 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

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
DUITAMA BOYACA COLOMBIA Libia Paulina Gomez Figueroa NOTARIA SEGUNDA 24-06-21 11082COGIGAZCa 05-01-22
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 11514aCA9AOMSES

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. S000255115 **** Num. Operación. 90-USUPUBXX-20210806-0002

Cámara de Comercio de Duitama

CODIGO DE VERIFICACIÓN shxdY2xg1k

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 notificación : avitarconstr@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 19882 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.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
05-01-22
NOTARIA SEGUNDA

111514CS9AOMSES

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 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 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 DISTRITOS 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.

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: 2021/09/08 - 08:58:17 **** Recibo No. S000265115 **** Num. Operación. 89-USUPUB0C-20210906-0002

Cámara de Comercio de Duitama

CODIGO DE VERIFICACIÓN ehxdY2xg1k

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, MODAR, 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 CANCELARLOS; 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
Cámara de Comercio de Duitama
Cadena S.A. NIT 830.059.186-4
05-01-22
Ca408874645
NOTARIA SEGUNDA DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Cámara de Comercio de Duitama
Cámara de Comercio de Duitama
Cámara de Comercio de Duitama

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISITRATIVO 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 (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE DUITAMA contenida en este certificado electrónico es 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.

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://elduitama.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 N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202205981 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
CR 44 60 Ga 1 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 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 Syaman www.syaman.com.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Cibia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA

Ca408874644

República de Colombia

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 tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010808050027902 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.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:14:25.0
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

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 N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 202205985 de fecha 02/02/2022.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALÚO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
Cr 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.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

Ca408874643

05-01-22

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

11153MMSE4aC99AC

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 N° 901302568 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura N° 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:

	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 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 58 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.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena
Ca408874642
05-01-22
11152SE4aC59A0M4

84

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 Nº 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:

Nº	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: 010004060032902 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		
Cr 44 58 Ap 101 Ed	URBANO	0	24	62	66174000	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 910072074

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

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
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.

111514aCSPAOMEES

República de Colombia
Cárdenas
Ca408874641

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

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°: 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.		
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

Valido hasta 31/12/2022

Valor 0 Pesos Mcte.

GLORIA CONSTANZA CARDENAS COLMENARES
TESORERA MUNICIPAL

Página 1 de 1

Elaboro: GPRIETO

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Cilia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

República de Colombia

Cadena

Ca408874640

111558SOAPM5E4aC

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Ca408874639

89

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.		
CL 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.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:20:00.0
Powered by Syman www.syman.com.

DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

Ca408874639

República de Colombia

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

Cadena

111540AKMSE4zCG9

REPUBLICA 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: 010004050037902 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 54 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.

Generado vía Web por: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARINIT: 901302568 2022-02-04 12:25:17.0
Powered by Sysman www.sysman.com.

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
05-01-22

Ca408874638

11153AMSE4aCG9AD

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: 010004D50039902 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

92

Certificado 910072072

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010004050041902 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 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.

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

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

ZY8Z

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
514aC98AOMSES

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

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
24-06-21 NOTARIA SEGUNDA

05-01-22

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

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

República de Colombia

cadena

96

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 Certificado N° SC 7098-1
IQNet
Certificado N° GP 174-1

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

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 5°. Formase el expediente correspondiente debidamente foliado.

ARTICULO 6°. 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

Solicitud de respuesta al DERECHO DE PETICION RADICADA CON FECHA 31-01-2023

10

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

101

Oficina de Registro Duitama
Para: Pilar Córdob

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,

[redacted]

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

[redacted]

NOTIFICACION AUTO DE FECHA 31-01-2023

102

Oficina de Registro Duitama

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".

104

Agradecemos su comprensión y presentamos excusas.

Cordialmente,



Gestion Documental
Superintendencia de Sociedades
Av. El Dorado No. 51-80, Bogotá 111321, Colombia
Tel. (571) 2201000

105

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

I. 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

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

107

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.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...."

"...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

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

916

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 envía 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

112

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

119

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@supersociedade 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 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.

Fecha 20/02/2023 9:00:23 a. m.
Folios 5 Anexos 56
0742023ER00012
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO /
Destino ORIP / DESPACHO / BLADIMIR ORLANDO
Asunto REC URSO DE REPOSICION EN APELACIO

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 información que 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 iniciado 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 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 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 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. 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 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 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 los criterios para devolver establecidos en el parágrafo primero del artículo 10 del Decreto Ley 4334 de 2008, en concordancia con 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

127

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 o 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 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.

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
No. 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 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.

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 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 cancelarlos; 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. 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.

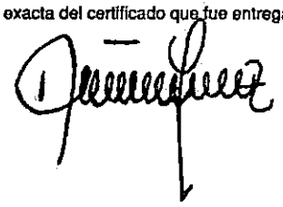
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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 *****

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] Ibidem.
[7] Memorial 2022-01-564131 de 19 de julio del 2022. Resolución 0873 de 2022. Superintendencia Financiera de Colombia. Página 19.
[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] Ibidem
[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] Ibidem.

134

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.

135

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 captación, 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] Ibídem.

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 juzgada 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 6.
[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 (...)".

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 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 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 aceptadas 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 sujetos de 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 (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 apta para alcanzar los fines de la intervención regulada en el Decreto 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 orientadas a combatir las actividades sobrevinientes de personas naturales y jurídicas que atentan contra el interés público mediante la captación masiva y habitual 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 la 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.

139

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 intervención 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 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.

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 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.

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. Solícitese 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 Externa 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 interventora, 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 Resolución 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 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.

144

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

TRD: ACTUACIONES
Radicado 2022-01-564863
O6586

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1145

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

146

"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 1º 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 1º 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 1º 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.

148

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 4°, 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 6° 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.

150

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

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.

153

Concepto	Contrato de "Constitución de Anticresis de (...)"
Partes	D@=DC? 45<B?S5<BC%F@?, , C4 F T<? A@E 4D< , = ?@JI 0 "R. .! 6 HE 3! 0:$0:! RV$R ! R$ 32"9 . $. A<5 ? BC4, 5?=B5C? @<4KCME< ?< , - -, B?@@DC? 45<B?S5<BC%E$ H! 6320$ 9:! 6 3$. $ WX9 0 ! 0:6 V$ $ R$, 2"9 . $. XO "$H0$R
Objeto de la anticresis	*PRIMERA: !"#$$%&! ' (#) "* &+($, #"- ./ 012 34 2456789962: 93; <8./ 03: 96>6845 ?64 6@>3?:3AB2::3 CD# EFGC 13 :2 76<121 13 +>62@2 ./ CH*
Precio	*"SEGUNDA: *:! 8376< 13 :2 ! 8393458 B%&$J(J, B(K& +" &J(B#" $($ 39 ! <8:2 9>@2 13 L, (&B" M(**%&" $ +" N" $%$ M6BJ" .PCCRDDDRDDDS3: 172 ./ 01<8! 2858 13: B#" "+%# &J(B# UJ(B% 2: +", +%# &J(B# UJ(B% V W3128X4 8391 2:121<9 ! <8@316< 13 >42 :352 Y6@212 V2>5845?212 ! <83:+", +%# &J(B#" J(B%./ CH*
Remuneración	*Parágrafo primero: +3 7<@Z4 27>38!< :29 7<4582! 2859 39527:373@<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 .RR2:<9 7>2:39 93 ! 2=28X4 @349>2:@3458 34 3\875[< ./ CHA ! V6RR ZC 6$. ! R! 1:2[*
Garantía	*"TERCERA: *<9 7<4582524589 27>38!24 W3Sa fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por el DEUDOR ANTICRÉTICO a favor del ACREEDOR ANTICRÉTICOS9>97873 CE :3529 13 72@?8< ./ 0 N28X=82Y< ! 8@38<A./ 0"" +", +%# &J(B# UJ(B% 93 <?:6<2 2 72473:28 2 Y2[<8 13: B#" "+%# &J(B# UJ(B% :<9 [2:<839 3952?:376<9 V=28245621<9 7<4 :29 :3529 34 :<9 ! :2\ <9 34 3::2 3952?:376<./ CHA ! V6RR ZC 6$. ! R! 1:2[-*
Tiempo	*CUARTA: *2 B%&$J(J, B(K& +" &J(B#" $($ 39 ! <8>4 5 8@8< 13 1>8270 4 13 CF @3939 ! 8<8=2?:3 13 7<@Z4 27>38!< ./ 0172 34 3: 7>2: EL DEUDOR ANTICRÉTICO devolverá el capital pactado en el presente contrato y EL ACREEEDOR ANTICRÉTICO restituirá el inmueble 139785< 34 :2 7:X>9>:2 ! 8@382 13 3953 1<7>@345<S:2 :3582 &<R C./ 0V:<9 1<7>@345<9 13 3952 B%&$J(J, B(K& +" &J(B#" $($ ./ CHR &3=8:2 ¥382 13: 53_5<CR*
Tradición	*QUINTA: EL DEUDOR ANTICRÉTICO aclara que la propiedad se encuentra a nombre de A<5 ? BC4, 5?=B5C? @<4KCME< ?< , - -, Y\ [V137:282 W3 3: 6@>3?:3 W3 `<V12 34 &J(B#" $($ 93 347>3458 2 :6R8 13 `6 <837295! :35<9S13@24129 76639 V3@! 3; <9R &3=8:2 ¥382 13: 53_5<CR*
Destinación y Autorizaciones	*SEXTA: *29 ! 2859 27>38!24 W3 3: 6@>3?:3 13 3952 B%&$J(J, B(K& +" &J(B#" $($ 93 3453=28X 139` 2?8221<S V 13913 3952 <! <85<46!21 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 <852 852492776 4 1668345B 2 :2 3_!>3952 34 3952 B%&$J(J, B(K& +" &J(B#" $($! <8 7<496>6345S3: 3952!< Y867< 13 :2 7292 93 347>3452 34 3_73:3459 7<4167<439 W4241< 29T 839! <4927681 21 13 >9< 2"* B#" "+%# &J(B# UJ(B% ! <87<4938[270 4 V@2454 6@5<13: 6@>3?:3 Parágrafo: $62: @<@345< 13 :2 5!8@8270 4 13: ! 8393458 7<4525< 13 2457839 6 3: 6@>3?:3 93 347>3452 2834121< V3: 7<4525< 13 2853412@545< 395X4 34 5 8@8< 13 [6<3476 6!672: < ! 8<8=21<, las partes acuerdan que el DEUDOR ANTICRÉTICO lo recibirá y continuará a través de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S con el contrato hasta el vencimiento del plazoS< ` 2952 W3 3958 :< 3956@3 ! 3886!3453 ./ 0V4 ! V6RR ZC 6$. ! R! 1:2[-*
Obligaciones	*SÉPTIMA: ./ 0"* +", +%# &J(B# UJ(B% W3 34 3958 729< 39 3: @8@< ! 8<! 6852858 13: 6@>3?:3 93 `28X 839! <4927:3 13 5<1<9 :<9 =2959 13 938[676<9 ! Z?:6'<9SI 2=< 13 6@ >3958 9S@2458 46@545< 13 :2 7292 V 4< ! <18X 832:6 28275[6!2139 7<4582629 2 :2 *3\S2: <8134 ! Z?:6'< V2 :29 ?>3429 7<95<@?8 9HR*

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'	&$` 23	B$RR *" 42-) (&; DX9$8 $	&^ R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
&'L	*L]' ;]&' &*	N+L-''' -''' O'	^_	N&-; &' -''' O'	* $` 2	B$RR *" 42-L&(&* H$! 3:X 92 L' & DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H6V$6: H26 N"; ' -''' -'''
L"^	&]]' +]&' &*	NJ' -''' -''' O'	^_	NL-+'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ * B 42-; ' (*' H2 +*' 5X0¢ b H2 "9X $. X09P! 639$6$ 42-; ! M(J* H*' L <0: * 5X0¢	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
^*:	*J]')]&' &*	N+' -''' -''' O'	^_	N&-^'' -''' O'	* $` 2	D$V20$R' 42-*' (& DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
-;*+	&*]']]&' &*	N&' -''' -''' O'	^_	NI'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ J 42-*; (*) H2 L' * ! DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H7V$6 H26 N&' -''' -'''
*"&	&+]*"]&' &'	N+' -''' -''' O'	^_	N&-^'' -''' O'	&$` 23	B$RR *" 42-) (&; DX9$8 $	&^ R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
&'L	*L]' ;]&' &*	N+L-''' -''' O'	^_	N&-; &' -''' O'	* $` 2	B$RR *" 42-L&(&* H$! 3:X 92 L' & DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H6V$6: H26 N"; ' -''' -'''
L"^	&]]' +]&' &*	NJ' -''' -''' O'	^_	NL-+'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ * B 42-; ' (*' H2 +*' 5X0¢ b H2 "9X $. X09P! 639$6$ 42-; ! M(J* H*' L <0: * 5X0¢	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
^*:	*J]')]&' &*	N+' -''' -''' O'	^_	N&-^'' -''' O'	* $` 2	D$V20$R' 42-*' (& DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
-;*+	&*]']]&' &*	N&' -''' -''' O'	^_	NI'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ J 42-*; (*) H2 L' * ! DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H7V$6 H26 N&' -''' -'''
*"&	&+]*"]&' &'	N+' -''' -''' O'	^_	N&-^'' -''' O'	&$` 23	B$RR *" 42-) (&; DX9$8 $	&^ R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
&'L	*L]' ;]&' &*	N+L-''' -''' O'	^_	N&-; &' -''' O'	* $` 2	B$RR *" 42-L&(&* H$! 3:X 92 L' & DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H6V$6: H26 N"; ' -''' -'''
L"^	&]]' +]&' &*	NJ' -''' -''' O'	^_	NL-+'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ * B 42-; ' (*' H2 +*' 5X0¢ b H2 "9X $. X09P! 639$6$ 42-; ! M(J* H*' L <0: * 5X0¢	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
^*:	*J]')]&' &*	N+' -''' -''' O'	^_	N&-^'' -''' O'	* $` 2	D$V20$R' 42-*' (& DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$R
-;*+	&*]']]&' &*	N&' -''' -''' O'	^_	NI'' -''' O'	* $` 2	B$6R 6$ J 42-*; (*) H2 L' * ! DX9$8 $	*& R:6$3 . ! "$8 a92 H26 9:! 6 3! 3 * H26"$H9$Rb H7V$6 H26 N&' -''' -'''

[12] Radicado 2022025913-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 92 a 98
[13] Radicado 2022025913-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 62 a 65
[14] Radicado 2022025913-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 166 a 176
[15] Radicado 2022025913-009-000 - 36 RESPUESTA A REQUERIMIENTO páginas 179 a 184
[16] Radicado 2022025913-010-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA
[17] Radicado 2022025913-012-000 - 32-REMISION DE INFORMACION ENTRADA

154

)"!	*]')]&' &*	N*' -' ' ' -' ' ' O'	L:;_	NL;' -' ' ' O'	* $` 2	B$ŒR *' 42-L&(&* H:$! 3:X. 92 L' &DX9$8 $	*& R:6$3 . ! *$8 a92 H26 9D:! 6 3! 3 * H26"$H-9$R
! '-J	&']**]&' &*	N*) -' ' ' -' ' ' O'	^_	N+I' -' ' ' O'	* $` 2	B$ŒR *' 42-L&(&* H:$! 3:X. 92 L' &DX9$8 $	*& R:6$3 . ! *$8 a92 H26 9D:! 6 3! 3 * H26"$H-9$Rb HV6: 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 CONSTRUCTORA 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 KCME< ?< , - -, -4 A@?, -C4 -, 5 %E$ H 6320$ 9D:! 6 3$. $ W9 0 ! 0:6 V$ $,$, 2"9 . $. X0 "$H-9$R
Objeto del contrato	*PRIMERA: " : I 8934$ 7<45$25<S$43 7<@< <?85< :2 6[3906 4 37<4^@72 13 >4 $8738< 34 :29 7<49$>778<439 13 :<9 6<@>3?:39 W3 832:6 2) (J # B%&$J#, BJ%# " (&M%b("(#($R I$:29 7>2:39 83W6834 13 72I 62:39 1[39<9S! <8 :< W3 I 38@$:2 6[3906 4 13 72I 62:39 13 $873829 I 38<429S2 W6439 :39<5<8-2 >4 I <8734526 13:cd 13:5<52: 13:72I 62: 6[3881< ./ 0 *<9 7>2:39 93 I 2=28X4 2: (&) " # $ (%&($J 34 3'875[< ./ 0 Parágrafo primero: " : @<45< 13 :2 6[3906 4 832:6 212 34 3:I 8934$ 7<45$25<S93 347>3452 39I 3766721< V273I 521<-I <8:29 I 26$9H*
Monto de la inversión	*"SEGUNDA: " : (&) " # $ (%&($J @240$39$2 34 39$3 275<SW3 2I <82 7<@< @<45< 13 6[3906 4 37<4^@72 2: I 8<V375< 8396'3476$2: V7<@387$2: M" # b" ** ./ 013 :2 76-121 13 +>62@2 e b<V27XSI <8:2 9>@2 13 ./ 0:<9 7>2:39 93 345$3=28X4 34 3'875[< 13 :2 96>6453 Y<8@2 ./ 0 7>38I < 37<4^@7< W3) (J # B%&$J#, BJ%# " (&M%b("(#($R I$. declara recibido a total y entera satisfacción, sirviendo este documento como suficiente reciboHY4 ! V6$$ ZX 6$. ! R! 1:2[-*
Precio y forma de pago	*CUARTA: " : [2:<85<52: 13 :2 6[3906 4 832:6 212 I <8 " " (&) " # $ (%&($J H39 13 ./ 0V3: I 2=< 13 :2 >$6121 < =2424762 83'$832 938K 345$3=212 Z4672@345$ * (&) " # $ (%&($J H./ 0 Los contratantes acuerdan que, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación adquirida por AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S a favor del INVERSIONISTAS9>9767 3 96$3 .f 0 :3529 13 72@7< 13 :29 W3 `2734 I 26$3 6$5=82: 13: I 8934$ 7<45$25< 29TA./ 0H Y4 ! V6$$ ZX 6$. ! R! 1:2[*
Término de inicio y duración	*"QUINTA: " : 5 8@6< 13 6676< 13 :2 6[3906 4 7<@534\ 2S3: 1'2 Fc 13 @28 < 13 FDFFSV3: <?85< 13: 7<45$25< 93 13928$<::28XS 6<53=82:@345$3 I 28$ 938I 2=212 13 :2 >$6121 < =2424762 83'$832 3: 1'2 Fc 13 93I 53@783 13 FDFFS>42 [3\ 93 7>:@6<3 3: 5 8@6< 13: 7<45$25< 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 ./ 0H Y4 ! V6$$ ZX 6$. ! R! 1:2[*

[18] Ibídem
[19] Ibídem

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 contrato. 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

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.

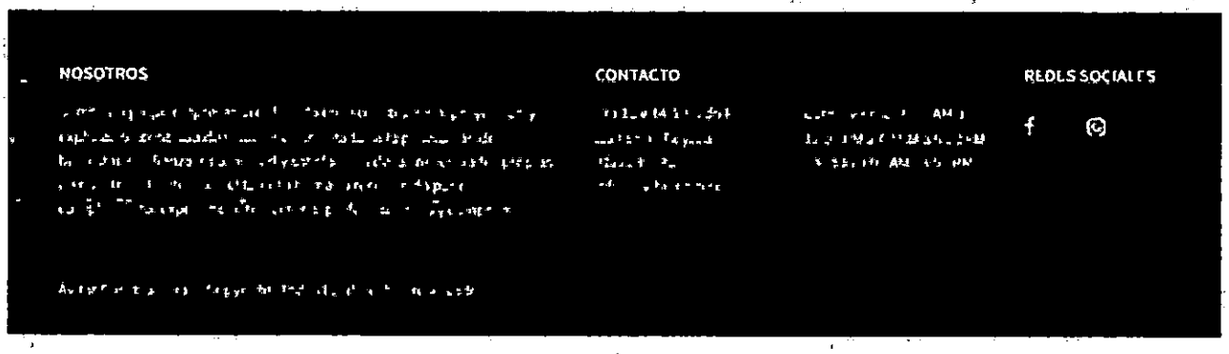
La comisión de visita identificó dos contratos vigentes, uno bajo la modalidad de *"CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS"* por la suma de diez millones de pesos ($10.000.000) y otro bajo el *"CONTRATO DE INVERSIÓN A CAPITAL"* por valor de ($70.000.000), cada uno con una persona y quienes no se encontraron registradas 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"*.

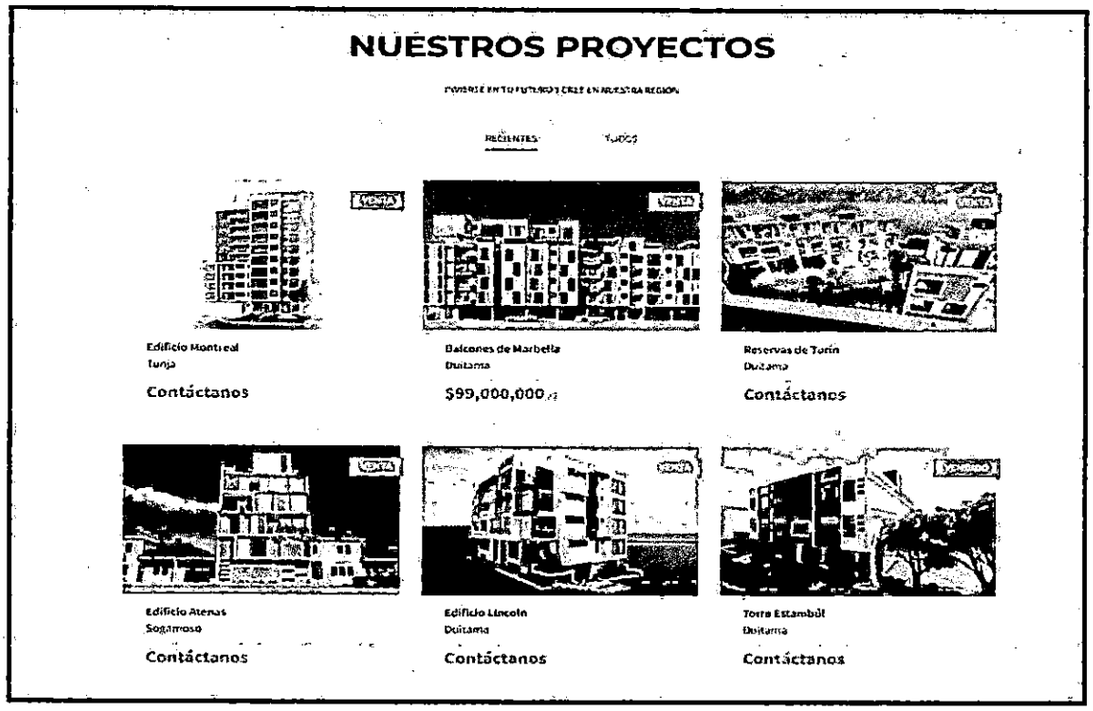
12.2 De la información disponible en el sitio web de la sociedad y redes sociales

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

159



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

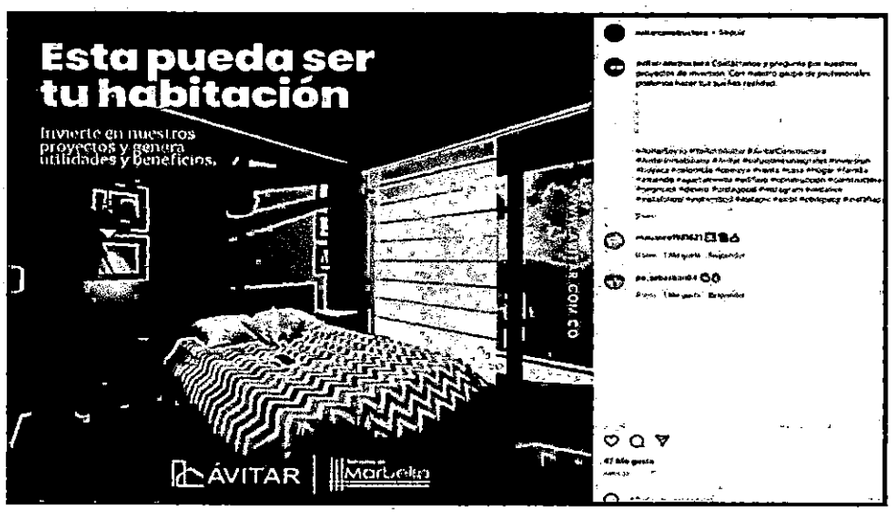
160

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:

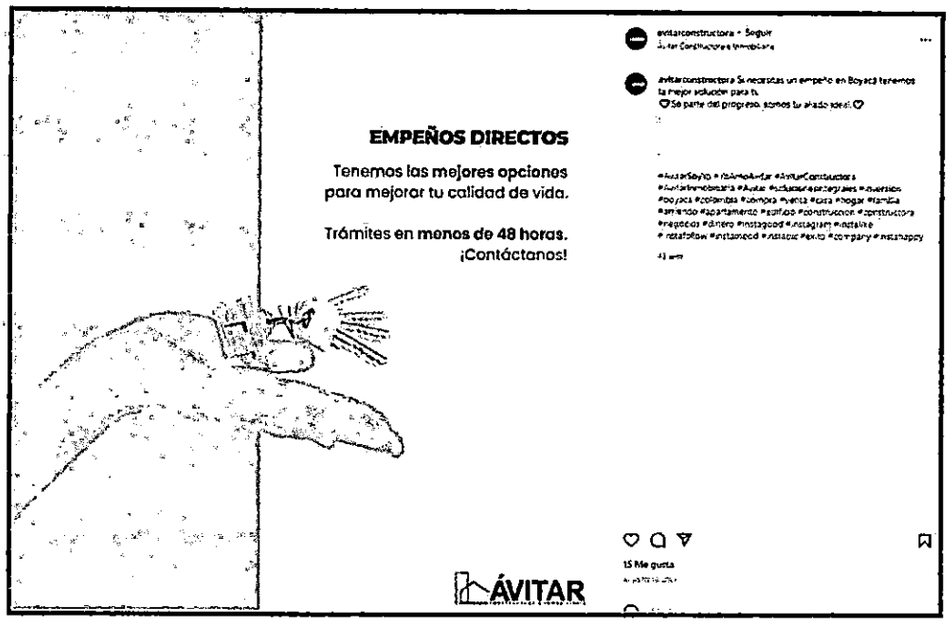
> **Avitar Constructora e Inmobiliaria** está en **Avitar Constructora e Inmobiliaria.**
> 9 de septiembre de 2020 ·
>
> TIENES AHORROS?
>
> LOS QUIERES INVERTIR?
>
> Avitar Constructora e Inmobiliaria te ofrece la mejor opción de inversión en obras y empeños para generar rentabilidad..
>
> invierte 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 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 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. 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 11001600004920090575 7 (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 1° 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

168

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.

169

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 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).

172

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 garantia 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 habian 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

174

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...."

135

"...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

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: 85684
(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

129

Redeban

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS DUITAMA
CR 16 N 14 58

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

180

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.

182

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

2/7/23, 08:17

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

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

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.

79
186

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.4°. 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. 5°. 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

194

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Duitama, 23 de febrero de 2023

Doctor
FERNANDO ALBERTO ACOSTAARAUJO
SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL
Presente.

Asunto: Envío por medio electrónico EXPEDIENTE 2023-074-AA-02 para que se resuelva el recurso de Apelación.

Respetado Doctor

En cumplimiento al artículo 3 de la Resolución No. 07 del 22-02-2023 parágrafo, atentamente en archivo adjunto en formato PDF enviamos el expediente administrativo ciento noventa y cuatro (194) folios para que se surta el recurso de alzada.

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

196

RESOLUCION 04 del 07-02-2023 DUITAMA

Bladimir Orlando Rojas Ort
Para: Corresponde

Vie 24/02/2023 9:08 AM

2023-074-AA-02 expediente....
7 MB

2 archivos adjuntos (8 MB) Guardar todo en OneDrive - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Descargar todo

Señores
SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL
Presentes.

Buen día, en dos archivos adjuntos en formato PDF enviamos documentos relacionados con el asunto en referencia para que se surta el recurso de apelación impetrado por uno de los interesados.

Cordialmente,

Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

197

RE: RESOLUCION 04 del 07-02-2023 DUITAMA

CS Correspondencia SNR

Para: Bladimir Or

Lun 27/02/2023 10:10 AM

Iniciar respuesta con: Muchas gracias. | Muchas gracias por su colaboración. | Un millón de gracias.

Buen día,
El numero de radicado asignado es ER025729

Cordialmente,
Grupo de Correspondencia SNR

De: Bladimir Orlando Rojas Ortega <bladimir.rojas@supernotariado.gov.co>
Enviado: viernes, 24 de febrero de 2023 9:08 a. m.
Para: Correspondencia SNR <correspondencia@Supernotariado.gov.co>; Subdireccion de Apoyo Juridico Registral SNR <subdireccionapoyojuridicoregistral@Supernotariado.gov.co>
Asunto: RESOLUCION 04 del 07-02-2023 DUITAMA

Señores
SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL
Presentes.

Buen día, en dos archivos adjuntos en formato PDF enviamos documentos relacionados con el asunto en referencia para que se surta el recurso de apelación impetrado por uno de los interesados.

Cordialmente,

Bladimir Orlando Rojas Ortega

RESOLUCIÓN NÚMERO 05665 DE 30-05-2024

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá

Expediente SAJ 135-2023

EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

C O N S I D E R A N D O:

I. ANTECEDENTES

1.- Que, mediante derecho de petición radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, bajo el consecutivo 0742023ER00007 del 31 de enero de 2023, la señora KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA, solicita: *"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"* (Ver PDF 2 folios 1 a 3 del expediente).

2.- Que, por medio de AUTO de fecha enero 31 de 2023, el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, ordena el inicio de una actuación administrativa bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02, *"tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmueble (s) con matrícula inmobiliaria número 074-95313 y 074-118316"* (Ver PDF 2 folios 99 a 102 del expediente).

3.- Que, de acuerdo con lo preceptuado en el AUTO de inicio de fecha 31 de enero de 2023, se efectúo notificación a la señora KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA, comunicación a la Superintendencia de Sociedades –Dirección de Intervención Judicial, Proceso de Intervención Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA- y al Grupo de Apoyo Judicial Sociedad FITS:A FOREX INVE de la Superintendencia de Sociedades. A partir de esta decisión, comenzó el recaudo de pruebas para mejor proveer por parte de la Primera Instancia (Ver PDF 2 folios 103 a 107 del expediente, notificaciones).

4.- Que, mediante AUTO del 3 de febrero de 2023, el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, consideró necesario vincular como tercero en el despliegue de la

actuación administrativa adelantada con el número de expediente 2023-074-AA-02 a la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, Representada Legalmente por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUÁREZ, ordenando en el artículo primero la notificación (Ver PDF 2 folios 108 y 109 del expediente y notificación folio 110)

5.- Que, por Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama decidió la actuación administrativa adelantada bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02, ordenando en el Artículo Primero:

"En firme el presente acto Ordenase que por el área de correcciones se proceda a la 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. Reábrase y déjese 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 Notaría Segunda de Duitama de extinción de propiedad horizontal en los veinte (20) folios segregados del 074-95313 en razón de la PH 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".

En la misma, se ordenaron las notificaciones de: KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA; Superintendencia de Sociedades -Dirección de Intervención Judicial-, Proceso de Intervención Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA y al Grupo de Apoyo Judicial Sociedad FITS. A FOREX INVE de la Superintendencia de Sociedades; y al Representante Legal de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUÁREZ. Finalmente, se informó sobre la

procedencia de los Recursos de Ley en el Procedimiento Administrativo en Sede Administrativa (Ver PDF 2 folios 111 a 118 del expediente, notificaciones folios 119 a 125).

6.- Que, por medio de escrito presentado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, radicado 0742023ER00012 del 20 de febrero de 2023, la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, actuando en calidad de Agente Interventor de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. NIT. 901.302.568-6, según AUTO 2022-01-588229 de fecha 2 de agosto de 2022, expedido por la Superintendencia de Sociedades, interpone el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, que resolvió la actuación administrativa adelantada bajo el número de expediente 2023-074-AA-02 (Ver PDF 2 folios 126 a 130 del expediente).

7.- Que, mediante la Resolución 07 del 22 de febrero de 2023, el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, resuelve el recurso de reposición, en el sentido de: *"No revocar la Resolución No. 04 del 07-02-2023 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama"*. Y, por ende, Concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo ante La Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro (Ver PDF 2 folios 188 a 197 del expediente y constancia de notificación folio 198).

8.- Que, con el oficio de fecha 23 de febrero de 2023, el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, remite el expediente 2023-074-AA-02 a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se surta el trámite correspondiente al recurso de alzada (Ver PDF 1 folio 1 y PDF 3 folio 1 del expediente remisión correo electrónico institucional del 24 de febrero de 2023).

9.- Que, una vez recibido el expediente por parte de la Entidad, con el radicado SNR2023ER025729 del 27 de febrero de 2023, se procedió a asignarle por parte de La Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, el número interno de expediente SAJ 135 de la vigencia 2023, para su correspondiente estudio y resolución.

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

II. PRUEBAS

Se tendrán como pruebas a la fecha de la presente decisión los documentos mencionados en el acápite de antecedentes, así como todos los que componen el expediente SAJ 135-2023, remitido por parte del Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

III. DEL RECURSO DE APELACIÓN

En virtud de lo dispuesto en el artículo 60[1] de la Ley 1579 de 2012; el numeral 2 del artículo 21[2] del Decreto 2723 de 2014; 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, **EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** es el competente para resolver el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 a través de la cual, se resolvió la actuación administrativa adelantada con el número de Expediente 2023-074-AA-02 sobre los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316, formulado por la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, Agente Interventora de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. NIT. 901.302.568-6.

REQUISITOS DE FORMA Y OPORTUNIDAD.

Corresponde corroborar la parte formal de los recursos antes de entrar a la valoración jurídica de fondo, para ello debemos remitirnos al contenido del artículo 76[3] de la Ley

---

1. Recursos. *"Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces".*
2. Funciones. *"Son Funciones de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, las siguientes: 2. Sustanciar y resolver en segunda instancia los recursos contra los actos administrativos proferidos por los Registradores de Instrumentos Públicos.*
3. 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.

1437 de 2011 verificando el cabal cumplimiento de los requisitos; encontrándose que los recursos fueron interpuestos en oportunidad procesal, en habida consideración que el escrito de interposición y sustentación del recurso de reposición y en subsidio apelación, se presentó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, el día 20 de febrero de 2023, bajo radicación 0742023ER00012 y la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, se notificó el día 7 de febrero de 2023 a la Superintendencia de Sociedades, vía correo electrónico institucional.

Y, respecto del escrito de interposición y sustentación de los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, se halla en forma clara con expresión concreta de los motivos de inconformidad respecto de la decisión de la Primera Instancia, informando los fundamentos legales en que se soporta, suscrito por la interesada.

De manera tal que se consolidan y reúnen las condiciones de procedibilidad, por configurarse la legitimación en causa de la parte recurrente y la oportunidad de la interposición y sustentación del recurso. Por lo tanto, amerita por parte de La Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, entrar a decidir, el fondo del asunto planteado.

IV. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Los fundamentos esgrimidos por la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, Agente Interventor de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. NIT. 901.302.568-6, en el escrito de interposición y sustentación del recurso de apelación, se consolidó en lo siguiente:

"(...) 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 2022-04-S88229 del 2 de agosto de 2022 la Superintendencia de Sociedades inició el PROCESO JUDICIAL denominado "toma de posesión como medida de

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios".

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

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:
(...)

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) 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. Es así como en el artículo 9 del mismo Decreto, la faculta entre otras, para tomar las siguientes medidas:
(...)

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. 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.

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 evidenció 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 lo 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 Estambull", 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 pública 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 del 11 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 reglamento 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.

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 pública 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.

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

(...)

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 reseñe 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.

DECIMO 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 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 prevalecerá 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 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 lo 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 segregar nuevas matrículas inmobiliarias con los ajustes incorporados.

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

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".

V. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

Los argumentos expuestos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, quedaron planteados en la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, por medio de la cual, se decidió la actuación administrativa contenida en el Expediente 2023-074-AA-02, en los siguientes términos:

"(...) 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 cuenta 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 JURÍDICO A RESOLVER

¿Se encuentra ajustado a derecho el registro de la Escritura 0326 del 09/02/2022 de la Notaría 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 ciado, según Radicación 2022-074-6-1136.

Centrándonos en el asunto objeto de estudio, encontramos que mediante Escritura Pública 1412 del 29/09/2020 de la Notaria Primera de Duitama se constituyó Reglamento de Propiedad 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 PH (anotación No.12). Mediante escritura 3329 del 01-09-2021 de la Notaría Segunda de Duitama se hace aclaración a la Escritura 2110 del 2021 (Anotación No.13).

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

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. "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 da 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 1346 del 29/11/2021 de la Notaria Única de Paipa De: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. A: CORDOBA FONSECA KAROLINA DEL PILAR.

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 matrícula 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

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

2022, respectivamente, se ordenará que por el área de correcciones se registren las anotaciones números 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria en los veinte (20) segregados por razón de la P:H., objeto de estudio.

(...)

En relación a lo solicitado por la peticionaria en el sentido que se revoque administrativamente la calificación contenida 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".

VI. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL

Compete a este Despacho, proferir la decisión que en derecho corresponda con base en el acervo probatorio obrante en el expediente, frente al Recurso de Apelación interpuesto por la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, actuando en calidad de Agente Interventor de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, Nit. 901.302.568-6, interesada en la decisión adoptada en la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 que resolvió la Actuación Administrativa adelantada con el número de Expediente 2023-074-AA-02 sobre los folios de matrícula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

Este Despacho realizará un examen y análisis a la luz de las normas registrales y procesales administrativas, así como de todas aquellas disposiciones a las cuales sea el caso referirse con ocasión del asunto planteado, en cuyo propósito serán tratados los siguientes temas:

1.- DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

Uno de los fundamentos esenciales del Estado Social de Derecho lo Constituye el Principio del Debido Proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política,

aplicable a toda Actuación Judicial o Administrativa, que se caracteriza por la obligatoriedad de la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio, por la de la garantía de la Publicidad, así como por el derecho a controvertir las pruebas y argumentos que sean presentados durante el transcurso del Proceso o Actuación.

El Debido Proceso está íntimamente ligado al Principio de Publicidad, el cual en el ámbito Procedimental Administrativo se traduce en el deber que tienen las autoridades de dar a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, los actos que profieran mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la Ley, propiciándose así el ejercicio de un adecuado Derecho de Defensa y Contradicción.

Dicho Principio se encuentra consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual en su inciso primero lo hace aplicable a toda clase de Actuaciones Judiciales y Administrativas.

En Sentencia T-1082 del 12 de diciembre de 2012, Magistrado Ponente, JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, la Corte Constitucional señala la importancia del Principio del Debido Proceso y su inextricable relación con la garantía a los Derechos de Defensa y Contradicción, de la siguiente manera:

"La garantía fundamental del debido proceso se aplica a toda actuación administrativa desde la etapa de inicio del respectivo procedimiento hasta su terminación, y su contenido debe asegurarse a todos los sujetos. En este sentido, la actuación de las autoridades administrativas debe desarrollarse bajo la observancia del principio de legalidad, marco dentro del cual pueden ejercer sus atribuciones con la certeza de que sus actos podrán producir efectos jurídicos. (...). El derecho de defensa, como parte integral del debido proceso, debe ser garantizado al interior de cualquier actuación judicial o administrativa.

En materia administrativa, este derecho se traduce en la facultad que tiene el administrado para conocer la actuación o proceso administrativo que se le adelante e impugnar o contradecir las pruebas y las providencias que le sean adversas a sus intereses. La administración debe garantizar al ciudadano interesado tal derecho y cualquier actuación que desconozca dicha garantía es contraria a la Constitución. En efecto, si el administrado no está de acuerdo con una decisión de la administración que le afecte sus intereses tiene derecho a ejercer los recursos correspondientes con el fin de obtener que se revoque o modifique.

(...)

El derecho de defensa como manifestación del derecho al debido proceso, comprende las

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

siguientes garantías: a) el derecho a que se notifiquen los actos expedidos en el marco del proceso de que se trate; b) el derecho de presentar y solicitar pruebas; c) el derecho a controvertir las pruebas que se presenten en contra; d) el derecho a que las actuaciones sean públicas; e) el derecho a impugnar las decisiones adoptadas en el marco del proceso, entre otras. Por tanto, las autoridades que adelantan las actuaciones judiciales y administrativas tienen un doble deber en relación con el derecho de defensa: (i) poner en conocimiento de los interesados las decisiones que adoptan, con el fin que estos puedan ejercer la facultad constitucional de oponerse a ellas y, de manera general, controvertir tanto su contenido como las condiciones sustantivas y procesales para su promulgación, y (ii) garantizar la concurrencia en el trámite de espacios adecuados y suficientes para el ejercicio de dicha facultad de controversia. (. . .)".

En cuanto al tema del Debido Proceso Administrativo, la Corte Constitucional en Sentencia C-540 del 23 de octubre de 1997, Magistrado Ponente HERNANDO HERRERA VERGARA, señala:

"El desconocimiento de cualquier forma del derecho al debido proceso en un trámite administrativo, no sólo quebranta los elementos esenciales que lo conforman, sino que igualmente comporta una vulneración del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual son titulares todas las personas naturales y jurídicas (C.P., art. 229), que en calidad de administrados deben someterse a la decisión de la administración, por conducto de sus servidores públicos competentes".

En Sede Administrativa, el Principio Constitucional del Debido Proceso es desarrollado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a través de las siguientes disposiciones:

Al tenor del Numeral Primero del Artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las Actuaciones Administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la Ley, con plena garantía de los Derechos de Representación, Defensa y Contradicción.

Por su parte, el artículo 37 Ibídem contempla la necesaria publicidad que deben revestir los Procesos Administrativos en aras a que todas las personas involucradas en los mismos, puedan ejercer el Derecho de Defensa y Contradicción, al establecer que, cuando en una Actuación Administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma, así como el nombre

del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

Conforme al artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: *"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".

De otro lado, en cuanto al aspecto probatorio, el artículo 40 Ibídem prescribe que durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo, se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales.

Una vez agotado todo lo anterior, habiéndose dado a los interesados la oportunidad para expresar sus opiniones, teniendo como base las pruebas e informes disponibles, establece el artículo 42 de la Ley 1437 de 2011, que será tomada decisión motivada, a través de la cual, se resolverán todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

Y, en cuanto a las notificaciones, se estipula que las decisiones que pongan término a una actuación administrativa, según lo señalado en el artículo 66 Ibídem, se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado en cuya diligencia de notificación se entregará copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo y los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo (artículo 67 de la Ley 1437 de 2011).

El artículo 68 de la misma Ley, fija un término de 5 días contados desde el envío de la respectiva citación al interesado para que se notifique personalmente de la decisión, la cual de no ser posible, se efectuará mediante aviso, que se remitirá a la dirección, o al

correo electrónico acompañado de copia íntegra del acto administrativo. Dicho aviso deberá indicar la fecha, el acto que se notifica, la autoridad que lo expide, los recursos que proceden y ante qué autoridad, la oportunidad para interponerlos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Indica así mismo que cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con la copia íntegra del acto administrativo emitido, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva Entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

El artículo 73 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, versa sobre la publicidad o notificación a terceros de quienes se desconozca su domicilio: *"Cuando, a juicio de las autoridades, los actos administrativos de carácter particular afecten en forma directa e inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconozca su domicilio, ordenarán publicar la parte resolutiva en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones. En caso de ser conocido su domicilio se procederá a la notificación personal".*

Finalmente en el expediente deben dejarse las constancias de todas las notificaciones bien sean personales o electrónicas, de las remisiones de los avisos y de las publicaciones en la página electrónica de la Entidad con total trazabilidad y cronología.

2.- INCONSISTENCIAS PROCEDIMENTALES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

Esta Segunda Instancia, al realizar el estudio del Recurso de Apelación impetrado en contra de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, que resolvió la Actuación Administrativa adelantada bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02, evidenció que existen inconsistencias, entre ellas, las que vulneran el Principio de Publicidad y por ende, el Principio del Debido Proceso por lo siguiente:

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

2.1. INCONSISTENCIAS RELACIONADAS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

La Actuación Administrativa adelantada bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02 tiene su punto de partida o inicio a petición de parte de la señora KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA, quien solicitó: *"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".*

Ante lo cual, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, mediante AUTO de fecha 31 de enero de 2023, inicia la Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 074-95313 y 074-118316.

En consecuencia, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, vinculó al trámite los folios citados en la petición (074-95313 y 074-118316), pero omitió relacionar las matrículas inmobiliarias segregadas de la matrícula 074-95313, sobre las cuales también recaería el despliegue administrativo, y como prueba de ello, solo basta leer la parte resolutiva de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 que resolvió la actuación administrativa, en la cual adoptó las siguientes decisiones:

"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. Reábrase y déjese 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 Notaría Segunda de Duitama de extinción de propiedad horizontal en los veinte (20) folios segregados del 074-95313 en razón de la PH 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

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

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".

En este aspecto, es forzoso decir que la vinculación o inclusión de matrículas inmobiliarias al trámite de una actuación administrativa debe ser una actividad precisa, detallada y determinada, debiéndose citar específicamente desde el inicio cuáles son los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales se emprende el ejercicio Procesal Administrativo, es decir, corresponde la identificación clara y puntual de todas las matrículas inmobiliarias sin omitir ninguna, y por supuesto las segregadas.

Lo anterior es de suma importancia, puesto que determina el bloqueo preventivo de las matrículas inmobiliarias hasta la culminación de la actuación administrativa (incluyendo la etapa de los recursos).

Esta actividad se orienta por una razón fundamental e intrínseca de pertinencia y procedencia para el adelantamiento de la actuación administrativa, ya que si no se tiene una relación directa con el motivo de la misma, no es viable el bloqueo del folio, esto en aras de prevenir y precaver futuros perjuicios a las personas naturales o jurídicas con vínculos con las matrículas inmobiliarias.

A contrario sensu, no relacionar o ligar desde el inicio de la actuación administrativa (AUTO) los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales recaerá la decisión, puede originar, entre otras consecuencias, que no se ordene el bloqueo del folio, que no se vincule a los interesados, y/o a los terceros o posibles afectados, vulnerando su derecho al debido proceso y contradicción.

Bajo ese contexto, se evidenció que se citaron las matrículas inmobiliarias: 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 el Resuelve de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 que resolvió la actuación administrativa, las cuales, **no fueron vinculadas** en el AUTO DE INICIO de fecha 31 de enero de 2023 que dio apertura a la actuación administrativa o en el AUTO del 3 de febrero de 2023, que ordenó vincular como tercero a la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, Representada Legalmente para la época por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ, perdiéndose de esta forma, el hilo

conductor y la unidad de materia que debe imperar y regir entre el AUTO DE INICIO Y LA RESOLUCIÓN.

Es así como, el AUTO es un medio de conexión y definición de las matrículas inmobiliarias sobre las cuales recaerá el accionar administrativo y de vinculación de las personas naturales o jurídicas que tengan derechos sobre ellos.

Y, es que vincular o involucrar matrículas inmobiliarias al trámite procesal de una actuación administrativa, no es un asunto menor, ya que connota diversas implicaciones de carácter sustancial (establecer la real y verdadera situación jurídica), procesal (orienta el análisis), registral (publicidad) y de responsabilidad frente a los usuarios que pueden verse afectados.

En aras de ilustrar, el planteamiento expuesto, se presenta la relación de los folios de matrículas inmobiliarias aportados como prueba dentro del expediente remitido sobre los cuales se hizo mención solamente al momento de terminación o definición de la actuación administrativa, es decir, a través de la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, estos son: 074-95313 (folios 11/15); 074-118305 (folios 16/17); 074-118307 (folios 18/19); 074-118308 (folios 20/21); 074-118309 (folios 22/23); 074-118310 (folios 24/25); 074-118311 (folios 26/28); 074-118312 (folios 29/30); 074-118313 (folios 31/32); 074-118314 (folios 33/34); 074-118315 (folios 35/36), 074-118316 (folios 37/39); 074-118317 (folios 40/41); 074-118318 (folios 42/43); 074-118319 (folios 44/45); 074-118320 (folios 46/47); 074-118321 (folios 48/49); 074-118322 (folios 50/52); 074-121303 (folios 53/54); 074-121304 (folios 55/56); 074-121305 (folios 57/58) y 074-121306 (folios 59/60).

No podemos terminar sin mencionar un aspecto que llamó la atención de esta Superioridad Administrativa relacionado con el bloqueo preventivo del folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 ordenado en el Resuelve del AUTO DE INICIO de la actuación administrativa de fecha 31 de enero de 2023 (Artículo Segundo), pero a pesar de ello, se publicita inscripción en la Anotación (6) del folio de fecha 23 de enero de 2024, la radicación 2024-074-6-432.

Ante lo cual caber preguntar al señor Registrador de Instrumentos Públicos, ¿dónde queda la aplicación de los preceptos contenidos en la Circular 139 de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro?, reiterada en la Circular 3258 de 2016 de la Dirección Técnica de Registro y la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, a través de las cuales, se conmina al bloqueo preventivo del folio de matrícula inmobiliaria desde el

inicio de la actuación administrativa hasta su culminación sin excepción alguna. Además, se encuentra en plena conjunción y articulación con la disposición legal contenida en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, que ordena adelantar los recursos en el efecto suspensivo, que para el Registro Inmobiliario solo se produce con el bloqueo preventivo de las matrículas inmobiliarias, pues, mientras no se decidan los recursos interpuestos en contra de las decisiones adoptadas, no se puede certificar una realidad jurídica, pendiente de definición, o modificar la existente con la inscripción de documentos.

Esto quiere decir, que desde el día que se inició la actuación administrativa (AUTO de fecha 31 de enero de 2023) y como se ordenó por el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, debía estar bloqueado el folio 074-118316 para inscripción de documentos y no, como realmente se observa en la anotación seis (6) registrada con posterioridad[4].

Cabe señalar que los documentos que ingresen para calificación después del bloqueo preventivo de la matrícula inmobiliaria ocasionado por el inicio de la actuación administrativa, sin distinción de su procedencia, deben esperar la definición de la Instancia de Cierre, por supuesto ante la interposición del Recurso de Apelación.

2.2. INCONSISTENCIAS RELACIONADAS CON LAS NOTIFICACIONES.

Se advierte, al analizar la prueba que conforma el expediente allegado, que se encontró una persona con vínculos con los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales recayó la actuación administrativa (074-118322 y 074-118311) que no fue notificado en el presente trámite o por lo menos no obra en el expediente constancia alguna a su nombre.

Se trata de la Matrícula Inmobiliaria 074-118322[5], que corresponde al apartamento 304 Multifamiliar Estambul P.H., Dirección Actual del Inmueble: CL 21 # 44-52.

"ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-074-6-10673
Doc: ESCRITURA 4682 DEL 2021-11-26 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $112.650.000

[4] Consulta VUR 541786675 del 14 de mayo de 2024, a la 1:20 PM.
[5] Estado Jurídico del Inmueble. Fecha: 21/05/2024. Hora: 12:16 PM. No. Consulta VUR: 543689034. No. Matricula Inmobiliaria: 074-118322

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR "FONVIVIENDA" MEDIANTE EL PROGRAMA "MI CASA YA". (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 9013025686
A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC 1052401134 X

ANOTACION: Nro. 5 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-074-6-10673
Doc: ESCRITURA 4682 DEL 2021-11-26 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC 1052401134
A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 8600029644

ANOTACION: Nro. 6 Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-074-6-10673
Doc: ESCRITURA 4682 DEL 2021-11-26 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC 1052401134
A: VELANDIA PEREZ JHON RAMON CC 1052401134
A: SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER
A: VELANDIA FIGUEREDO JOSSEPH ANDRES

Y, en igual sentido la Matrícula Inmobiliaria 074-118311, que corresponde al Garaje 5 del Multifamiliar Estambul P.H. Dirección Actual del Inmueble: CL 21 # 44-56.

Entonces debemos decir ante este contexto, que no se vinculó en debida forma al señor VELANDIA PEREZ JHON RAMON (titular del dominio) y al BANCO DE BOGOTÁ, por cuanto aparece un gravamen (hipoteca) inscrita en las matrículas inmobiliarias (074-118322 y 074-118311; toda vez que no se halló en el Expediente remitido 2023-074-AA-02 constancias a su nombre, ni citación para notificación, ni comunicación o publicación que demuestre que se brindó la oportunidad de conocer y controvertir cada uno de los

actos administrativos proferidos en el transcurso y desarrollo de la actuación administrativa adelantada.

Con fundamento en lo precedente, resulta pertinente preguntarse si se realizó de manera completa y precisa el estudio jurídico y registral, con la finalidad de identificar qué personas ostentaban la titularidad de algún derecho real sobre cada una de las matrículas inmobiliarias que serían afectadas con la decisión adoptada.

Recordemos que en aras del Debido Proceso, se debe citar y vincular como sujetos directamente interesados o posibles afectados con una eventual decisión, a todas aquellas personas que ostenten algún derecho, y así brindar igualmente la oportunidad de ejercer el Derecho de Defensa y Contradicción en debida forma, y para ello, debía realizarse con anterioridad el análisis de cada una de las matrículas inmobiliarias sobre las cuales recaería la decisión que se adoptó en la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 que resolvió la actuación administrativa, a saber: 074-95313; 074-118305; 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; 074-118303; 074-118304 y 074-118306.

Otro aspecto evidenciado en la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, es que en la parte Resolutiva Artículo Tercero donde se ordenan las notificaciones se expresó únicamente: el nombre y los correos electrónicos de las personas naturales, sin más datos de identificación.

Bajo ese concepto, ¿dónde queda la plena identificación de las personas naturales por nombre, apellido, número de cédula de ciudadanía y la dirección para surtir la notificación?, y ¿en cuanto a la personas jurídicas, su denominación o razón social, el Nit. y el domicilio de la Empresa?; y ¿respecto de las personas indeterminadas la Publicación en la Página Web de la Entidad? que, dicho sea de paso, se omitió en todos los actos administrativos emitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama en el despliegue procesal que adelantó.

Es que para la notificación de personas indeterminadas, determinadas y terceros que pudieran verse afectados con la decisión que se adopte en la actuación administrativa, de los cuales se desconozca la dirección, se utiliza la forma más expedita, como es la Publicación en la Página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro. Este es un ejercicio o actividad que debe efectuarse, cumplirse o desarrollarse no solo con los

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

AUTOS de inicio, también con la Resolución que resuelve la actuación administrativa, así como, la que resuelve el recurso de reposición y concede el de apelación, todas deben notificarse a los interesados de la manera que corresponda según sea el caso particular.

Bajo este escenario de imprecisiones procedimentales que imprimen confusión e incertidumbre, no es posible que esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, establezca en grado de certeza el íntegro y cabal cumplimiento de las formas procesales propias que en tratándose de las notificaciones garanticen siempre el Debido Proceso, el Derecho de Contradicción y el Acceso a la Segunda Instancia.

Guardando congruencia con lo señalado hasta el momento, debemos recordar que corresponde a las autoridades públicas, dentro de las cuales se encuentran incluidos también los Registradores de Instrumentos Públicos, garantizar el Debido Proceso a todas y cada una de las personas del territorio nacional, dentro de toda actuación judicial y administrativa, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política.

Por otra parte, vale aclarar, que dentro del concepto del Debido Proceso que consagra nuestra Constitución, encontramos el Derecho de Defensa, el cual se torna en una garantía en cabeza de cualquier persona, con la finalidad de controvertir las decisiones que profieran las autoridades públicas.

Es así como, podemos afirmar, que el derecho fundamental de la Defensa se encuentra ligado al Principio de Publicidad[6], pues sólo con la notificación, comunicación o publicación de los actos que se profieren con ocasión de las actuaciones administrativas, es que las personas pueden hacerse parte dentro de las mismas, así como presentar los escritos, alegatos o pruebas pertinentes ante la respectiva autoridad que adelanta el trámite administrativo y en última instancia, de ser procedente, interponer los recursos de Ley.

Ahora bien, en relación con la notificación y publicación de los actos que se expiden con ocasión de las actuaciones administrativas la Honorable Corte Constitucional[7] ha sostenido:

"(...) Uno de los principios que rigen las actuaciones administrativas es el de publicidad (art. 209 C.P.), en virtud del cual la administración está en la obligación de poner en conocimiento de sus

[6] Principio de orden constitucional y legal, contenido en el inciso 9° del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.
[7] Sentencia T-420 del 13 de agosto de 1998, Sala Segunda de Revisión. M. P. Antonio Barrera Carbonell.

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

destinatarios los actos administrativos, con el fin no sólo de que éstos se enteren de su contenido, sino que puedan impugnarlos a través de los correspondientes recursos y acciones.

La notificación de los actos, por los medios regulares determinados por la ley, constituye indudablemente no sólo una formalidad encaminada a darle legitimidad y eficacia a la actividad administrativa, sino una garantía del debido proceso y del derecho de defensa. Como las formalidades para llevar a cabo aquélla han sido instituidas no precisamente en beneficio de la administración, sino de los administrados, no es discrecional o facultativo de la administración cumplirlas, pues en esta materia sus competencias son regladas. (...)"

Es que las notificaciones deben realizarse desde el inicio de la actuación administrativa, disponerse en el AUTO DE INICIO, abarcando a todos los afectados o interesados en las resultas de la actuación, lo cual incluirá también a los terceros determinados que sean actualmente titulares de derechos reales, y así mismo, ordenar la comunicación a las autoridades judiciales y/o administrativas donde cursen medidas cautelares vigentes en el caso de existir en el folio inscritas, garantizándose los espacios adecuados y suficientes para el ejercicio del Derecho de Defensa y Contradicción como lo preceptúa la norma procesal.

2.3. INCONSISTENCIAS RELACIONADAS CON LA CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE Y LAS PRUEBAS.

La formación del expediente se realizará con los documentos inherentes y relacionados con la actuación administrativa organizados en un solo expediente, en el cual deben obrar todas las pruebas recaudadas que soporten el despliegue de la misma y la decisión que se adopte en consonancia con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lo anterior, no es más que simple lógica y organización de la prueba documental que conforma el acervo probatorio pertinente y procedente involucrado en la actuación administrativa adelantada, es un ejercicio procedimental que debe realizar la autoridad administrativa encargada de su trámite.

Entonces, bajo este contexto, al revisar el acervo probatorio obrante en el expediente remitido por la Primera Instancia, confrontándolo con la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, que resolvió la actuación administrativa adelantada bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02, no se encontraron dentro de las pruebas los documentos

citados como antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados que sirvieron de fundamento de la decisión adoptada, a saber:

1. Escritura pública 1349 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría Única de Paipa, Constitución de Hipoteca sobre el apartamento 202 del Edificio Multifamiliar Estambul P.H., inscrita en la anotación (4) folio de matrícula 074-118316.

2. Escritura pública 1412 del 29 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Duitama, Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal Multifamiliar Estambul P.H; inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, por la naturaleza del acto que se trata.

3. Escritura pública 2120 del 16 de junio de 2021 de la Notaría Segunda de Duitama, Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal, afecta los folios de matrícula inmobiliaria involucrados.

4. Escritura pública 3329 del 1 de septiembre de 2021 de la Notaría Segunda de Duitama, Aclaración escritura pública 2120 del 16 de junio de 2021, afecta los folios de matrícula inmobiliaria involucrados.

Finalmente, debemos decir que se halló únicamente la remisión de la escritura pública 0326 del 9 de febrero de 2022 de la Notaría Segunda de Duitama, constitutiva de la Extinción de la Propiedad Horizontal, visible a folios 61 a 98 del expediente PDF.

Después de lo ampliamente debatido en Sede de Impugnación, se puede entonces colegir sin mayores ambages que desde la expedición del AUTO DE INICIO de fecha 31 de enero de 2023 y el AUTO del 3 de febrero de 2023 de vinculación de la Sociedad AVITAR CONSTUCTORA E INMOBILIARIA SAS, por parte del Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, se originaron una serie de imprecisiones procedimentales que atentan contra el Derecho Fundamental al Debido Proceso, pues van en contravía del Procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, que estableció el Procedimiento para el correcto trámite de las actuaciones administrativas.

Debiendo decir al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, que, por supuesto que comprendemos y compartimos la razón primigenia de iniciar la actuación administrativa, cuyas motivaciones fueron expresadas en la Resolución 07 del 22 de febrero de 2023 que resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

"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 por las leyes para su inscripción".

Y, para ello, por supuesto que se debe agotar o adelantar una actuación administrativa con el seguimiento estricto, puntual y cabal del procedimiento estructurado para el despliegue procesal, sin permitir transgresión alguna, es por ello, por lo que se recomienda respetuosamente iniciar un nuevo adelantamiento acogiendo en debida forma la norma procedimental en todos sus aspectos.

Por el cúmulo de las inconsistencias enumeradas, se dispondrá en la parte Resolutiva de este proveído, Revocar todos los actos administrativos proferidos con ocasión de la actuación administrativa adelantada bajo el tenor del Expediente 2023-074-AA-02 correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, a saber: AUTO de inicio de fecha 31 de enero de 2023, AUTO del 3 de febrero de 2023, Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 que resolvió la actuación administrativa y la Resolución 07 del 22 de febrero de 2023, que resolvió el recurso de reposición y concedió el de apelación.

Bajo esa línea de argumentación, este Despacho, no efectuará pronunciamiento acerca del Recurso de Apelación interpuesto por la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, quien actúa en calidad de Agente Interventor de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS, teniendo en cuenta que los actos administrativos proferidos dentro de la actuación administrativa adelantada quedan sin efectos jurídicos como consecuencia de lo decidido en este proveído. Dicho en otros términos, es jurídicamente inviable pronunciarse respecto del recurso de alzada interpuesto en contra de un Acto Administrativo Revocado y por tanto, extinguido del ámbito jurídico.

En consecuencia, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral,

Continuación de la Resolución, por la cual, se resuelve un Recurso de Apelación dentro del Expediente No. SAJ 135-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR, los actos administrativos proferidos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama con ocasión de la actuación administrativa adelantada bajo el número de Expediente 2023-074-AA-02, consistentes en: AUTO de inicio de fecha 31 de enero de 2023, AUTO del 3 de febrero de 2023, Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 y la Resolución 07 del 22 de febrero de 2023, en consonancia con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente a la parte recurrente a cargo de la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.855.607, quien obra en calidad de Agente Interventor de la Sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS. NIT. 901.302.568-6, según AUTO 2022-01-588229 de fecha 2 de agosto de 2022, expedido por la Superintendencia de Sociedades, a la dirección electrónica que referenció y autorizó en el escrito de interposición y sustentación de los recursos, interventor.avitar@gmail.com; la cual se surtirá por parte de la Secretaría de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De no ser posible la notificación personal se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 68, 69 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez notificada se procederá a imponer la Firmeza y se remitirá copia de esta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Departamento de Boyacá, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, y rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 30-05-2024

FERNANDO ALBERTO ACOSTA ARAUJO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó. Abogado 111 FSR

Revisó: PRM

223

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento De Boyacá
Notaria Única-Círculo De Paipa

Ca452757084

CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA
NUMERO CUATRO (04)

LA NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DE PAIPA

C E R T I F I C A:

Que por escritura pública número mil trescientos cuarenta y nueve (1349) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Única de Paipa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama-Boyacá, el (la) (los) Señor(a) (es) **KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.610.143 expedida en Paipa, constituyó(eron) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO en cuantía indeterminada a favor del **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S,** identificada con **NIT. número. 901302568-6,** con cupo interno de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000.oo),** sobre el (los) el siguiente bien Inmueble(s). -

NOMBRE O DIRECCIÓN: Apartamento 202 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."---
UBICACIÓN (DIRECCION): Calle 21 No. 44 – 62 de la ciudad de Duitama (Boyacá).
MUNICIPIO: Duitama-Boyacá. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 074 – 118316.**----------

Que mediante auto número 2022-01-588229 de fecha dos (02) de agosto del año dos mil veintidós (2022), de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la directora de intervención judicial, se decretó y ordenó la toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIAIRIA SAS, identificada con Nit. número 901302568-6.

Que mediante auto numero 2023-01-098424 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, exhorta a la Notaría Única de Paipa, para que cancele la Escritura Pública mil trescientos cuarenta y nueve (1349) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y emita la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (anotación No, 4 del folio 074-118316).

Que la orden del exhorto mencionada anteriormente, ha sido expedida por la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la Dirección de Intervención Judicial, con fundamento en la normatividad legal, específicamente a la luz de lo establecido en el decreto 4334 de 2008, ley 1116 de 2006, DUR 1074 de 2015 que reglamentó el decreto 4334 de 2008, articulo 116 de la constitución política, así como del Código General del Proceso. -

Que la doctora **MAXCE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA,** quien obra en nombre y representación legal de **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S - EN TOMA DE POSESION,** en su condición de Agente Interventor – representante Legal, previa acreditación de su personería, mediante escritura pública número **mil cuatrocientos ochenta y tres (1.483) del veintiséis (26) de diciembre**

cadena
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca452757084
02-11-23
11374EYO49KYAC48

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento De Boyacá
Notaria Única-Circulo De Paipa

de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría única de Paipa, declaró **CANCELADA** la hipoteca antes mencionada conforme a las consideraciones mencionadas anteriormente.

Se expide el presente certificado a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2.024).

Copia auténtica tomada de su original expedida con destino al interesado.

LEIDY YARITZA GUTIERREZ PARDO
Notaria Única Encargada de Paipa

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leidy Y. Gutiérrez Pardo
NOTARIA ENCARGADA
NOTARÍA ÚNICA - PAIPA BOYACÁ

Fecha 7/03/2023 10:42:21 a. m.
Folios 1 Anexos 12
0742023ER00033
Origen ASESOSR JURIDICO / CLAUDIA MARCELA
Destino ORIP / Despacho / BLADIMIR ORLANDO
Asunto DOCUMENTOS

225

Duitama, 07 de marzo de 2023

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: allego radicación de solicitud cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02 [redacted]

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 en cumplimiento a los ordenado en auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades, me permito allegar radicación de solicitud de cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

Así mismo, anexo el auto para que obre dentro del expediente en mención para los fines pertinentes.

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

RECIBIDO
226

Duitama, 06 de marzo de 2023

SEÑORES
NOTARIA UNICA DE PAIPA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1349 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2021.

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 CANCELAR LA ESCRITURA PÚBLICA 1349 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2021 y EMITIR la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, informando al Despacho del cumplimiento de la instrucción dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la providencia, de acuerdo con lo expuesto y ordenado en el numeral SEGUNDO del auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades.

NOTIFICACIONES: correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com o juridicointervencionavitar@gmail.com

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA BOHÓRQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama
Asesor Jurídico – Intervención Judicial

NOTARÍA ÚNICA - PAIPA BOYACÁ
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
06 MAR 2023
HORA: 2:25 Pm
QUIEN RECIBE: Janeth Perez

227

Al contestar cite el No. 2023-01-098424

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 23/02/2023 06:29:49 PM
Trámite: 87007 - MEDIDAS CAUTELARES PROCESO INTERVENCIÓ
Sociedad: 901302568 - AVITAR CONSTRUCTOR Exp. 106614
Remitente: 910 - DIRECCION DE INTERVENCION JUDICIAL
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 910-002691

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso
Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros.

Auxiliar
Yamile Edelmira Alvarado Niño

Asunto
Medidas Cautelares

Proceso
Intervención Judicial

Expediente
106.614

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Auto 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022, se ordenó la intervención judicial de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención y otros. En el numeral sexto de la parte resolutiva del mencionado auto, se decretó el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos, susceptibles de ser embargados, de propiedad de los sujetos intervenidos.

2. Con memorial 2022-01-592382 de 4 de agosto de 2022, se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama la orden de inscribir la medida cautelar sobre todos los bienes de propiedad de los intervenidos, entre ellos, los identificados con folio de matrícula 074-95313 y 074-118316.

3. A través de memorial 2022-01-667822 de 7 de septiembre de 2022, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama informó que inscribió la medida cautelar de embargo en el folio 074-95313, en la anotación 15.

4. Mediante memorial 2022-01-683884 de 15 de septiembre de 2022, la interventora informó sobre el estado de los proyectos de construcción que se estaban adelantando por la sociedad intervenida, previo a su intervención. Esto, frente a la posible gestión para la obtención de flujos para el proceso. Indicó en particular la situación del proyecto denominado Estambul, informando que fue construido sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313, encontrándose la construcción finalizada al momento de la intervención. Indicó que el proyecto está compuesto por 12 unidades de vivienda independientes y 6 parqueaderos, que fueron vendidas en su totalidad, habiéndose celebrado contratos de promesa de venta e incluso, habiéndose pagado la totalidad del precio en uno de los apartamentos. Todas las unidades ya fueron entregadas físicamente a los promitentes compradores y se encuentran habitados. Indicó que las unidades no cuentan con matrícula pues el lote sobre el que fue construido el edificio no había sido desenglobado, en tanto no se había inscrito la escritura otorgada de constitución del régimen de propiedad horizontal.

5. Con memorial 2022-01-712209 de 27 de septiembre de 2022, la interventora solicitó ordenar el registro de la Escritura Pública 2750 de 15 de julio de 2022, correspondiente al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Estambul. Lo anterior con el fin, según indicó, 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.

6. Con Auto 2022-01-779290 del 1 de noviembre de 2022, se requirió a la interventora remitir un informe en el que de manera clara indicara el costo y tiempo del procedimiento para la individualización de las unidades que conforman el proyecto Estambul.

7. Mediante memorial 2022-01-810379 de 16 de noviembre de 2022, la interventora informó sobre los trámites requeridos para la individualización de los bienes, advirtiendo que lo procedente era la inscripción de la escritura pública 2705 de 15 de julio de 2022, mediante

la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del edificio Estambul construido en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 074-95313.

8. Con Auto 2023-01-008048 de 11 de enero de 2023, se advirtió a la interventora que debía adelantar todas las gestiones para conseguir el desenglobe del terreno de mayor extensión y la individualización de las unidades de vivienda construidas en el inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313, de acuerdo con las facultades previstas en el artículo 2.2.2.15.1.5. del DUR 1074 de 2015.

9. Con memorial 2023-01-047507 del 2 de febrero del 2023, el registrador remitió el Auto del 31 de enero de 2023, por el cual se inició una actuación administrativa tendiente a establecer la situación jurídica real de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 074-95313 y 074-118316.

10. Mediante memoriales 2023-01-059635 y 2023-01-059650 de 8 de febrero de 2023, el registrador seccional de Duitama, allegó la Resolución 04 del 7 de febrero de 2023, en la cual decidió dejar sin efecto la medida de embargo decretada dentro del proceso de intervención, en relación con la anotación 15 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313 e inscribir la misma en varios folios, entre ellas, el identificado con número 074-118316.

11. En Acta 2023-01-055816 de 6 de febrero, consta la diligencia de secuestro adelantada al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, correspondiente al lote de mayor extensión donde se construyeron distintas unidades, el cual quedó a disposición de la interventora en su condición de secuestre.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. La captación no autorizada de recursos del público a través de operaciones no autorizadas, atenta contra el orden público y económico y lleva implícito un grave riesgo y amenaza, por cuanto implica, de forma general, la entrega de ahorro del público a sujetos que no están autorizados para ejercer dicha actividad, porque no cumplen los estándares de solvencia económica o profesionalidad para administrarlos, no están sujetas a ningún régimen prudencial y carecen de las garantías y seguridades que ofrece el sector financiero autorizado por el Estado.

2. Al respecto, el Estado ha establecido distintas herramientas para que las autoridades persigan este tipo de actividades. Una de ellas, es el Decreto Ley 4334 de 2008, que faculta a la Superintendencia de Sociedades a ordenar diferentes medidas de intervención, con el fin de permitir la pronta devolución de recursos obtenidos de manera ilegal y restablecer y preservar el interés público amenazado. Lo anterior, por cuanto 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*"[1].

3. Dicho Decreto Ley, fue expedido con el fin de conjurar la crisis social y la afectación del orden público ocasionado por la proliferación desbordada de distintas modalidades de captación o recaudo masivo de dineros del público no autorizados bajo sofisticados sistemas y que generó la entrega de sumas de dineros a captadores o recaudadores en operaciones no autorizadas, por parte de un número importante de ciudadanos comprometiendo su patrimonio.

4. El artículo 2 del anotado Decreto 4334 de 2008, 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.

5. En una extensa línea de decisión, se han reconocido dos momentos distintos de la intervención estatal, en relación con la medida que se adopta. Un primer momento, corresponde a la investigación administrativa. Los competentes para adelantar esta investigación administrativa, son: 1) La Superintendencia Financiera de Colombia y 2) La Superintendencia de Sociedades, tal como lo dispone el artículo 1 del Decreto 4334 de 2008[2]. En ambos casos, dichas entidades son competentes para decretar la medida de

[1] Decreto 4333 de 2008. Considerandos.
[2] Decreto 4334 de 2008. Artículo 1. "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

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 (...)"*.

6. Es en este momento de la intervención estatal, cuando se determinan: (i) 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[3]; (ii) El periodo de captación. Es decir, el periodo de tiempo durante el cual el cual ocurrieron los hechos objetivos y notorios señalados y (iii) Personas sujetos de la medida de intervención. Esto, con fundamento en el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008[4].

7. El segundo momento, es el proceso judicial inicia con la decisión de este Despacho, la cual se fundamenta en la investigación previa adelantada en los términos señalados. La naturaleza jurisdiccional de esta etapa implica 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. 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[5]. Lo anterior, es consecuente con lo previsto en el artículo 3 del Decreto 4334 de 2008, que dispone que las decisiones que se tomen en el marco de la medida de toma de posesión para devolver, son decisiones de carácter jurisdiccional.

8. De acuerdo con el artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, 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, como ya se dijo, el propósito fundamental es la devolución pronta y en primera medida a los afectados reconocidos.

9. 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[6]. 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.

10. Sobre la naturaleza del proceso de intervención judicial, 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 juzgada 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 disponen lo mismo, de donde se deduce, finalmente, que se trata de un **proceso de naturaleza jurisdiccional**"*[7].

11. Vale la pena señalar que el Decreto 4334 de 2008 fue objeto de análisis de constitucionalidad por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-145 de 2009. Al respecto, la citada Corte consideró que el Decreto era necesario en los siguientes términos: *"Para esta Corte, las circunstancias anotadas revelan la necesidad de adoptar medidas extraordinarias, como las que están previstas en el Decreto 4334 de 2008, las cuales se*

---

las personas naturales o jurídicas que desa-rrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal, conforme a la ley (...)" Subrayas y negrillas fuera del texto.

[3] Decreto 4334 de 2008. Artículo 6.

[4] 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".

[5] Corte Constitucional. Cfr. Sentencias T- 334 de 1995, T- 07 de 1999 y T-722 de 2002.

[6] 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 (...)".

[7] Concejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. 9 de diciembre de 2009. Radicación número: 11001-03-15-000-2009-00732-00(CA). Negrillas fuera del texto.

encuentran orientadas, como se explicará en detalle más adelante, a la obtención de los objetivos propuestos en el Decreto 4333 del mismo año y, en especial, a hacer realidad los mandatos superiores (arts. 150-19-d, 189-24 y 335 Const.), que consagran la intervención del Estado en las actividades relacionadas con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público, mediante la implementación de mecanismos ágiles y efectivos tendientes a suspender los "sofisticados sistemas" de captación o recaudo y buscar la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades"[8].

12. En la misma sentencia se 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*"[9].

13. Por lo tanto, la aplicación de medidas judiciales de intervención no constituye *per se* una vulneración de derechos a las personas, naturales o jurídicas, que son sujetas de ellas, sino que estas son absolutamente razonables, incluyendo las consecuencias que generan, que entre otras cosas, alcanza la vinculación al proceso de todos los bienes de propiedad de dichas personas, con el fin de que se dispongan en primera instancia para la devolución de los afectados[10].

14. 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.

15. 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.

16. Uno de los efectos de la intervención judicial, en virtud del artículo 9.1 del anotado Decreto, es la designación de un interventor quien tendrá la representación legal de las personas jurídicas intervenidas, la administración de los bienes de las personas naturales intervenidas, así como todas aquellas gestiones no asignadas a otra autoridad. Según el artículo 2.2.2.15.1.5. del mismo Decreto, corresponde a los interventores realizar todas las actuaciones tendientes a la protección y recuperación del activo.

17. Otro de los efectos de las medidas de intervención, es el decreto de medidas cautelares sobre todos los activos sujetos al proceso, como lo prescribe el artículo 9.3 del Decreto 4334 de 2008. Así mismo, el artículo 9.8 del mismo Decreto establece el levantamiento de las medidas cautelares previas sobre los bienes de los sujetos intervenidos.

18. Bajo este contexto normativo, se encuentra que la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención, fue intervenida judicialmente por cuanto en la investigación adelantada por la Superintendencia Financiera, se determinó que había desarrollado actividades que configuraron captación ilegal de recursos del público, en los términos del artículo 6 del Decreto 4334 de 2008. A partir de la intervención, todos los activos de propiedad de dicha sociedad quedaron vinculados al proceso y se decretaron sobre ellos medidas cautelares de embargo.

---

[8] Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009.
[9] Corte Constitucional. Sentencia C-145 de 2009. Subrayas y negrillas fuera del texto.
[10] DUR 1074 de 2015. Artículo 2.2.2.15.1.1. "Sujetos de Intervención. 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 aceptadas en el proceso o procesos. Los agentes interventores procurarán colaborar y coordinar sus actuaciones y los conflictos que surjan entre ellos serán resueltos por la Superintendencia de Sociedades" (Subrayas y negrillas fuera del texto).

19. Consta en el expediente, que al inicio del proceso de intervención judicial, la sociedad intervenida era propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313, el cual, según informó la interventora, correspondía al lote de mayor extensión en el que dicha intervenida, con anterioridad al inicio del proceso, había construido el proyecto de vivienda denominado Estambul, que para ese momento ya había sido entregado a los promitentes compradores. En aplicación de las normas señaladas, se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, donde se encuentra registrado el inmueble, la orden de inscribir la medida cautelar sobre el inmueble. La orden fue debidamente acatada como consta en el certificado remitido, específicamente en la anotación No. 15.

20. Ahora bien, como se observa en el folio de matrícula, el lote ya había sido objeto de la constitución de una propiedad horizontal con escritura pública 1412 de 29 de septiembre de 2020 (posteriormente modificada con escrituras públicas 2120 de 16/06/2020 y 3329 de 1/09/2021), debidamente inscrita, la cual había dado origen a varias matrículas de inmuebles, entre ellos, el identificado con folio de matrícula 074-118316, correspondiente a la Calle 21 No. 44 – 62. Apartamento 202 "Multifamiliar Estambul P.H." También se observa, que dicha propiedad se extinguió, con escritura pública 326 de 9 de febrero de 2022, con lo que las matrículas creadas con base en el folio 074-95313, se cerraron.

21. Como se señaló en los antecedentes, la interventora informó que a pesar de que la propiedad horizontal se había extinguido, la sociedad había desarrollado un proyecto de vivienda que requería nuevamente la constitución de la propiedad horizontal y de esta forma, individualizar las 12 unidades de vivienda y 6 parqueaderos construidos y que son las que existen a la fecha. Para esto, se indicó por parte de la auxiliar, que con anterioridad al inicio del proceso, se había otorgado la escritura pública 2705 de 15 de julio de 2022, que no alcanzó a ser inscrita en el folio.

22. En atención a la realidad material del inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313, esto es, que en el mismo se encuentra construido un edificio con 12 unidades de vivienda y 6 parqueaderos, actualmente habitados por los promitentes compradores que ya pagaron una parte del precio, se advirtió a la interventora que debía adelantar todas las gestiones para lograr la individualización de los bienes, mediante el registro de la anotada escritura pública de julio de 2022.

23. No obstante lo anterior, se observa en el expediente que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama mediante Auto de 31 de enero de 2023 y el expediente 2023-074-AA-02, decidió abrir una actuación administrativa para establecer la situación real de los inmuebles identificados con folios de matrícula 074-95313 y 074-118316. Lo anterior, según consta en el documento allegado al proceso, por cuanto al parecer el inmueble identificado con folio 074-118316 (correspondiente a un apartamento) había sido objeto de una garantía hipotecaria debidamente inscrita por una obligación a cargo, al parecer, de la sociedad intervenida y a favor de la Sra. Karina del Pilar Córdoba Fonseca, que no había sido tenida en cuenta al momento de extinguir la propiedad horizontal y cuyo folio había sido cerrado. Esto, según la anotada Oficina de Registro, es un yerro que impediría la extinción de la propiedad horizontal que había sido constituida mediante escritura pública 1412 de 29 de septiembre de 2020.

24. También se informó que dentro de la actuación administrativa, se expidió la Resolución 04 de 7 de febrero de 2023, en la que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama decidió cancelar la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria 074-95313, correspondiente a la medida de embargo decretada por este Despacho, así como la anotación No. 14, correspondiente a la extinción de la propiedad horizontal, hecha mediante escritura pública 326 de 9 de febrero de 2022. En consecuencia, decidió reabrir los folios de matrícula creados con base en la propiedad horizontal constituida con escritura pública 1412 de 29 de septiembre de 2020, entre ellos el inmueble identificado con folio de matrícula 074-118316, que según el folio cerrado y ahora reabierto, también es de propiedad de la sociedad intervenida, como consta en la anotación 1. Esto, con el fin, según se señala en la actuación administrativa, de corregir el error en el que se habría incurrido al inscribir en la anotación No. 14, la cancelación de la propiedad horizontal.

25. No obstante que las consideraciones de la Resolución 04 de 7 de febrero de 2023 , explican el soporte normativo de la decisión y, que de acuerdo con la argumentación que se expuso allí, habría un error que en principio impediría la anotación No. 14, lo cierto es que la misma no tiene en cuenta que en la actualidad la sociedad propietaria del inmueble de mayor extensión y del inmueble derivado de esta, objeto de la actuación administrativa, se

encuentra sujeta a una medida de intervención judicial y que el bien y todos aquellos de propiedad de la misma, son activos sujetos al proceso de intervención judicial. Adicionalmente, si bien al parecer busca establecer la realidad jurídica del inmueble, la decisión no tiene en cuenta la situación material real de los mismos, a la par que desconoce la situación jurídica derivada de la intervención judicial.

26. La señalada realidad material y jurídica de los inmuebles, tiene una serie de consecuencias que no deberían ser omitidas en la actuación administrativa. La primera, tiene que ver con la cancelación de la medida de embargo decretada sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 074-95313.

27. Como ya se explicó, el Auto 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022 decretó las medidas cautelares que dieron lugar a la anotación No. 15 en el folio de matrícula 074-95313. Se trata de una orden de naturaleza judicial que no puede ser desconocida por la autoridad registral. El Estatuto Registral dispone en su artículo 4, que son sujetos de registro, entre otros, toda decisión contenida en una providencia judicial que implique una medida cautelar sobre bienes inmuebles.

28. Por lo tanto, a menos que el folio de matrícula 074-95313 desaparezca, lo que no se advierte en los actos remitidos, en realidad la medida de embargo decretada por este Despacho debe mantenerse sobre dicho folio. Así mismo, se advierte que la medida se tendría que haber inscrito en el folio de matrícula 074-118316, de acuerdo con el numeral 1.4 del artículo primero de la actuación administrativa, pero que no se observa en el folio señalado. El hecho de que las medidas no se encuentren inscritas por orden de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pone en riesgo los bienes en perjuicio de los afectados.

29. En este sentido, se advertirá a la Oficina de Registro que deberá mantener la medida cautelar de embargo decretada dentro del proceso judicial con Auto 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022, en el folio de matrícula 074-95313 y verificar la inscripción en el inmueble identificado con folio de matrícula 074-118316 y en los señalados en el artículo mencionado de la Resolución 04 de 7 de febrero de 2023, en caso de que estos subsistan y durante todo el tiempo que se encuentren abiertos. No sobra indicar que con oficio 2022-01-592382 de 4 de agosto de 2022, se indicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, que debían inscribir la anotación en el folio 074-118316 y en otros señalados, en caso de que fuera procedente por ser la sociedad intervenida la propietaria.

30. La segunda, tiene que ver con la situación actual de la garantía constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 074-118316. Se advierte que el anotado inmueble es de propiedad de la sociedad intervenida y por lo tanto, se insiste, sujeto al activo del proceso, situación que al parecer fue tenida en cuenta por la autoridad registral al ordenar el registro de la medida cautelar sobre los inmuebles de matrícula reabierta (numeral 1.4 del artículo 1 de la Resolución 04 de 2023), aunque esta no se refleje en el folio, como ya se advirtió.

31. De acuerdo con las normas señaladas, el propósito del proceso de intervención es la pronta devolución a los afectados reconocidos de la captación, con los activos sujetos al proceso. Es preciso insistir en que todos los activos de propiedad de los sujetos intervenidos, como el inmueble identificado con folio de matrícula 074-118316, quedan vinculados al proceso y deben ser utilizados para las devoluciones a los afectados.

32. Lo anterior se traduce en que las obligaciones causadas antes del inicio del proceso de intervención, que hayan sido garantizadas con bienes de propiedad de los sujetos intervenidos, no pueden ser exigibles con estos bienes dados en garantía, pues estos deben disponerse preferentemente para la devolución a los afectados. Esto no quiere decir que la obligación se extinga, simplemente quiere decir que los acreedores no pueden perseguir la garantía para el pago de su obligación, pues el bien sujeto de ella queda vinculado al proceso de intervención que prevalece, ya que el objetivo es restablecer y preservar el interés público amenazado y salvaguardar los intereses de los afectados de la captación ilegal.

33. Es de insistir que el proceso de intervención bajo la medida de toma de posesión como el que se adelanta, de acuerdo con el literal a) del artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, tiene como propósito fundamental la devolución a los afectados reconocidos, bajo el procedimiento establecido.

34. Esto quiere decir que dentro del trámite de la medida actual de intervención, no se contempla el reconocimiento de acreencias establecido en la Ley 1116 de 2006, aplicable por remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008, pues se insiste, el objeto del proceso no es el pago de las obligaciones a cargo de los intervenidos, sino de devolver a los afectados de la captación ilegal de recursos del público. Es decir, hay una prevalencia legal a la protección de los derechos de los afectados por dicha captación, que dicho sea de paso, no son acreedores, por lo que sus derechos no deben reclamarse en concurso con las personas que si tienen dicha calidad.

35. Lo anterior no desconoce los derechos de los acreedores o de terceros. De acuerdo con el artículo 9.13 de la Ley 1116 de 2006, las normas de intervención deben prevalecer sobre cualquier otra que le sea contraria.

36. No obstante, se advierte que de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 4334 de 2008, una vez se termine la intervención bajo la medida de toma de posesión, este Despacho tiene la facultad para que si lo considera necesario, aplique otras medidas de intervención. En igual sentido, el artículo 2.2.2.15.1.8. de. DUR 1074 de 2015, dispone que una vez de declare la terminación del proceso de intervención bajo la medida de toma de posesión, de considerarlo necesario se podrá decretar la apertura del proceso de liquidación judicial.

37. En caso de que se adopte dicha medida, los acreedores tendrán la oportunidad de presentar la reclamación de sus créditos, en los términos del artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, aplicable por remisión del artículo 15 del Decreto 4334 de 2008.

38. En este orden de ideas, los efectos de la Resolución 04 de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama en realidad no son compatibles con las reglas del proceso de intervención judicial que se adelanta. Pues al revivir las matrículas extintas con la Escritura Pública 326 de 2022, para mantener una garantía, desconocen que dicho acreedor no puede perseguir el bien garantizado. Además, desconoce la realidad del inmueble 074-95313, en el que, según la información que obra en el expediente, se sabe se construyeron unidades de vivienda distintas a las que revivió la Resolución 04 de 2023. Las unidades actuales, como consta en el expediente, fueron prometidas en venta antes de la intervención y entregados a los promitentes compradores, quienes a la fecha los habitan.

39. Lo procedente entonces, es que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos señalada, dé paso a la cancelación de la propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública 326 de 2022, deje cerrados los folios derivados del folio 074-95313 y registre la Escritura Pública 2705 de 15 de julio de 2022, que individualice las unidades de vivienda que en realidad existen.

40. Si el obstáculo para ello es la existencia de la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 074-118316, con la escritura pública 1349 de 29 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Única de Paipa, a favor de la Sra. Karina del Pilar Córdoba Fonseca, teniendo en cuenta que en todo caso, el inmueble, de existir estaría sujeto al proceso y que al parecer la obligación garantizada está a cargo de la sociedad intervenida, es procedente cancelar la anotada escritura y en este sentido se ordenará, con fundamento en las normas ya citadas que regulan el proceso de intervención y el artículo 5, numerales 2 y 11 de la Ley 1116 de 2006, aplicable por la remisión que hace el artículo 15 del Decreto Legislativo 4334 de 2008, que establecen la facultad del Juez de adoptar medidas pertinentes para proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo, y en general, adoptar todas aquellas decisiones pertinentes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo, respectivamente.

41. Para esto, se exhortará a la referida Notaria Única de Paipa para que realice la cancelación de la escritura señalada y emita la certificación correspondiente, con el fin de proceder con el registro de ello. La interventora deberá adelantar todas las gestiones tendientes a lograr la cancelación de la escritura y el registro de ello en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

42. Lo anterior se sustenta, se insiste, por las siguientes razones: 1) Porque de acuerdo con el artículo 2.2.2.15.1.1. del DUR 174 de 2015, todos los activos de propiedad de los sujetos intervenidos quedan vinculados al proceso y afectos a las devoluciones de los recursos captados. En este caso, de acuerdo con el folio de matrícula, el inmueble 074-118316 es de propiedad de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención, por lo que es un activo que está sujeto al proceso; 2) Porque las

RECIBIDO.

234

Duitama, 07 de marzo de 2023

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: allego radicación de solicitud cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02 y RADICACIÓN 2023-074-6-557

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 en cumplimiento a los ordenado en auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades, me permito allegar radicación de solicitud de cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

Así mismo, anexo el auto para que obre dentro del expediente en mención para los fines pertinentes.

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

RECIBIDO
235

Duitama, 06 de marzo de 2023

SEÑORES
NOTARIA UNICA DE PAIPA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1349 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2021.

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 CANCELAR LA ESCRITURA PÚBLICA 1349 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2021 y EMITIR la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, informando al Despacho del cumplimiento de la instrucción dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la providencia, de acuerdo con lo expuesto y ordenado en el numeral SEGUNDO del auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades.

NOTIFICACIONES: correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com o juridicointervencionavitar@gmail.com

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA BOHÓRQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama
Asesor Jurídico – Intervención Judicial

NOTARÍA ÚNICA - PAIPA BOYACÁ
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
06 MAR 2023
HORA: 2:25 pm
QUIEN RECIBE: Janeth Perez

obligaciones causadas con anterioridad al inicio del proceso de intervención y a cargo de los sujetos intervenidos, no pueden ser objeto de pago dentro del trámite actual de intervención que se adelanta. La intervención judicial bajo la medida de toma de posesión no contempla una etapa de reconocimiento de acreedores; 3) Porque los bienes sujetos al proceso deben destinarse preferentemente a las devoluciones a los afectados. Por ello, no es posible perseguir el pago de un crédito causado antes del inicio del proceso con cargo al activo sujeto al proceso; 4) Porque uno de los efectos de la intervención, es el decreto de medidas cautelares sobre todos los bienes sujetos al proceso, de acuerdo con el artículo 9.3 del Decreto 4334 de 2008. Las medidas decretadas por este Despacho prevalecen sobre todas las anteriores, en virtud del parágrafo uno del artículo 2.2.2.15.1.3. del DUR 1074 de 2015 y 5) Porque el Juez cuenta con la facultad para adoptar medidas pertinentes para proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo, y en general, adoptar todas aquellas decisiones pertinentes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo, de acuerdo con los numerales 2 y 11 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006.

43. Es importante insistir en que el inmueble al ser parte del activo, debe ser utilizado preferentemente para las devoluciones de los afectados, con lo que la hipoteca constituida debe cancelarse para que con el bien que existe en realidad, se pueda atender el propósito del proceso.

44. Así las cosas, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, que una vez cancelada la hipoteca inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula 074-118316, de propiedad de la sociedad Avitar Constructora e Inmobiliaria S.A.S. en toma de posesión como medida de intervención, bajo las reglas del estatuto registral que rigen sus actuaciones, proceda a mantener los efectos de la Escritura Pública 326 de 2022, que extinguió la propiedad horizontal constituida en el inmueble 074-95313, dado que se superarían los yerros que se exponen en la resolución 04 de 2023, e inscriba la escritura pública 2705 de 15 de julio de 2022, que crea la propiedad horizontal que si refleja la realidad jurídica y material del inmueble. Esta orden permite que se puedan formalizar las ventas de los inmuebles construidos y habitados, permitiendo el ingreso de recursos al proceso en favor de los afectados y de la finalidad del proceso, a la par que se protegen los derechos de los promitentes compradores que habitan los bienes. Lo contrario, implicaría mayores trámites y costos que perjudican los derechos protegidos de los afectados, de acuerdo con las normas señaladas y de paso, afecta los derechos de los promitentes compradores, que se insiste, tienen la tenencia de los bienes destinados, se entiende, a vivienda.

45. Es importante precisar, que la necesidad de contar con folios de matrícula que identifiquen los inmuebles que realmente existen, es decir, que la existencia material y jurídica coincidan, favorece la consecución de la finalidad del proceso de intervención judicial, del que hacen parte los inmuebles.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Intervención Judicial (E),

RESUELVE

Primero. Advertir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, que deberá mantener la medida cautelar de embargo inscrita en la anotación No. 15 del folio de matrícula 074-95313 y, en caso de subsistir las matrículas señaladas en el numeral 1.2 del artículo 1 de la parte resolutiva de la Resolución 04 de 2023, verificar la inscripción de la medida cautelar en estos mientras los folios se encuentren abiertos. Medidas que fueron decretadas con Auto 2022-01-588229 de 2 de agosto de 2022 y comunicadas con oficio 2022-01-592382 de 4 de agosto de 2022. Lo anterior, de acuerdo con lo expuesto.

Segundo. Exhortar a la Notaria Única de Paipa, para que cancele la Escritura Pública 1349 de 29 de noviembre de 2021 y emita la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, informando al Despacho del cumplimiento de la instrucción dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de esta providencia, de acuerdo con lo expuesto.

Tercero. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, para que una vez reciba la certificación de cancelación de la Escritura Publica 1349 de 29 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaria Única de Paipa, proceda a cancelar la anotación No. 4 del folio de matrícula 074-118316.

Cuarto. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, que una vez cancelada la hipoteca señalada en el numeral previo (anotación No. No. 4 del folio 074-118316) y por tanto, superado el yerro de la inscripción de la escritura pública 326 de 2022 (anotación No. 14 del folio de matrícula 074-95313), bajo las reglas del estatuto registral que rigen sus actuaciones, mantenga los efectos de la anotada escritura e inscriba la escritura pública 2705 de 15 de julio de 2022, de acuerdo con lo expuesto.

Notifíquese y cúmplase,

DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA
Directora de Intervención Judicial (E)
TRD: ACTUACIONES
Rad: 2023-01-059635/ 2023-01-059650/ 2023-01-047507
P8643

238

RE: SOLICITUD CUMPLIMIENTO ORDEN SUPERSOCIEDADES - EXPEDIENTE: 2023-074-A A-02

Oficina de Registro Duitama

Para: marcela bc

Mié 12/04/2023 10:46 AM

Buen día, Dra. CLAUDIA MARCELA BOHORQUEZ AMADO, atentamente le informo que el expediente 2023-074-AA-02 se envió a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la SNR para que resuelvan el recurso de apelación interpuesto dentro del mismo, desde el pasado viernes 24/02/2023 y hasta la fecha un no ha regresado. Es de anotar que jurídicamente la oficina de registro de Duitama perdió competencia sobre el asunto hasta la fecha en que se profiera fallo de segunda instancia y en consecuencia no puede tomar determinación alguna en relación con el asunto allí debatido.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

239

SOLICITUD CUMPLIMIENTO ORDEN SUPERSOCIEDADES - EXPEDIENTE: 2023-074-A A-02

MB marcela bohorquez <juridicointervencionavitar@gmail.com>

Para: Oficina de Re

Mar 4/04/2023 3:08 PM

solicitud ORIP duitama.pdf
249 KB

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD INFORMACIÓN

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

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,** teniendo en cuenta la orden judicial emitida por la Superintendencia de Sociedades en auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023, allego solicitud adjunta.

cordialmente,

CLAUDIA MARCELA BOHORQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama

Asesor Jurídico – Intervención Judicial

240

Duitama 03 de abril de 2023

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD INFORMACIÓN

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02

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**, teniendo en cuenta la orden judicial emitida por la Superintendencia de Sociedades en auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023, por medio del presente me permito solicitar si ya se dio cumplimento a esto, teniendo en cuenta que el pasado 07 de marzo se radico ante ustedes el auto de la referencia en procera de cumplimento del mismo.

Así mismo, anexo radicado del el auto reseñado.

NOTIFICACIONES: correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com o [illegible]@gmail.com

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA BOHORQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama
Asesor Jurídico – Intervención Judicial

Powered by CamScanner

241

Duitama, 07 de marzo de 2023

SEÑORES
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
E. S. D.

ASUNTO: allego radicación de solicitud cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

EXPEDIENTE: 2023-074-AA-02 y [redacted]

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 en cumplimiento a los ordenado en auto 2023-01-098424 del 23 de febrero del 2023 emitido por la Superintendencia de Sociedades, me permito allegar radicación de solicitud de cancelación de la escritura pública no. 1349 de 29 de noviembre de 2021 ante notaria única de Paipa.

Así mismo, anexo el auto para que obre dentro del expediente en mencion para los fines pertinentes.

NOTIFICACIONES: correo electrónico: [redacted] o [redacted]

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA BOHORQUEZ AMADO
C.C. 1.052.392.432 de Duitama
Asesor Jurídico – Intervención Judicial

07.03 2023
Radicado
9:10 am.

Powered by CamScanner

ORIPDUI0742024EE00176
Duitama 11 de junio de 2024

Señora
KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA
pilarcorfo@hotmail.com

ASUNTO: Respuesta a ESCRITO DE FECHA 11/06/2024

Cordialmente damos respuesta a lo solicitado en los siguientes términos:

Por Resolución No. 05665 del 30/05/2024 la SNR se pronunció sobre el asunto. Igualmente por la Escritura Publica citada la Notaria Única de Paipa cancelo la hipoteca por orden de la Superintendencia de Sociedades la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, por ser una ordena de intervención de Supersociedades. Por razón de lo expuesto el folio fue debidamente desbloqueado. Para hacer valer su escritura de Hipoteca tendría que recurrir directamente ante Supersociedades.

ANEXOS: se envía la resolución Referida con la constancia de notificación y de ejecutoria.

Cordialmente,

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador seccional del Círculo de Duitama

243

Paipa, junio 11 de 2024

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

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, en calidad de acreedora legítima dentro trámite administrativo que adelantó la señora LIQUIDADORA FORZOSA, contra AVITAR, en contra de la decisión de primera instancia emitida según Resolución 04 del 07 de febrero de 2023, por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, respecto de la reapertura 074 -118316, del apartamento 202 del edificio Multifamiliar ESTAMBUL, de la ciudad de Duitama, por el presente escrito respetuosamente solicito a su digno despacho me informe lo siguiente:

1. Cuál fue la decisión de fondo tomada en el recurso de apelación impetrado por la agente liquidadora ante la Superintendencia Delegada para Registro, si hubo decisión al respecto.

2. Tengo conocimiento que mediante escritura N° 1483 del 26 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Paipa, la agente liquidadora de AVITAR SAS, desconociendo mis derechos reales que tengo sobre el citado inmueble, en forma unilateral canceló la hipoteca con la que la Sociedad, me había respaldado mi crédito hipotecario.

3. Desconozco si la mencionada escritura 1483 de 26 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría de Paipa, fue inscrita en el Registro Inmobiliario, que conserva la Oficina de Registro de Duitama, cercenándome mi derecho real de hipoteca.

4. Lo anterior por cuanto como persona damnificada con las actuaciones de la agente liquidadora de AVITAR, con derecho legítimo reconocido legalmente, he intentado en varias ocasiones ingresar al sistema de registro inmobiliario para obtener información a través del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, y se encuentra bloqueado.

Todo lo anterior va dirigido a obtener conocimiento del esclarecimiento de mi derecho, toda vez que han transcurrido más de 15 meses sin tener conocimiento alguno al respecto.

Por las anteriores razones reitero mi solicitud, acerca del manejo que le se ha dado al citado proceso, toda vez que con las actuaciones realizadas por la liquidadora de AVITAR, me está causando un desmedro a mis condiciones económicas.
Favor enviar respuesta al correo electrónico citado.

Cordialmente,

Junio 11/2024

KARINA DEL PILAR CÓRDOBA FONSECA
C.C. # 1.053.610.143
correo electrónico pilarcorfo@hotmail.com

AUTO
(11/06//2024)

Por el cual No se inicia una actuación administrativa

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, solicito 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:

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.
2. Que la Sociedad AVITAR SAS en el año 2022 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 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 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 por el medio más expedito a loa siguientes terceros :

- 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)

---

[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.

- 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))

La oficina de registro de Duitama adelanto la Actuación administrativa 2023-074-AA-002 profiriéndose para el efecto Auto de inicio de fecha 31 de enero de 2023, Auto del 03 de febrero de 2023, Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 y la Resolución 7 del 22 de febrero de 2023.

La subdirección de Apoyo Jurídico Registral a través de la Resolución No.05665 del 30/05/2024 resolvió revocar los actos administrativos proferidos por la Oficina de Registro de Duitama con ocasión de la actuación administrativa adelantada bajo el número de expediente2023-074-AA-02 consistentes en: Auto de inicio de fecha 31 de enero de 2023, Auto del 03 de febrero de 2023, Resolución 04 del 7 de febrero de 2023 y la Resolución 7 del 22 de febrero de 2023.

Seria del caso iniciar nuevamente una actuación administrativa subsanando las inconsistencias advertidas por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral si no fuera porque a la fecha la doctora MAXE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA quien obro en nombre y representación legal de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS – EN TOMA DE POSESION , en su condición de Agente interventor representante legal , previa acreditación de su personeria , mediante Escritura publica número mil cuatrocientos ochenta y tres (1483) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria única de Paipa , declaro CANCELADA la hipoteca antes mencionada , según CERTIFICADO DE CANCELACION DE HIPOTECA NUMERO CUATRO (04) DE LA NOARIA UNICA DE PAIPA del cuatro (4) de enero de 2024 debidamente registrada al folio de matrícula 074-118316.

Por lo anterior no existe razón jurídica para que proceda el adelantamiento de una nueva actuación administrativa tendiente a que la oficina de registro de Duitama reconozca el derecho de la peticionaria KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA , por cuanto como ya se expresó la Hipoteca registrada al folio de matrícula inmobiliaria 074-118316 anotación No.4 fue cancelada ante la Notaria Única de Paipa por AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAS – EN

TOMA DE POSESION , por parte de su Agente interventora MAXE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA , encontrándose como hecho superado la circunstancia que origino la apertura de la Actuación Administrativa 2023-074-AA-02

En virtud de lo anterior la oficina de registro de Duitama,

DISPONE:

Primero. ABTENERSE la Oficina de registro de Duitama de iniciar nueva actuación administrativa por los hechos debatidos en el Expediente: 2023-074-AA-02 de la Oficina de Registro de Duitama, por lo anteriormente expuesto.

Segundo. Comuníquese el presente acto de trámite a la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA identificada con la C.C, No.1.053.610.143 en la dirección calle 27 No.16-35 del Municipio de Paipa, correo electrónico pilarcorfo@hotmai.com

Tercero. Comuníquese el presente acto de trámite a la señora YAMILE EDELMIRA ALVARADO NIÑO (correo electrónico: interventor.avitar@gmail.com)

Cuarto. Contra el presente acto de tramite no procede recurso alguno (Ley 1437 de 2011, Art.75)

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador seccional del Círculo de Duitama

Recibido
11-Jan-2024

248

Respuesta a escrito de fecha 11/6/2024

Oficina de Registro Duitar

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: pilarcorfo@hotmail.com

Mar 11/06/2024 2:34 PM

RESPUESTA A ESCRITO DE FE...
23 KB

Buena tarde envío el asunto en referencia. Igualmente, en correo siguiente se envían archivos con la resolución y con la notificación y ejecutoria

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

249

CONSTANCIA DE FIRMEZA SAJ -135 -2023

Oficina de Registro Duitar

Para: pilarcofo@hotmail.com

Responder | Responder a todos | Reenviar

Mar 11/06/2024 2:36 PM

05665-EXP SAJ-135-2023 AP... 985 KB

NOTIFICACION RESOLUCION... 206 KB

CORREO DE NOTIFICACION ... 80 KB

Mostrar los 4 datos adjuntos (2 MB) Descargar todo

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

250

AUTO DE FECHA 11/06/2024

Oficina de Registro Duitar

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: interventor.avitar@gmail.com

Mar 11/06/2024 2:43 PM

AUTO DEL 11-6-2024.pdf
120 KB

Buena tarde, En archivo adjunto enviamos el asunto en referencia para su conocimiento.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

251

Solicitud de Antecedentes Administrativos. FMI No. 074 – 118316

Julian Javier Santos de Avila ☐ ☐ Responder ☐ Responder a todos ☐ Reenviar ☐ ☐

Para: Oficina de Registro Duitama Lun 9/09/2024 1:24 PM

CC: Archivo Juridica SNR; Juan Pablo Garcia Jimenez; Iliani Rengifo Ortiz

Señores
Oficina de Registro Duitama

Buenos dias

Mediante la presente, solicito su colaboración para que se me remita la siguiente documentación, para el estudio de conciliación extrajudicial presentada por la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA

1. Matrícula inmobiliaria No. 074 – 118316 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá
2. Escritura Pública No. 1483 de fecha 26 de diciembre de 2023, otorgada ante el Notario Único de Paipa – Boyacá
3. Resolución No. 04 de fecha 07/02/2023 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá
4. Escritura 2570 de 15 de julio de 2022 de la notaría segunda de Duitama
   Resolución No. 07 de fecha 22/02/2023 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá
5. Matricula inmobiliaria 074-95313 y 074-118316 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá

Cordialmente,

Julian Javier Santos de Ávila
Coordinador Grupo de Administración Judicial
Oficina Asesora Juridica

252

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2024-074-1-37270

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-118316

FOLIO CERRADO

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:33:35 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 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:

SNR Registro la guarda de la fe pública

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) CL 21 # 44 - 62 APTO 202 MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P H

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

253

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-118316

F O L I O C E R R A D O

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:33:35 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 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
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**

COPIA INFORMATIVA
Registro
Fe pública

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

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 23/01/2024** **Radicación 2024-074-6-432**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-118316

FOLIO CERRADO

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:33:35 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

)OC: CERTIFICADO 04 DEL: 04/01/2024 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 60.000.000
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA, CONSTITUIDO EN ESCRITURA PUBLICA 1349 DEL 29-11-2021 DE LA NOTARIA DE PAIPA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORDOBA FONSECA KARINA DEL PILAR CC# 1053610143
A: AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. NIT# 9013025686

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 96707 impreso por: 96707
TURNO: 2024-074-1-37270 FECHA:09/09/2024
JIS: /OV4tHm496ilH+3e+it1nC9TKheoFJZvuQBQDooz4NL5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA

FOLIO CERRADO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Escritura pública número 1.483 de 2021 otorgada en la Notaría Única de Paipa

NOTARIA UNICA

CÍRCULO DE PAIPA – BOYACÁ

CÓDIGO: 15516001.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (1.483)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 DE 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	074 - 118316	CÓDIGO CATASTRAL	01-00-0405-0011-000.- (En mayor extensión)
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		DUITAMA	
		DEPARTAMENTO	BOYACÁ
URBANO	(x)	NOMBRE O DIRECCIÓN	
RURAL		APARTAMENTO 202 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H." CON NOMENCLATURA CALLE 21 No. 44 – 62.-	

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
07740000	CANCELACION HIPOTECA	$ 60.000.000.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN		Nit. 901302568-6
MAXCE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA		C.C. No. 1.088 248 236

04 ENE 2024

GCAOGSNBUZFRGHGF
19/10/2023

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

Escaneado con CamScanner

256

En Paipa, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a **VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)**, lugar donde está ubicada la Notaría Única del Círculo de Paipa, cuyo Notario Titular es **WILLIAM ISAURO ARÉVALO PIÑEROS**, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareciendo: La Doctora **MAXCE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.088.248.236, quien obra en nombre y representación legal de la razón social AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN, en su condición de AGENTE INTERVENTOR -REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad comercial AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN, identificada con el NIT. NÚMERO. 901302568-6, quien manifiesta: ----------

==========

PRIMERO: Que obra en nombre y representación de la razón social **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S - EN TOMA DE POSESION**, identificada con el **NIT. número. 901302568-6,** según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Duitama de fecha diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y según auto numero 2023-01-502368 de fecha cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023), otorgado por **LUZ AMPARO CARDOSO CANIZALEZ**, en su calidad de Directora de Intervención judicial de la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual es designada como interventora del proceso de AVITAR E INMOBILIARIA S.A.S en toma de posesión, quien ostenta la representación legal de la sociedad intervenida y la administradora de los bienes de las personas naturales objeto de intervención, documentos que se aportan y se protocolizan con la presente escritura pública. ----------

==========

SEGUNDO. Que por escritura pública número mil trescientos cuarenta y nueve (1.349) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría única de Paipa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, al folio de matrícula inmobiliaria numero **074 – 118316, KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.610.143 expedida en Paipa, constituyó **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO** en cuantía indeterminada, a favor del **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901302568-6**, sobre el (los) el siguiente bien inmueble(s): –

Escaneado con CamScanner

NOMBRE O DIRECCIÓN: Apartamento 202 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."
UBICACIÓN (DIRECCION): Calle 21 No. 44 – 62 de la ciudad de Duitama (Boyacá).
MUNICIPIO: Duitama-Boyacá. **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 074 – 118316. Los Linderos y demás especificaciones aparecen descritos en la mencionada escritura pública. ----------

==========

TERCERO: Que mediante auto número 2022-01-588229 de fecha dos (02) de agosto del año dos mil veintidós (2022), de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la directora de intervención judicial, se decretó y ordenó la toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIAIRIA SAS, identificada con Nit. número 901302568-6. ----------

==========

CUARTO: Que mediante auto numero 2023-01-098424 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, exhorta a la Notaría Única de Paipa, para que cancele la Escritura Pública mil trescientos cuarenta y nueve (1349) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y emita la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (anotación No. 4 del folio 074-118316). ----------

==========

QUINTO: Que la orden del exhorto mencionada anteriormente, ha sido expedida por la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la Dirección de Intervención Judicial, con fundamento en la normatividad legal, específicamente a la luz de lo establecido en el decreto 4334 de 2008, ley 1116 de 2006, DUR 1074 de 2015 que reglamentó el decreto 4334 de 2008, articulo 116 de la constitución política, así como del Código General del Proceso. ----------

==========

SEXTO: Por la presente escritura, se da cumplimiento a la orden del exhorto de cancelación del gravamen hipotecario constituido por la hipotecante, por las razones expuestas anteriormente, en especial, el auto número 2022-01-588229 de fecha dos (02) de agosto del año dos mil veintidós (2022), de la Dirección de intervención judicia y el auto numero 2023-01-098424 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mi veintitrés (2023), de la DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL de la

SGO27953653S
3HQ44M45G60NGHPS
19/10/2023

Escaneado con CamScanner

Superintendencia de Sociedades, documentos de los cuales se aporta copia y se protocolizan con la presente escritura pública. ----------

==========

SEPTIMO: Que la hipoteca constituida, garantizaba obligaciones de cartera a favor de AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. hoy día, EN TOMA DE POSESIÓN, por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000.oo)** moneda Corriente. ----------

==========

OCTAVO: Que todos los gastos que ocasionen el otorgamiento de esta escritura y su registro serán de cargo del DEUDOR HIPOTECARIO. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.** ----------

==========

NOVENO. ADVERTENCIAS A LOS OTORGANTES. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad; igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que toda la información consignada en la presente escritura pública es correcta y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

==========

DECIMO. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leída en forma legal el contenido de la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo retardo causa intereses moratorios, manifiestan que la aceptan, aprueban y firman en señal de aprobación, junto con el suscrito notario, quien en esta forma la autoriza. - DOS CERTIFICADOS, Un Certificado para los Interesados y copia para registro. ----------

Papel notarial número. SGO479585657/ SGO279585658/ SGO079585659

Escaneado con CamScanner

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Escritura pública número 1.483 de 2021 otorgada en la Notaría Única de Paipa

SGO479585657

EL AGENTE INTERVENTOR:

MAXCE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA
C.C. NRO. 1.088.248.236
REPRESENTANTE LEGAL
AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN
NIT. NÚMERO. 901302568-6

WILLIAM ISAURO AREVALO PIÑEROS
NOTARIO UNICO DE PAIPA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
William Arévalo Piñeros
NOTARIO ÚNICO
PAIPA - BOYACÁ

RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO/ 2.023	
Derechos Notariales	$204.856
Retefuente	----------
Fondo Nal de Notariado	$11.950
Supernotariado	$11.950
Iva	$47.244.64

ESCRITURACIÓN		
RECIBIÓ:	RADICÓ:	DIGITÓ: William
Vo Bo:	IDENTIFICÓ:	HUELLA S/FOTO P.C.: Sandra
LIQUIDÓ 1: Sandra L	LIQUIDÓ 2:	REV/LEGAL: WILLIAM
CERRÓ: SANDRA L	ORGANIZÓ:	

SGO479585657
Z2O4HKB27DNZFM91
19/10/2023

Escaneado con CamScanner

11372 260

NOTARÍA ÚNICA DE PAIPA - BOYACÁ

Escritura pública número 1.463 de 2021 otorgada en la Notaría Única de Paipa

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

LA NOTARÍA ÚNICA DE PAIPA - BOYACÁ CERTIFICA QUE:

CONTRERAS MENDOZA MAXCE ESTEFANIA identificado(a) con C.C. 1088248236

lj9wb

Autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

FIRMA DEL COMPARECIENTE

WILLIAM ISAURO ARÉVALO PIÑEROS
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE PAIPA

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

Escaneado con CamScanner

261

Ca452757064

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento De Boyacá
Notaria Única-Círculo De Paipa

CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA
NUMERO CUATRO (04)

LA NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DE PAIPA

C E R T I F I C A:

Que por escritura pública número mil trescientos cuarenta y nueve (1349) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Única de Paipa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama-Boyacá, el (la) (los) Señor(a) (es) **KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.610.143 expedida en Paipa, constituyó(eron) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO en cuantía indeterminada a favor del **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S**, identificada con **NIT. número. 901302568-6**, con cupo interno de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000.oo),** sobre el (los) el siguiente bien Inmueble(s). -

NOMBRE O DIRECCIÓN: Apartamento 202 "MULTIFAMILIAR ESTAMBUL P.H."----
UBICACIÓN (DIRECCION): Calle 21 No. 44 – 62 de la ciudad de Duitama (Boyacá).
MUNICIPIO: Duitama-Boyacá. **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 074 – 118316.**----------

Que mediante auto número 2022-01-588229 de fecha dos (02) de agosto del año dos mil veintidós (2022), de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la directora de intervención judicial, se decretó y ordenó la toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la sociedad AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIAIRIA SAS, identificada con Nit. número 901302568-6.

Que mediante auto numero 2023-01-098424 de fecha veintitrés (23) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la DIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN JUDICIAL de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA, exhorta a la Notaría Única de Paipa, para que cancele la Escritura Pública mil trescientos cuarenta y nueve (1349) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y emita la certificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (anotación No, 4 del folio 074-118316).

Que la orden del exhorto mencionada anteriormente, ha sido expedida por la Superintendencia de Sociedades, por intermedio de la Dirección de Intervención Judicial, con fundamento en la normatividad legal, específicamente a la luz de lo establecido en el decreto 4334 de 2008, ley 1116 de 2006, DUR 1074 de 2015 que reglamentó el decreto 4334 de 2008, articulo 116 de la constitución política, así como del Código General del Proceso. -

Que la doctora **MAXCE ESTEFANIA CONTRERAS MENDOZA,** quien obra en nombre y representación legal de **AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S - EN TOMA DE POSESION**, en su condición de Agente Interventor – representante Legal, previa acreditación de su personería, mediante escritura pública número **mil cuatrocientos ochenta y tres (1.483) del veintiséis (26) de diciembre**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Ca452757064
02-11-23
11374EY045KYAC46

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento De Boyacá
Notaria Única-Círculo De Paipa

de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría única de Paipa, declaró **CANCELADA** la hipoteca antes mencionada conforme a las consideraciones mencionadas anteriormente.

Se expide el presente certificado a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2.024).

Copia auténtica tomada de su original expedida con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

LEIDY YARITZA GUTIERREZ PARDO
Notaria Única Encargada de Paipa

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leidy Y. Gutiérrez Pardo
NOTARIA ENCARGADA
NOTARÍA ÚNICA - PAIPA BOYACÁ

cadena

República de Colombia

Aa077391881

Ca415876720

DATOS ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA: ---------- 2.570 ----------

NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA. ----------

FECHA: 15 DE JULIO 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: 074-95313 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA, BOYACA. ----------

NUMERO PREDIAL No: 01-00-0405-0011-000. ----------

UBICACION DEL PREDIO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR COMERCIAL "ESTAMBUL" CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62, BARRIO SANTA ISABEL, MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACA. ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO: (0317) CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ----------

CLASE DE ACTO: (0904) ACTUALIZACION NOMENCLATURA. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

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

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

==========

En el municipio de Duitama, departamento de Boyacá República de Colombia, a los quince (15) días del mes de Julio del año dos mil veintidós (2.022) ante mi, **LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA**, Notaria Segunda de Duitama, COMPARECIO: **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 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

Libia Paulina Gomez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
DUITAMA BOYACA COLOMBIA

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

E INMOBILIARIA S.A.S., según certificado de existencia y representación legal, documento que se protocoliza, a quien la notaria identifica en forma personal y manifiesta: ----------

PRIMERO: Que entregan para su protocolización los siguientes documentos: a.) Licencia de Reconocimiento No C2RE0011-2022 expedida en LA CURADURIA URBANA N° 2 de Duitama con fecha 20 DE ABRIL DE 2022, b) Licencia de Propiedad Horizontal No. C1LPH0027-2020 De fecha 03 de agosto del 2022 c) Memoria descriptiva. d.) Proyecto de división. e). Certificado de Nomenclatura No 22- 0105 de fecha 18 de Abril de 2022 expedido por la Curaduría urbana No 2 de Duitama. f) Copia de los planos alinderados del edificio que señalan su localización linderos, áreas de cada una de las unidades de acuerdo con el artículo 2 del decreto 107 de 1983, y la ley Numero 675 emanada el 3 de Agosto del 2001. SEGUNDO: Que elevan a escritura pública la constitución del reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL**, ubicado en LA CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62 Barrio SANTA ISABEL de Duitama Boyacá según nomenclatura actual que se protocoliza en el presente reglamento y cuyo texto es el siguiente: ----------

ARTICULO PRIMERO: OBJETO: El presente reglamento consagra los derechos y describe las obligaciones de los propietarios y titulares reales simples tenedores y ocupantes en general del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** ubicado en LA CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62 Barrio SANTA ISABEL de Duitama Boyacá, determinada la totalidad del inmueble, los bienes privados en que se divide contiene las normas para la administración y conservación, regula las funciones que corresponden a la asamblea de copropietarios, su organización y composición describe las facultades, los derechos y la forma de elección del administrador, dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este estatuto de propiedad horizontal a que se somete el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** alterno a la Normatividad de la ley N° 675 emanada el 3 de Agosto del 2001. ----------

ARTICULO SEGUNDO: EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división del edificio y la memoria descriptiva, tendrá fuerza obligatoria tanto para el propietario del inmueble como para

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

los pertinentes arrendatarios o empeñantes o para cualquier titular con derechos reales. Los tenedores y simples ocupantes en general para las personas a cualquier título que usen o gocen los bienes de propiedad privada en que se divide el inmueble en toda operación que se implique de constitución de cualquier otro derecho real a manera de cesión a título legitimo del uso goce o disfrute sobre los apartamentos se entiende los derechos incluidos las disposiciones de este reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTICULO TERCERO: objeto: El presente Reglamento de propiedad Horizontal consagra los derechos y obligaciones reciprocos de los copropietarios y titulares reales tenedores y ocupantes en general del Edificio denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** de la ciudad de Duitama (Boyacá), determinando la totalidad de los inmuebles, determina las áreas comunes, de uso exclusivo, privadas libres y las privadas en que se divide, las normas para la administración y conservación, regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, su organización y composición, prescribe facultades, los derechos y la forma de elección del Administrador, disponen sobre las distribuciones, la distribución de las cuotas para la administración del bien, y la distribución de las cuotas necesarias por concepto de expensas en la conservación y buen uso de los bienes comunales. Reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este Instituto de Propiedad Horizontal a que se someta **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL**, alterno con la Normatividad que se dicta para los bienes establecidos en la ley 675 de agosto 3 de 2.001, y demás Normas que regulen estos procedimientos. Sus disposiciones son obligatorias tanto como para los propietarios iníciales como para quienes adquieran allí unidades privadas o derechos a cualquier título y en lo pertinente para los inquilinos, usuarios, tenientes, usufructuarios, ocupantes o visitantes de los mismos. Se entienden de derecho incorporado las normas legales a cualquier acto o contrato que con lleve la transferencia de dominio, cualquier derecho real o la entrega de la mera tenencia de una o más de ellas. ----------

ARTICULO CUARTO: EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento de propiedad horizontal de la cual hacen parte integrante los planos y el proyecto de división del edificio, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios del inmueble, como en lo pertinente para adquirientes, para los tenedores o simples ocupantes y en general,

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

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

1120485Ca2DUOCE0

para las personas que, a cualquier título o causa, usen y gocen cuales quiera de las unidades de propiedad privada y comunes en que el inmueble se divide. En toda operación que implique traspaso del dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión, a título legítimo de uso, goce o disfrute sobre su respectiva unidad privada, se entiende de derecho incluido las disposiciones de este reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTICULO QUINTO: Casos No Previstos: Las disposiciones de este Reglamento del cual hace parte integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrá fuerza obligatoria tanto al propietario del inmueble como los pertinentes para cualquier titular de derechos reales. Los tenedores y simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título cause, usen o gocen los propietarios los bienes de propiedad privada en que se divide el inmueble en toda operación que se implique constitución de cualquier otro derecho real a manera de cesión a título legitimo del uso, goce o disfrute sobre la vivienda, se entiende de derechos incluidos las disposiciones de este reglamento. ----------

ARTICULO SEXTO: Normatividad: Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 emanada el 3 de agosto de 2001, emanada del Congreso de la República de Colombia, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se constituye, cuando no se encuentre norma expresa aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán los ordenamientos en que las leyes de la república del reglamento para que regulen casos o materiales análogas.

ARTICULO SEPTIMO: OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA DEL EDIFICIO. - Mediante este reglamento de propiedad horizontal, debidamente elevado a escritura pública y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL**, adquiere el carácter de persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal con capacidad plena de ejercer derechos y contraer obligaciones y ser representada judicial y extrajudicialmente. ----------

ARTÍCULO OCTAVO: NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA PERSONA JURÍDICA. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tiene la calidad de no contribuyente de

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

impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 1333 de 1986. ----------

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. ---

ARTICULO NOVENO: CERTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- La inscripción y posterior certificación de la persona jurídica del edificio y representación legal se hará ante la Alcaldía de Duitama, mediante presentación de la copia registrada de la escritura de constitución del reglamento de la propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y la revisoría fiscal, cuando la asamblea de copropietarios opte por esta modalidad de control, conforme a lo previsto en el Art. 56 de la Ley 675/01. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. ----------

ARTICULO DECIMO: DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA. - Para todos los efectos legales y reglamentarios el domicilio de la persona jurídica, su denominación es **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** y su domicilio es la Ciudad de Duitama, ciudad en donde está ubicado el edificio. ----------

ARTICULO DECIMO PRIMERO: RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURÍDICA. - Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. ----------

ARTICULO DECIMOSEGUNDO: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. -La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador del edificio. ----------

ARTICULO DECIMO TERCERO: ENAJENACIÓN O TRASPASO. - En todo acto de enajenación o traspaso del dominio de unidades privadas que hagan parte del edificio, se entenderán incorporadas a la respectiva transacción, tanto el reglamento de propiedad horizontal, como la licencia de construcción, bastando para ello la mera alusión a tales documentos que se haga en la escritura protocolizada. ----------

ARTICULO DECIMO CUARTO: NOMBRE DEL EDIFICIO. - PROPIETARIOS. - El

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Lilia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA
DUITAMA BOYACA COLOMBIA

inmueble materia de este reglamento de Propiedad Horizontal se denominará EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL. Son titulares del derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente reglamento de propiedad horizontal, el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.052.397.086 (REPRESENTANTE LEGAL DE AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. identificada con Nit 901302568-6), según los porcentajes y los bienes identificados más adelante. ----------

ARTICULO DECIMO QUINTO: FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en este reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este articulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: Reformas: Toda reforma a este reglamento requiere la decisión unánime de los copropietarios y una vez debidamente aprobada, deberá elevarse a escritura pública y por las oficinas pertinentes de registro, catastro y la Curaduría urbana de Duitama. ----------

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: TITULOS DE PROPIEDAD: Derecho de dominio, propiedad y posesión sobre totalidad de lote de terreno por compra efectuada por el señor JERSSON JAHIR VELANDIA SUAREZ identificado con Cédula de Ciudadania número 1.052.397.086 (REPRESENTANTE LEGAL DE AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. identificada con Nit 9013025686), al señor LUIS ERNESTO BARRERA GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No 7222722 mediante escritura pública Nº 0675 del 04 de junio de 2020 y No 1026 del 06 de agosto de 2020 de la Notaría Primera del círculo de Duitama. Bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 074-95313, cédula catastral Nº 01-00-00-00-0405-0011-000 con una extensión superficiaria de 347.15 M2. ----------

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

cadena República de Colombia 7 Aa077391884 Ca415878717

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: DETERMINANTES DEL INMUEBLE: El Edificio denominado MULTIFAMILIAR ESTAMBUL con una construcción de Cuatro (4) pisos con cubierta en teja , que consta de Veinte (20) unidades privadas así: 6 Unidades de Garajes denominados, Unidad (1) Garaje 1, Unidad (2) Garaje 2, Unidad (3) Garaje 3, Unidad (6) Garaje 4, Unidad (7) Garaje 5, Unidad (8) Garaje 6, 2 Unidades Depósitos denominados, Unidad (4) Deposito 1, Unidad (9) Deposito 2, Doce (12) Unidades de apartamentos denominados, unidad (5) apartamento 101 con un (1) patio área de uso exclusivo de la misma unidad; unidad (10) apartamento 102 con un (1) patio área de uso exclusivo de la misma unidad; unidad (11) apartamento 201, unidad (12) Apartamento 202, Unidad (13) apartamento 203, unidad (14) Apartamento 204, unidad (15) Apartamento 301, unidad (16) Apartamento 302, unidad (17) Apartamento 303, unidad (18) Apartamento 304, unidad (19) Apartamento 401, unidad (20) Apartamento 402, (2) vacios uno de aislamiento posterior y otro de iluminación , escaleras y área de circulación de propiedad común, se distingue con las Nomenclaturas Urbanas de Duitama: Como LA CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62 barrio SANTA ISABEL para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción modalidad licencia de Reconocimiento No C2RE0011-2022 expedida en LA CURADURIA URBANA No 2 de Duitama con fecha 20 DE ABRIL DE 2022, con Licencia de Propiedad Horizontal No. C1LPH0027-2020 De fecha 03 de agosto del 2022 el lote de terreno dónde se construyó la edificación y cuyos títulos adquisitivos se determinaron en el punto anterior se encuentra localizado en el Sector Urbano de Duitama en LA CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62 barrio SANTA ISABEL, Con una extensión superficiaria de 347.15 M2 comprendido entre los siguientes linderos según escrituras públicas, No 0675 del 04 de junio de 2020 y No 1026 del 06 de agosto de 2020 de la Notaria primera del círculo de Duitama así: POR UN COSTADO: Con 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 No 66, en distancia de 15,00 metros y POR EL ultimo costado: Con predio del Lote No 63, en distancia de 22,98 metros, linderos reconocidos y encierra. ----------

ARTICULO DECIMO: NOVENO DESCRIPCIÓN: Determinación: El inmueble materia de este reglamento se divide en bienes de propiedad común y bienes propiedad privada en la forma como aparece en los planos respectivos y en el proyecto de división, es bien de propiedad privada y exclusiva el espacio completamente delimitado

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o que no están comprendidos dentro de los límites y sirve exclusivamente a los propietarios de las unidades de propiedad privada y los patios para uso exclusivo de los propietarios de los apartamentos que se determinan en sistema gráfico, establecido de acuerdo a la ley 675 emanada el 3 de agosto de 2001. ----------

ARTICULO VIGESIMO: BIENES QUE INTEGRAN EL EDIFICIO. - Al constituirse el EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL en Propiedad Horizontal, el dominio de sus diversas dependencias se ejercerá sobre varias categorías de bienes a saber: ---------

a) BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA. - Están constituidas por las unidades que se determinan en el artículo siguiente, sobre las cuales el respectivo propietario ejerce dominio exclusivo y que pueden ser usadas, gravadas o enajenadas, dentro de las limitaciones que le impone este reglamento de propiedad horizontal. ----------

b) BIENES DE PROPIEDAD COMÚN. - Partes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. ----------

c) BIENES COMUNES ESENCIALES: bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, las instalaciones generales de servicios públicos como lo son las de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores(incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.----------

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO PROYECTO DE DIVISIÓN ----------

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

ÁREAS: El inmueble materia de este reglamento se divide en bienes de propiedad privada en la forma como aparece en los planos respectivos y en el proyecto de división en bien de propiedad privada y exclusiva el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no que están comprendidas dentro de los límites y sirve exclusivamente al propietario. **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** consta de VEINTE (20) unidades Privadas así: ----------

PLANTA PRIMER PISO: Posee Seis (6) Unidades de Garajes denominados: Unidad (1) Garaje 1, Unidad (2) Garaje 2, Unidad (3) Garaje 3, Unidad (6) Garaje 4, Unidad (7) Garaje 5, Unidad (8) Garaje 6, 2 Unidades Depósitos denominados, Unidad (4) Deposito 1, Unidad (9) Deposito 2, Dos (2) Unidades de apartamentos denominados, unidad (5) apartamento 101 con un (1) patio área de uso exclusivo de la misma unidad; unidad (10) apartamento 102 con un (1) patio área de uso exclusivo de la misma unidad; escaleras y área de acceso vehicular y peatonal común ----------

PLANTA SEGUNDO PISO: Posee cuatro (4) unidades de apartamentos así: unidad (11) apartamento 201, unidad (12) Apartamento 202, Unidad (13) Apartamento 203, unidad (14) Apartamento 204, vacío posterior y vacío de iluminación, escaleras y área de circulación de propiedad común. ----------

PLANTA TERCER PISO: Posee cuatro (4) unidades de apartamentos así: unidad (15) Apartamento 301, unidad (16) Apartamento 302, unidad (17) Apartamento 303, unidad (18) Apartamento 304 vacío posterior y vacío de iluminación, escaleras y área de circulación de propiedad común. ----------

PLANTA CUARTO PISO: Posee dos Apartamentos denominados unidad (19) Apartamento 401, unidad (20) Apartamento 402, vacío posterior y vacío de iluminación, escaleras y área de circulación de propiedad común. ----------

Que se determinan en el sistema grafico establecido en la ley 675 de agosto de 3 de 2001. ----------

ALTURA: Se estipulan en el plano denominado cortes y marcado con los niveles establecidos en la siguiente forma: ----------

PRIMER PISO: ----------

Unidad (1) Garaje 1: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------

Unidad (2) Garaje 2: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------

Unidad (3) Garaje 3: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Ca4156787A077391885
Aa077391885

Unidad (4) Deposito 1: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (5) Apartamento 101: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (6) Garaje 4: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (7) Garaje 5: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (8) Garaje 6: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (9) Deposito 2: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
Unidad (10) Apartamento 102: a 2.30 ML a nivel N+0.00 ----------
SEGUNDO PISO: ----------
Unidad (11) Apartamento 201: a 2.30 ML a nivel N+2.70 ----------
Unidad (12) Apartamento 202: a 2.30 ML a nivel N+2.70 ----------
Unidad (13) Apartamento 203: a 2.30 ML a nivel N+2.70 ----------
Unidad (14) Apartamento 204: a 2.30 ML a nivel N+2.70 ----------
TERCER PISO: ----------
Unidad (15) apartamento 301: a 2.30 ML a nivel N+5.40 ----------
Unidad (16) apartamento 302: a 2.30 ML a nivel N+5.40 ----------
Unidad (17) apartamento 303: a 2.30 ML a nivel N+5.40 ----------
Unidad (18) apartamento 304: a 2.30 ML a nivel N+5.40 ----------
CUARTO PISO: ----------
Unidad (19) apartamento 401: a 2.30 ML a nivel N+8.10 ----------
Unidad (20) apartamento 402: a 2.30 ML a nivel N+8.10 ----------

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: ----------
La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. ----------
PARÁGRAFO: El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. ----------
El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL**, posee las áreas privadas construidas descritas así: ----------

---------- **AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS** ----------

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

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

UNIDAD (1) GARAJE 1: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 60, posee un área privada de 10.34 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 1.15%. consta de: UN (1) Garaje, Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en longitud de 2.30 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso peatonal y vehicular de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso peatonal que va hacia la Unidad (4) Deposito 1. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.30 ml. con línea divisoria común al medio que lo separan de la Unidad (2) Garaje 2. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso vehicular y peatonal. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (2) GARAJE 2: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 58, posee un área privada de 9.90 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 1.12%. consta de: UN (1) Garaje, Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 2.18 ml. con línea divisoria común al medio que lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 4.50 ml. con línea divisoria y columna común al medio que lo separan de la Unidad (1) Garaje 1 y acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.18 ml con muro común al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan de la Unidad (3) Garaje 3. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (3) GARAJE 3. Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 58, posee un área privada de 9.90 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 1.12%. consta de: UN (1) Garaje, Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 2.18 ml. con línea divisoria común al medio que lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
1205DE66C4JUUOC

2 al punto 3 en linea recta, en longitud de 4.50 ml. con línea divisoria común al medio que lo separan de la unidad (2) Garaje 2. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.18 ml con muro común al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 4 al punto 1 en linea recta, en longitud de 4.50 ml con muro, columnas y ventanas común al medio que lo separan de la Unidad (5) Apartamento 101. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (4) DEPOSITO 01. Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 60, posee un área privada de 3.00 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 0.34%. consta de: UN (1) Deposito, Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 1.16 ml con muro y columna común al medio que lo separan del acceso peatonal común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 2.56 ml con muro común al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 1.16 ml con muro común al medio que lo separa de la escalera común del edificio. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 2.56 ml con muro y puerta común al medio que lo separa del acceso peatonal de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (5) APARTAMENTO 101 Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 58, posee un área privada de 61.93 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 6.99%. y consta de: Un Salón Comedor, una cocina, dos alcobas, dos baños, un estar TV/ estudio y un patio de ropas área común de uso exclusivo de la misma unidad y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en linea recta, en longitud de 2.68 ml con puerta y muro común que lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en linea quebrada, en longitudes de 0.22, 0.22, 0.22, 2.90, 0.22 y 0.19 ml con muro, columnas y ventanas común al medio que lo separan de la Unidad (3) Garaje 3. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 4.80, 0.19, 0.33, 0.19, 2.87, 0.19, 0.44 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la del lote 65 de la urbanización santa

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

Isabel. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 3.94, 0.23, 0.30.23, 2.97 ml, con muros, columna, ventanas y puerta de acceso común al medio que lo separan del patio de ropas área común de uso exclusivo de la misma unidad. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada, en longitudes de 0.39, 0.08, 2.99, 0.08, 0.45, 0.08, 4.65, 0.08 y 0.32 ml, con muros y columnas común al medio qué lo separa de la unidad (10) apartamento 10. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (6) GARAJE 4: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 54, posee un área privada de 10.34 m2, con un coeficiente de copropiedad de 1.17%, se encuentra en el nivel N+0.00, consta de: UN (1) Garaje, y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud en longitud de 2.30 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso peatonal y vehicular de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.30 ml. con línea divisoria común al medio que lo separan de la unidad (7) garaje 5. Del punto 4 al punto 1 en línea recta en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan del acceso peatonal que va hacia Unidad (9) Deposito 2. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso encierra. ----------

---

UNIDAD (7) GARAJE 05: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 56, posee un área privada de 9.90 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente copropiedad de 1.12%consta de: UN (1) Garaje y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 2.18 ml. con línea divisoria común al medio que lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio que lo separan de la Unidad (8) Garaje 6. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.18 ml con muro común al medio que lo separa del lote 63 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria y columna común al medio que lo separan de la Unidad (6) Garaje

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
1120486Ca20UQCED
Aa077391887
Ca415878714
DUITAMA-BOYACA-COLOMBIA
14 09 21
11112G999KIUsAG
06-06-22

4 y acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (8) GARAJE 6: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 56, posee un área privada de 9.90 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 1.12%. consta de: UN (1) Garaje, y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 2.18 ml con línea divisoria común al medio que lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con muro, columna y ventana común al medio que lo separan de la Unidad (10) Apartamento 102. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 2.18 ml con muro común al medio que lo separa del lote 63 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 4.50 ml con línea divisoria común al medio y que lo separa de la unidad (7) Garaje 5. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (9) DEPOSITO 2: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 54, posee un área privada de 3.00 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un coeficiente de copropiedad de 0.34% consta de: UN (1) Deposito, y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 1.16 ml con muro y columna común al medio que lo separan del acceso peatonal común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta, en longitud de 2.56 ml con muro común al medio que del lote 63 de la urbanización Santa Isabel. Del punto 3 al punto 4 en línea recta, en longitud de 1.16 ml con muro común al medio que lo separa de escalera común de propiedad del edificio. Del punto 4 al punto 1 en línea recta, en longitud de 2.56 ml con muro y puerta común al medio que lo separa del acceso peatonal común del edificio. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (10) APARTAMENTO 102: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 56, posee un área privada de 67.03 m2, se encuentra en el nivel N+0.00, con un

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

coeficiente de copropiedad de 7.55% consta de un Salón Comedor, una Cocina, dos alcobas, dos baños, un estar TV/ estudio y un patio de ropas área común de uso exclusivo de la misma unidad y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 0.32, 0.08, 4.65, 0.08, 0.45, 0.08, 2.92 0.08 y 0.39 ml con muro y columnas común al medio que lo separa de la Unidad 5 Apartamento 101. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 2.88, 0.23, 0.34, 0.23, 4.29 y 0.19 ml con muro, columna, ventanas y puerta comunes al medio que lo separan del acceso que va al patio de ropas área común de uso exclusivo de la misma Unidad. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.19, 0.19. 3.08, 0.19, 0.33, 0.19. 4.80, 0.19 y 0.22ml con muros y columnas común al medio que lo separa del lote 63 de la urbanización santa Isabel. Del punto 4 al punto 5 en línea recta, en longitud de 4.29 ml, con muros y ventana común al medio qué lo separa de la Unidad (8) Garaje 6. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada, en longitudes de 0.22, 0.22, 0.22 y 2.88 ml, con muros y columnas y puerta común al medio qué lo separa del acceso vehicular y peatonal de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de contrapiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del segundo piso y encierra. ----------

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

UNIDAD (11) APARTAMENTO 201: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 62 posee un área privada de 69.82 m2, se encuentra en el nivel N+2.70, con un coeficiente de copropiedad de 7.88%. y consta de: Un Salón Comedor, una Cocina, un hall, dos alcobas, dos baños, un estar TV/ estudio y un ropas y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 1.15, 0.19, 0.36, 0.19, 4.88, 0.19, 0.36, 0.19, 3.07, 0.19 y 0.48 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización santa Isabel. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 3.94, 0.48, 0.34, 0.48 y 2.97 ml con muro, columnas y ventanas común al medio que lo separan del vacío posterior de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.48, 0.08, 2.92, 0.08, 0.45, 0.08, 4.65, 0.08 y 0.45 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (13) Apartamento 203. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.04 y 1.20 ml con ventana y muros común al medio que lo separan del vacio de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en

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

línea recta, en longitud de 5.06 ml, con muros y puerta común al medio qué lo separa del acceso de las escaleras comunes y del Unidad (12) Apartamento 202 NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio qué lo separan del tercer piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (12) APARTAMENTO 202: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 62, posee un área privada de 59.70 m2, se encuentra en el nivel N+2.70, con un coeficiente de copropiedad de 6.72%. y consta de: Un Salón Comedor, una Cocina, una alcoba con baño privado, un estar TV/, un estudio, Un depósito, un baño auxiliar y un ropas y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 0.11, 1.36, 1.47 y 1.16 ml con muros comunes al medio que lo separan del área de acceso a los apartamentos y escaleras común de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta en longitud de 4.53 ml con muro y ventana común al medio que lo separan de la Unidad (11) Apartamento 201 y del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 3.03, 0.08, 0.45, 0.08, 4.97, 0.08, 0.45, 0.08 y 0.92 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (14) Apartamento 204. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 3.22, 0.15, 2.43, 0.15 y 1.59 ml con muros y ventana común al medio que lo separan de la fachada común del edificio. Del punto 5 al punto 6 en línea quebrada, en longitudes de 0.89, 0.19, 0.60, 0.19 y 1.45 ml, con muros y columna común al medio qué lo separa del lote 65 de la urbanización santa Isabel. Del punto 6 al punto 1 en línea quebrada, en longitudes de 1.30 y 4.33 ml, con muros y puerta de acceso común al medio qué lo separa de la escalera de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del tercer piso y encierra.----------

---

UNIDAD (13) APARTAMENTO 203: Con acceso por la CALLE 21 No. 44 - 52, posee un área privada de 75.81 m2, se encuentra en el nivel N+2.70, posee un coeficiente de copropiedad de 8.55%. consta de: un salón comedor, un hall, una cocina, unas ropas, 2 alcobas, 2 baños y un star tv/estudio y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 5.65 ml con muros y puerta comunes al medio que lo separa del acceso y escalera de propiedad común del edificio y de la

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

Unidad (14) Apartamento 204. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 1.20 y 2.04 ml con muros y ventanas comunes al medio que lo separa del vacio de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.45, 0.08, 4.65, 0.08, 0.45, 0.08, 2.92, 0.08 y 0.48 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (11) apartamento 201. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.88, 0.48, 0.34, 0.48 y 4.29 ml con ventanas, muros y columnas al medio que lo separan del vacio posterior común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.48, 0.19, 3.08, 0.19, 0.33, 0.19, 4.80, 0.19, 0.33, 0.19 y 1.15 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote No. 63 de la urbanización santa Isabel. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del tercer piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (14) APARTAMENTO 204: Con acceso por la CALLE 21 No. 44 - 52, posee un área privada de 65.30 m2, se encuentra en el nivel N+2.70, posee un coeficiente de copropiedad de 7.37%. consta de: un salón comedor, una cocina, unas ropas, una alcoba con baño privado, un star tv, un estudio, un baño auxiliar y un Depósito, y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 3.40 y 1.30 ml con muros comunes al medio que lo separan de las escaleras de acceso de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 1.45, 0.19, 0.60, 0.19 y 0.89 ml con columna y muro común al medio que lo separa del lote No. 63 de la urbanización santa Isabel. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 1.93, 0.15, 2.65, 0.15 y 3.22 ml con muros y ventanas comunes al medio que lo separa de la fachada común del edificio. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 0.92, 0.08, 0.45, 0.08, 4.97, 0.08, 0.45, 0.08 y 3.03 ml con muros y columnas común que lo separa de la unidad (12) apartamento 202. Del punto 5 al punto 6 en línea recta en longitud de 5.01 ml con muro y ventana común al medio que lo separan de la unidad (13) Apartamento 203 y del vacio de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 6 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 1.16, 1.47, 2.31 y 0.05 ml con puerta de acceso y muro común al medio que lo separan del área de acceso a los apartamentos y escaleras común de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Ca415878712Aa077391889
DUITAMA - BOYACA - COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
Olga Paulina Gómez Figueroa
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
cadena s.a.

placa común de entre piso al medio que lo separan del tercer piso y encierra. ----------

---

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

UNIDAD (15) APARTAMENTO 301: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 62, posee un área privada de 69.82 m2, se encuentra en el nivel N+5.40, con un coeficiente de copropiedad de 7.88%. y consta de: Un Salón Comedor, una Cocina, un hall, dos alcobas, dos baños, un estar TV/ estudio y un ropas y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 1.15, 0.19, 0.36, 0.19, 4.80, 0.19, 0.36, 0.19, 3.07, 0.19 y 0.48 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización santa Isabel. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 3.94, 0.48, 0.34, 0.48 y 2.97 ml con muro, columnas y ventanas común al medio que lo separan del vacío posterior de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.48, 0.08, 2.92, 0.08, 0.45, 0.08, 4.65, 0.08 y 0.45 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (17) Apartamento 303. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.04 y 1.20 ml con ventana y muros común al medio que lo separan del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea recta, en longitud de 5.06 ml, con muros y puerta común al medio qué lo separa del acceso de las escaleras comunes del edificio y de la Unidad (16) Apartamento 302 NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del cuarto piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (16) APARTAMENTO 302: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 62, posee un área privada de 61.90 m2, se encuentra en el nivel N+5.40, con un coeficiente de copropiedad de 6.98%. y consta de: Un Salón Comedor, una Cocina, una alcoba con baño privado, un estar TV/, un estudio, un baño social y un ropas y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 3.74 y 2.10 ml con puertas y muro común al medio que lo separan del acceso de los apartamentos y escaleras de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta en longitud de 3.45 ml con muro y ventana común al medio que lo separan de la Unidad (15) Apartamento 301 y del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 3.03, 0.08, 0.45, 0.08, 4.97,

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

0.08, 0.45, 0.08 y 0.92 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (18) Apartamento 304. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 3.22, 0.15, 2.43, 0.15 y 1.59 ml con muros y ventana común al medio que lo separan de la fachada común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada, en longitudes de 0.89, 0.19, 0.60, 0.19, 4.82, 0.19, 0.33, 0.19 y 1.00 ml, con muros y columnas comunes al medio qué lo separa del lote 65 de la urbanización santa Isabel. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del cuarto piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (17) APARTAMENTO 303: Con acceso por la CALLE 21 No. 44 - 52, posee un área privada de 75.81 m2, se encuentra en el nivel N+5.40, posee un coeficiente de copropiedad de 8.55%. consta de: un salón comedor, un hall, una cocina, un ropas, 2 alcobas, 2 baños y un star tv/estudio y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 5.65 ml con muros y puerta comunes al medio que lo separa del acceso y escalera de propiedad común del edificio y de la Unidad (18) Apartamento 304. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 1.20 y 2.04 ml con muros y ventanas comunes al medio que lo separa del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.45, 0.08, 4.65, 0.08, 0.45, 0.08, 2.92, 0.08 y 0.48 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (15) apartamento 301. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.88, 0.48, 0.34, 0.48 y 4.29 ml con ventanas, muros y columna al medio que lo separan del vacío posterior común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.48, 0.19, 3.08, 0.19, 0.33; 0.19, 4.80, 0.19, 0.33, 0.19 y 1.15 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote No. 63 de la urbanización santa Isabel. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del cuarto piso y encierra. ----------

---

UNIDAD (18) APARTAMENTO 304: Con acceso por la CALLE 21 No. 44 - 52, posee un área privada de 67.52 m2, se encuentra en el nivel N+5.40, posee un coeficiente de copropiedad de 7.62%. consta de: un salón comedor, una cocina, un ropas, una alcoba con baño privado, un star tv, un estudio, un baño social, y sus

República de Colombia cadena Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca415878714a077391890
DUITAMA BOYACA COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
Ibis Paloma Gómez Figueroa
14 09 21
08:06:22
Cadena s.a.

linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 1.00, 0.19, 0.33, 0.19, 4.83, 0.19, 0.60, 0.19 y 0.89 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separan del lote 63 de la urbanización santa Isabel. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 1.93, 0.15, 2.65, 0.15 y 3.22 ml con muros y ventanas comunes al medio que lo separa de la fachada común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 0.92, 0.08, 0.45, 0.08, 4.97, 0.08, 0.45, 0.08 y 3.03 ml con muros y columnas común que lo separa de la Unidad (16) Apartamento 302. Del punto 4 al punto 5 en línea recta en longitud de 3.95 ml con muro y ventana común al medio que lo separan de la Unidad (17) Apartamento 303 del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada en longitud de 2.10 y 3.74 ml con muros y puerta común al medio que lo separan de los accesos del Apartamento y escaleras de propiedad común del edificio. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con placa común de entre piso al medio que lo separan del tercer piso y encierra. ----------

---

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

UNIDAD (19) APARTAMENTO 401: Con acceso por la CALLE 21 No 44 – 62, posee un área privada de 69.82 m2, se encuentra en el nivel N+8.10, con un coeficiente de copropiedad de 7.88%. y consta de: Un Salón Comedor, una Cocina, un hall, dos alcobas, dos baños, un estar TV/ estudio y un ropas y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada, en longitudes de 1.15, 0.19, 0.36, 0.19, 4.80, 0.19, 0.32, 0.19, 3.07, 0.19 y 0.48 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote 65 de la urbanización santa Isabel. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 3.94, 0.48, 0.34, 0.48 y 2.97 ml con muro, columnas y ventanas común al medio que lo separan del vacío posterior de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.48, 0.08, 2.92, 0.08, 0.45, 0.08, 4.65, 0.08 y 0.45 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (20) Apartamento 402. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.04 y 1.20 ml con ventana y muros común al medio que lo separan del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea recta, en longitud de 5.06 ml, con muros y puerta común al medio qué lo separa del acceso de las escaleras y terraza común del edificio NADIR: Con placa común de

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

entrepiso. ZENIT: Con cubierta del edificio y encierra. ----------

---

UNIDAD (20) APARTAMENTO 402: Con acceso por la CALLE 21 No. 44 - 52, posee un área privada de 75.81 m2, se encuentra en el nivel N+8.10, posee un coeficiente de copropiedad de 8.55%. consta de: un salón comedor, un hall, una cocina, un ropas, 2 alcobas, 2 baños y un star tv/ estudio y sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta, en longitud de 5.65 ml con muros y puerta comunes al medio que lo separa del acceso, escalera y terraza de propiedad común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada, en longitudes de 1.20 y 2.04 ml con muros y ventanas comunes al medio que lo separa del vacío de iluminación de propiedad común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada, en longitudes de 0.45, 0.08, 4.65, 0.08, 0.45, 0.08, 2.92; 0.08 y 0.48 ml con muros y columnas común al medio que lo separa de la Unidad (19) apartamento 401. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada, en longitudes de 2.88, 0.48, 0.34, 0.48 y 4.29 ml con ventanas, muros y columna al medio que lo separan del vacío posterior común del edificio. Del punto 5 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.48, 0.19, 3.08, 0.19, 0.33, 0.19, 4.80, 0.19, 0.33, 0.19 y 1.15 ml con muros y columnas comunes al medio que lo separa del lote No. 63 de la urbanización santa Isabel. NADIR: Con placa común de entrepiso. ZENIT: Con cubierta del edificio y encierra. ----------

---

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS. - Los bienes o unidades de propiedad privada en que se divide el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** únicamente podrán tener la siguiente destinación: Los apartamentos para vivienda familiar exclusivamente y los locales comerciales para uso comercial. ----------

DESTINACION: Los bienes enunciados deberán destinarse Así: ----------

Para Garaje Unidad (1) Garaje 1 ----------

Para Garaje Unidad (2) Garaje 2 ----------

Para Garaje Unidad (3) Garaje 3 ----------

Para Deposito Unidad (4) Deposito 1 ----------

Para vivienda familiar La Unidad (5) apartamento 101 ----------

Para Garaje Unidad (6) Garaje 4 ----------

República de Colombia cadena

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 11206DE66Ca79UGC

Para Garaje Unidad (7) Garaje 5 ----------
Para Garaje Unidad (8) Garaje 6 ----------
Para Deposito Unidad (9) Deposito 2 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (10) apartamento 102 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (11) apartamento 201 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (12) apartamento 202 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (13) apartamento 203 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (14) apartamento 204 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (15) apartamento 301 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (16) apartamento 302 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (17) apartamento 303 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (18) apartamento 304 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (19) apartamento 401 ----------
Para vivienda familiar La Unidad (20) apartamento 402 ----------

PARÁGRAFO: No podrán destinarse las unidades en que se divide el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** uso o funcionamiento de talleres, fábricas o actividades similares, que produzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas, o que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del edificio, o que menoscaben el buen nombre o crédito moral y social de los moradores. ----------

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO.- En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez

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

de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanisticas vigentes. 4. Las demás previstas en este reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Descripción de los bienes comunes: De conformidad con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, cómo se especifica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común de dominio inalienable del propietario uso y goce adecuado de las unidades en que ese divide el inmueble, que teniendo tal carácter por su naturaleza y forma enunciativa y no limitada el suelo o terreno en el cual está el Edificio cuyos linderos que ya fueron señalados y los planos de localización protocolizados: los cimientos, las paredes o muros tanto internos como externos aun cuando tenga condición de colindancia o divisorios de las unidades, las estructuras portantes, los entrepisos o placa de concreto, todas las obras decorativas de la edificación, instalaciones telefónicas hasta su separación o tramo hacia las unidades privadas y en general todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y por habérsela transmitido como pertenencia o de cesión de la propiedad, los vacios de iluminación internos y posteriores, las ventanas con sus elementos integrantes y accesorios, colocados en muros comunes si están destinados a servir a las unidades privadas se consideran accesorios o estos por lo cual serán de propiedad común. Las áreas de los principales bienes comunes son: ----------

1. Lote de terreno sobre el cual se levanta la construcción ya determinado y delimitado. ----------
2. Los cimientos y bases. ----------
3. La estructura de concreto, vigas, columnas, placas, etc.----------
4. La fachada y los muros exteriores de la construcción, los muros que dividen las áreas de propiedad común o éstas con las de propiedad exclusiva de distintos dueños entre si. ----------
5. Los alcantarillados y colectores de aguas negras y lluvias. ----------
6. Los grifos para aseo localizados en áreas comunes. ----------
7. Las tuberías de distribución de aguas hasta los sitios donde se desprenden las tuberías secundarias que abastecen los servicios de la propiedad exclusiva. ----------
8. Las redes de instalaciones eléctricas, de telefonía y antenas de televisión, hasta las derivaciones de servicio a las unidades de uso exclusivo. ----------

cadena

República de Colombia

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

Aa077391892

Ca415878708

DUITAMA BOYACA COLOMBIA

Silvia Paulina Gómez Figueroa

NOTARIA SEGUNDA

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

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: División de los bienes comunes. Ésta división solamente se podrá efectuar si es la decisión unánime de todos los copropietarios reunidos en la Asamblea General, copia de cuya acta se incluirá en las correspondientes escrituras de englobe y/o venta. También se podrá solicitar en caso de demolición total o de al menos un 80% de los valores iniciales o en el caso de ordenarse su demolición al Tenor del Artículo 988 del Código Civil. ----------

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO Límite de dominio sobre los bienes comunes: Las partes en propiedad o bienes comunes no serán en ningún caso susceptible de división o solo podrán ser ejecutadas dichas enajenaciones o gravados juntamente con la unidad especifica. ----------

ÁREAS COMUNES: ----------

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

ZONA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL, ESCALERAS, PLACAS, MUROS: Con un área de 100.06 m2. ----------

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

ZONA DE CIRCULACION, ESCALERAS, MUROS, PLACAS, FACHADAS Y VACIOS: Con un área de 39.22 m2. ----------

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

ZONA DE CIRCULACION, ESCALERAS, MUROS, PLACAS, FACHADAS Y VACIOS: Con un área de 34.80 m2. ----------

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

ZONA DE CIRCULACION, ESCALERAS, MUROS, PLACAS, FACHADAS, VACIOS y TERRAZA: Con un área de 26.72 m2. ----------

TERRAZA COMUNAL: ZONA DE CIRCULACION, MUROS, PLACAS DE ENTREPISO, FACHADAS, Con un área de 70.14 m2. ----------

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. ----------

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

---------- ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO ----------

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

UNA PATIO AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD 5 APARTAMENTO 101. Con un área de 19.85 M2. A un Nivel N+0.00 y sus linderos son Del punto 1 al punto 2 en línea recta en longitud de 2.84 ml con muro común al medio que lo separa del lote 65 Urbanización santa Isabel. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 2.53, 0.12, 0.16, 0.11 y 4.62 ml con muro común al medio que lo separa del lote 66 Urbanización santa Isabel. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en longitud de 2.62 ml con muro común al medio que lo separa del patio de ropas área comun de uso exclusivo de la Unidad (10) Apartamento 102. Del punto 4 al punto 1 en línea recta en longitud de 7.24 ml con muro, columna, ventana y puerta de acceso común al medio que lo separa de la Unidad (5) Apartamento 101. ----------

---

UNA PATIO AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LA UNIDAD 10 APARTAMENTO 102. Con un área de 19.85 M2. A un Nivel N+0.00 y sus linderos son Del punto 1 al punto 2 en línea recta en longitud de 2.62 mts con muro común al medio que lo separa de del patio de ropas área comun de uso exclusivo de la Unidad (5) Apartamento 101. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 3.41, 0.12, 0.16, 0.11, 416 ml con muro común al medio que lo separa del lote 66 Urbanización santa Isabel. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en longitud de 2.39 ml con muro común al medio que lo separa del lote 63 Urbanización santa Isabel. Del punto 4 al punto 1 en línea recta en longitud de 7.79 ml con muro, columna, ventana y puerta de acceso común al medio que lo separa de la Unidad (10) Apartamento 102. ----------

---

VIGESIMO OCTAVO: REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el art. 22 RPH quedaran obligados a: ----------

1. Los garajes comunes de uso exclusivo, para estacionamiento o parqueo de vehículos automotores de tipo liviano, pequeño, tales como automóviles y camionetas, cuyo tamaño no excedan las dimensiones de los Garajes. No se podrán encerrar o separar los Garajes o estacionamientos con muros, mallas o divisiones de cualquier

cadena

República de Colombia

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

Aa077391893

Ca415878708

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

11203C920U2CED55

otro material, o convertirse en depósito. Los garajes comunes de uso exclusivo, deben consignarse en la respectiva escritura pública y en su calidad de área común de uso exclusivo estos garajes se adjudican con todas las restricciones de la propiedad horizontal, donde dicho uso se entiende inalienable, indivisible e inseparable del uso correspondiente a la unidad privada. Por lo tanto no pueden ser modificados por ninguno de los órganos de administración de la propiedad horizontal y ni por ninguno de los propietarios de unidades privadas. Como consecuencia de lo anterior, por tratarse de bienes comunes de uso exclusivo, estos garajes no pueden ser entregados en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que implique el uso por parte de terceros ajenos a la copropiedad. ----------

2. Las terrazas comunes de uso exclusivo, deben consignarse en la respectiva escritura pública y en su calidad de área común de uso exclusivo y se adjudican con todas las restricciones de la propiedad horizontal, donde dicho uso se entiende inalienable, indivisible e inseparable del uso correspondiente a la unidad privada. Por lo tanto no pueden ser modificados por ninguno de los órganos de administración de la propiedad horizontal y ni por ninguno de los propietarios de unidades privadas. Como consecuencia de lo anterior, por tratarse de bienes comunes de uso exclusivo, no pueden ser entregados en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que implique el uso por parte de terceros ajenos a la copropiedad.- ----------

1. No cambiar su destinación. ----------

2. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. ----------

3. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. ----------

Parágrafo 1º. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. Parágrafo 2º. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. Parágrafo 20 RPH. ----------

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Para efectos de la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001, al inmueble se le asigna un valor de 100% y a cada unidad privada un coeficiente de

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

propiedad. ----------

ARTICULO TRIGESIMO: De los coeficientes de propiedad: Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particulares que integran las propiedades del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente Ley. Tales coeficientes determinarán: ----------

La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** ----------

1. El porcentaje de participación en la Asamblea General de propietarios. ---------

2. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados a de contribuir a las expensas comunes del Edificio o Conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento. ----------

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DETERMINACIÓN.- Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio: ----------

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.- La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1.- Cuando en su cálculo se incurrió en errores matemáticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2.- Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3.- Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. 4.- Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. ----------

---

---

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

Aa077391911 Ca415878707

14 09 21 111119B5KIbAGIrG 08-06-22

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 111022EU2CED56aC

CUADRO DE COEFICIENTES EDIFICIO ESTAMBUL

DEPENDENCIA	UBICACION Y NIVEL	ALTURA	DIRECCION DE ACCESO	USO	AREA PRIV. CONSTRUIDA m²	AREA COMUN Nº CONSTRUIDA	AREA COMUN Nº USO EXCLUSIVO LIBRE	AREA APROBADA	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
PISO (1)					198,34			388,36			
UNIDAD (1) GARAJE 1	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-60	RESIDENCIAL	10,34				1	10,34	1,5 %
UNIDAD (2) GARAJE 2	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-58	RESIDENCIAL	8,90				1	8,90	1,2 %
UNIDAD (3) GARAJE 3	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-58	RESIDENCIAL	8,90				1	8,90	1,2 %
UNIDAD (4) DEPOSITO 1	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-60	RESIDENCIAL	3,00				1	3,00	0,34 %
UNIDAD (5) APARTAMENTO 101	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-58	RESIDENCIAL	61,83				1	61,83	6,88 %
UNIDAD (6) GARAJE 4	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-54	RESIDENCIAL	10,34				1	10,34	1,9 %
UNIDAD (7) GARAJE 5	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-58	RESIDENCIAL	8,90				1	8,90	1,2 %
UNIDAD (8) GARAJE 6	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-50	RESIDENCIAL	8,90				1	8,90	1,2 %
UNIDAD (9) DEPOSITO 2	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-54	RESIDENCIAL	3,00				1	3,00	0,34 %
UNIDAD (10) APARTAMENTO 102	PRIMER PISO N.+0,00	2,30ML	CALLE 219 44-50	RESIDENCIAL	67,03				1	67,03	7,55 %
PATIO DE ROPAS AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 01 UNIDAD (5)							10,85				
PATIO DE ROPAS AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 02 UNIDAD (10)							10,41				
AREAS COMUNES PRIMER PISO: circulación, muros, fachada, escalera y estructura.						100,06					
PISO (2)					278,83			389,86			
UNIDAD (11) APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO N.+2,70	2,30ML	CALLE 219 44-62	RESIDENCIAL	69,82				1	69,82	7,88 %
UNIDAD (12) APARTAMENTO 202	SEGUNDO PISO N.+2,70	2,30ML	CALLE 219 44-62	RESIDENCIAL	59,70				1	59,70	6,72 %
UNIDAD (13) APARTAMENTO 203	SEGUNDO PISO N.+2,70	2,30ML	CALLE 219 44-52	RESIDENCIAL	75,81				1	75,81	8,55 %
UNIDAD (14) APARTAMENTO 204	SEGUNDO PISO N.+2,70	2,30ML	CALLE 219 44-52	RESIDENCIAL	65,30				1	65,30	7,37 %
AREAS COMUNES TERCER PISO: Placa de Entre Piso, Estructura, Columnas, Muros divisorios y/o colindantes, y Techos						39,22					
PISO (3)					278,05			389,86			
UNIDAD (15) APARTAMENTO 301	TERCER PISO N.+5,40	2,30ML	CALLE 219 44-62	RESIDENCIAL	69,82				1	69,82	7,88 %
UNIDAD (16) APARTAMENTO 302	TERCER PISO N.+5,40	2,30ML	CALLE 219 44-62	RESIDENCIAL	61,90				1	61,90	6,98 %
UNIDAD (17) APARTAMENTO 303	TERCER PISO N.+5,40	2,30ML	CALLE 219 44-52	RESIDENCIAL	75,81				1	75,81	8,55 %
UNIDAD (18) APARTAMENTO 304	TERCER PISO N.+5,40	2,30ML	CALLE 219 44-52	RESIDENCIAL	67,52				1	67,52	7,62 %
AREAS COMUNES TERCER PISO: Placa de Entre Piso, Estructura, Columnas, Muros divisorios y/o colindantes, y Techos						34,80					
PISO (4)					148,83			172,36			
UNIDAD (19) APARTAMENTO 401	CUARTO PISO N.+8,10	2,30ML	CALLE 219 44-62	RESIDENCIAL	69,82				1	69,82	7,88 %
UNIDAD (20) APARTAMENTO 402	CUARTO PISO N.+8,10	2,30ML	CALLE 219 44-52	RESIDENCIAL	75,81				1	75,81	8,55 %
AREAS COMUNES CUARTO PISO: Terraza, muros, fachada, escalera y estructura.						26,72					
TOTAL: VEINTE UNIDADES PRIVADAS					886,55	200,80	39,26	1081,58		886,55	100 %
	TOTAL AREAS PRIVADAS:					886,55	m²				
	TOTAL AREAS COMUNES:					200,80	m²				
	TOTAL AREAS USO EXCLUSIVO:					39,26	m²				

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

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: ----------

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. ----------
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ----------
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. ----------
5. Reforma a los estatutos y reglamento. ----------
6. Desafectación de un bien común no esencial. ----------
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). ----------
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ----------
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto. ----------
10. Liquidación y disolución. ----------

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley. ----------

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Expensas necesarias para la Administración y prima de seguros. Cada propietario deberá contribuir con las expensas necesarias para la Administración y reparación de los bienes comunes y el pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de propiedad. ----------

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. - Los propietarios de los bienes privados del edificio estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de

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

dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. ----------

PARÁGRAFO 1°- Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. ----------

PARÁGRAFO 2°- La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ----------

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria o la que tenga tal función, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señala el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. ----------

PARÁGRAFO. - La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. ----------

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: REPARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS UNIDADES PRIVADAS.-Cada propietario se obliga a ejecutar inmediatamente en sus unidades privadas las reparaciones cuya omisión o demora pueda ocasionar inconvenientes a los demás propietarios o a la copropiedad y deberá indemnizarlos

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

por los daños y perjuicios que su mora u omisión llegaren a causar. Cuando se trate de modificaciones de carácter voluntario, en las unidades privadas, el copropietario interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Obtener autorización de la entidad municipal competente cuando la naturaleza de la obra o las disposiciones distritales vigentes así lo exijan. 2. Solicitar autorización de la asamblea general de propietarios para ejecutar la obra adjuntando planos, especificaciones técnicas y nombre de la persona responsable. Así mismo, deberá demostrar que la obra no afecta la seguridad, solidez y estabilidad del edificio ni compromete la salubridad y tranquilidad de sus ocupantes. 3. La modificación no puede comprometer de ninguna forma ni alterar los muros colindantes, los elementos de sustentación, las fachadas exteriores e interiores, los ductos de los servicios públicos, jardines y elementos de ornato y en general todas aquellas cosas sobre las cuales se ejerce el dominio común. Cuando se trata de reparaciones urgentes a los bienes comunales, el administrador acomete las obras inmediatamente y si no lo hiciere, cualquier copropietario puede tomar las previsiones del caso para que se ejecuten o ejecutarlas directamente y podrá exigir a la administración o a los demás propietarios el reembolso de los gastos en que se haya incurrido por tal reparación. Si la copropiedad no dispusiere de fondos para sufragar los gastos que la reparación urgente demande, los propietarios deberán contribuir a su pago en proporción a los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento. ----------

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: Impuestos y tasas. Los impuestos y tasas que efectúen las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente los que graban la totalidad del Edificio, serán pagados por todos los copropietarios y la proporción que establece éste reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento que se cause. ----------

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: Derechos de los propietarios. Los propietarios de las unidades privadas del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** tienen derecho a:

1. Poseer, disfrutar, enajenar, dar en arriendo, gravar, dar en anticresis, prestar o permutar su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre las zonas comunales, dentro de los límites que la Ley el presente reglamento les conceden sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. ----------
2. Servirse de los bienes comunales siempre y cuando sea con el destino de los

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

DILIANA BOYACA RODRIGUEZ
NOTARIA SEGUNDA

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

mismos y sin perjuicio del uso legítimo al que también tienen derecho los demás copropietarios. ----------

3. ejecutar por su cuenta, si no lo hace oportunamente la Administración, los altos y obras urgentes que exija la conservación o reparación de las zonas y bienes comunales, o exigir el reintegro de las cuotas que corresponden a otros copropietarios en todos los casos debidamente comprobados. ----------

4. pedir al juez competente la imposición de multas a los copropietarios o usuarios que se encuentren en los casos contemplados en la ley 675 de agosto 3 de 2.001, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar. ----------

ARTICULO CUADRAGESIMO: Obligaciones de copropietarios. Los copropietarios del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL** de la ciudad de Duitama están obligados a dar fiel cumplimiento de las disposiciones legales sobre copropiedad y al presente reglamento y especialmente en los siguientes puntos: ----------

Abstenerse de ejecutar cualquier acto que perturbe los derechos de los demás copropietarios o inquilinos o que afecte o que comprometa la seguridad, salubridad, tranquilidad, presentación o buen nombre de la unidad residencial y comercial. -------

1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirven para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. Pagará la administración dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de sostenimiento, de acuerdo con el presupuesto aprobado por la asamblea general. 6. En caso de cesión o transferencia de los bienes privados, el propietario cedente se obliga a comunicar al administrador el nombre del nuevo adquirente (persona natural o jurídica), su domicilio permanente, el documento de identificación (cédula de ciudadanía o Nit.) y el número, fecha y notaría de la escritura por la cual se hizo la cesión. Igualmente quedan obligados los propietarios en caso de cesión o transferencia de las unidades privadas, de exigir en

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

las respectivas escrituras la conformidad del adquirente con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal. Las sumas que el propietario cedente haya aportado al fondo de imprevistos o a fondos comunes especiales que constituya la asamblea general, se consideran tácitamente cedidas al nuevo propietario y para los mismos efectos. 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, piso o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos, o ejecutar cualquier otro acto que atenté contra la solidez, salubridad y seguridad del Edificio. 8. No modificar la fachada del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas e internas, puertas, ventanas o áreas de uso común. No instalar elementos aéreos, antenas de radio o televisión, cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares, sin la autorización de la administración del edificio y la autorización de la entidad distrital competente. 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 10. No mantener animales que molesten a los vecinos. 11. No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 12. Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exigen, para el cumplimiento de este reglamento. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 14. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quien cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 15. Para qué persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento, garaje, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesario la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. 16. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador, en la cual exprese la hora, el detalle del trasteo y nombre de la persona responsable, además del paz y salvo por cuotas de administración, ordinarias, extraordinarias y estar a paz y salvo por todo concepto. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
1120456Ca20U2CED

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Prohibiciones a los Propietarios.- Para los propietarios de las unidades privadas o los ocupantes de las mismas, sean permanentes o transitorios, a cualquier título, está prohibido: ----------

1. Colocar, apoyar, recargar o sostener en los muros, techos o placas de propiedad comunal, pesos o cargas excesivos. ----------

2. Pintar, decorar o cambiar en cualquier forma aislada o unilateral las fachadas o zonas comunales. ----------

3. Acumular en sus unidades privadas basuras o desperdicios que generen molestias o malos olores a la comunidad. ----------

4. Introducir o mantener en las unidades privadas sustancias corrosivas, explosivas, inflamables o similares que representen peligro o posible peligro a las personas o las edificaciones y enseres. ----------

5. Obstruir en cualquier forma el paso por las áreas comunales, tales como pasillos, escaleras, terrazas, etc. ----------

6. Introducir objetos o hacer excavaciones en pisos o estructuras de modo que signifiquen pérdida de solidez. ----------

7. Instalar aparatos que produzcan ruidos o vibraciones que molesten al vecindario o que produzcan humo o gases, interferencias que impidan la visibilidad desde otras unidades privadas. ----------

8. Sacudir, limpiar o asolear ropas, tapetes, cortinas, forros, frazadas, etc. en sitios comunales. ----------

9. Poner en funcionamiento radios, equipos de sonido, grabadoras televisores, o cualquier otro aparato similar de modo que moleste la tranquilidad a que tienen derecho los demás vecinos. ----------

10. Tener en las zonas comunales animales feroces que represente peligro para los niños o los adultos. ----------

ARTÍCULO CUADRAGESIMO SEGUNDO. Administración. La Administración del inmueble se hará a través de los siguientes órganos. ----------

1. Asamblea de Copropietarios. ----------

2. Administrador. ----------

ARTÍCULO CUADRAGESIMO TERCERO: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.- La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados,

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

reunidos con el quórum y las condiciones previstas en este reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. ----------

NATURALEZA Y FUNCIONES. - La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de este reglamento, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. 2. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un (1) año. 3. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4. Elegir y remover los miembros del consejo de administración, al revisor fiscal y su suplente (si los hubiere), para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un (1) año. 5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 7. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en este reglamento y en la ley. 8. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el reglamento de propiedad horizontal con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en este reglamento de propiedad horizontal. 9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 10. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos. 11. Adoptar un reglamento interno o "Manual de Convivencia", si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios. 12. Crear e incrementar en la cuantía y que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere o necesarias o pertinente. 13. Autorizar

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca415878703 Aa077391898
DUMANA BOYACA COLOMBIA
Silvia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

al administrador para celebrar y ejecutar actos o contratos cuando la cuantía fuere superior al equivalente de cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes o que la naturaleza de los mismos exceda los límites de sus facultades. 14. Crear los cargos que estime necesarios para el buen funcionamiento del edificio, señalándoles funciones y sueldos. ----------

PARÁGRAFO 1°- La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo. ---------

PARÁGRAFO 2°- El período del consejo de administración, del administrador y revisor fiscal será de un (1) año pero podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo si a juicio de los propietarios no cumplen cabalmente sus funciones.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REUNIONES. La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una (1) vez al año, en cualquier día hábil de la tercera semana del mes de marzo; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. ----------

PARÁGRAFO 1°- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Durante el período de convocatoria estarán a disposición de los propietarios los libros, cuentas, documentos y archivos para su revisión, durante ocho (8) horas diarias, pero en ellas se especificará el asunto que la motiva sin perjuicio de que los concurrentes unánimemente decidan estudiar otros temas. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. ----------

PARÁGRAFO 2°- La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes, con un tiempo mayor a treinta (30) días. ----------

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

PARÁGRAFO 3°- La delegación para hacerse representar se hará constar mediante poder especial otorgado por el propietario, con su firma y solo será válido para la reunión que lo motiva. ----------

PARÁGRAFO 4°- Cuando dos o más personas sean propietarias de una sola unidad privada o se trate de sucesiones ilíquidas sin representación legal, los copropietarios deberán dirigir una comunicación a la Asamblea señalando el nombre e identificación de la persona que los habrá de representar. Si se tratare de personas jurídicas, su representación la ejercerá el representante legal o el apoderado que este designe y deberá acompañarse certificado de existencia y representación legal. ----------

PARÁGRAFO 5°- Ningún propietario podrá representar más del veinte por ciento (20%) del total de coeficientes que integran el edificio. Los miembros de consejo de administración, el administrador y el revisor fiscal no podrán representar intereses distintos de los suyos propios ni podrán votar en asuntos que comprometan su responsabilidad mientras están en ejercicio de sus cargos. ----------

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: REUNIONES POR DERECHO PROPIO.- Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en las instalaciones del edificio a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en el presente reglamento, para efectos de mayorías calificadas. ----------

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.- Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. ----------

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: REUNIONES NO PRESENCIALES. - Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por

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

Ca415878702 Aa077391899

DUITAMA BOYACA CODIGO 150 NOTARIA SEGUNDA Libia Paulina Gómez Higuera

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 111022CU2CED66C

cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. ----------

PARÁGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.----------

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO: DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.- En los casos a que se refieren los artículos 38 y 39, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO: QUÓRUM Y MAYORÍAS.- Con excepción de los casos en que este reglamento de propiedad horizontal exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 38, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de

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

propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este articulo, serán absolutamente nulas. ----------

INTEGRACION: La Asamblea General la integrará por derecho a voz y voto los propietarios personalmente o mediante representantes o delegado o apoderado constituido previamente, de lo cual el respectivo propietario hará llegar comunicación escrita autenticada ante el Administrador a más tardar en el momento de ser llamado a lista en la respectiva sesión. Si una unidad privada perteneciera a varios propietarios o a una sucesión y liquidada sin representación legal, los respectivos comuneros o herederos nombraran a un solo representante para asistir y votar en las sesiones. Si no se ponen de acuerdo en su designación, el nombramiento lo hará el Juez de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 o por las normas que en su momento modifiquen o sustituyan tales artículos. ----------

SESIONES ORDINARIAS: La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año y para los fines de la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 el primero de Junio de cada año en Duitama, en el sitio que precise la convocatoria que deberá hacer el administrador. Si el 20 de Agosto la convocatoria no se hubiera hecho, la Asamblea General reunirá por derecho propio en sitio escogido en el momento a partir de las 7:00 p.m. del primer día hábil de Julio siendo quórum decisorio cualquier número plural de propietarios representantes o apoderados que asistan. ----------

SESIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea General se reunirá extraordinariamente cuando sea convocada por el Administrador, el Revisor o a petición de propietarios que representen por lo menos el 10% de la totalidad de los coeficientes de copropiedad. Las citaciones para el efecto se harán con una anticipación no menor de seis días hábiles mediante el aviso fijado en la recepción y con citación al propietario enviada a su unidad privada o a la última dirección que haya registrado ante la Administración. Tanto en el aviso como en la citación particular se incluirá el orden del día a tratar y la Asamblea no podrá considerar puntos distintos a los allí previstos. A la citación particular se le podrán anexar los documentos (fotocopias) que se estimen necesarios para su posterior discusión en la Asamblea. El

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Revisor Fiscal podrá citar por sí mismo a sesión extraordinaria de la Asamblea General, para lo cual se seguirá los mismos pasos atrás señalados. Será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar si está representada la totalidad de las unidades de dominio privado. ----------

EXHIBICION DE LIBROS: Durante el tiempo de citación a sesiones ordinarias y extraordinarias y mientras éstas duren realizándose y en que haya de considerarse las cuentas de la comunidad o cualquier otro aspecto que tenga que ver con asuntos presupuéstales o contables, permanecerán a disposición de los propietarios, representantes o apoderados, en la oficina del Administrador, el informe de este y todos los libros de cuentas; comprobantes y soportes correspondientes sin perjuicio de que copias de los mismos se pueden hacer llegar en cualquier momento a cada propietario. ----------

QUORUM: Para deliberar y decidir. Salvo lo dispuesto para casos especiales, la Asamblea General podrá deliberar válidamente con un número plural de copropietarios que representen por lo menos el 51% del valor de los coeficientes de copropiedad. Las decisiones se tomaran por la mayoría absoluta de los porcentajes representados por los asistentes, salvo cuando se decida sobre la imposición de gravámenes extraordinarios, construcciones, mejoras, alteraciones de goce, área o valor de los bienes comunes o del valor o porcentaje de copropiedad de las unidades privadas en cuyos casos se requerirá del voto unánime de los asistentes a la reunión. Igualmente se dejan a salvo los sistemas de votación calificada que para casos especiales se fijan en otras disposiciones de este mismo reglamento. Si convocada la Asamblea ésta no sesiona por falta de quórum, se seguirá el procedimiento de la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO: VOTOS: A cada unidad privada le corresponde un solo voto, si una misma persona natural o jurídica posee dos o más unidades privadas, le corresponden tantos votos como unidades posea. No se tendrán en cuenta los votos de los propietarios de las unidades que no estén a paz y salvo en la fecha de la sesión. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO: DIRECCION DE LA ASAMBLEA: La sesión de la Asamblea General será dirigida por el Presidente de la Junta directiva o quien haga sus veces y actuará como secretario de la misma el respectivo Administrador. A ellos les compete la responsabilidad de que estén debidamente

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

redactadas, organizadas, aprobadas y firmadas las actas de lo que ocurra en cada una de las sesiones. Las actas formaran un libro foliado a partir de la unidad para cada año calendario, y ese libro en todos los tomos que los conformen, estará bajo la vigilancia y control de la Administración. Podrá usarse cualquier método electrónico de grabación, o similar, que permite garantizar la relación de lo ocurrido en cada sesión: -

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: Corresponde a la Asamblea General: -

1. Organizar la Administración General del inmueble y velar por el cumplimiento de este reglamento. ----------

2. Discutir, modificar y aprobar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos que la Administración, por conducto de la Junta Directiva presente a su consideración. ----------

3. Revisar y fenecer las cuentas de la Administración. ----------

4. Imponer gravámenes ordinarios y extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deban pagarse todo tipo de cuotas y señalar los intereses de mora, fijación que deberá hacerse a prorrata de los coeficientes de copropiedad, la Asamblea podrá delegar esta función en la Administración. ----------

5. Aprobar el inventario de bienes comunes, modificarlo, reglamentar el uso de los mismos y autorizar las modificaciones, reparaciones o mejoras que resulten pertinentes. ----------

6. Elegir sin poder delegar a los miembros de la Junta Directiva. ----------

7. Crear los cargos subalternos que estime necesarios, fijarles funciones y señalarles asignaciones. ----------

8. Elegir anualmente y sin poder delegar al Administrador, fijar su asignación y removerlo por causas justificadas. ----------

9. Autorizar previamente a todo contrato u obligación superior a 50 UPACS, por escrito. ----------

10. Resolver los conflictos que ocurran entre los propietarios la Administración y Junta Directiva independiente o separadamente. ----------

11. Elegir sin poder delegar, al Revisor Fiscal y fijarle su correspondiente asignación. ----------

12. Delegar en la Junta Directiva las funciones que estime procedente. ----------

13. Fijar el monto de la caución que deba prestar el Administrador, la cual no podrá ser inferior al 20% del total del presupuesto anual. ----------

cadena

República de Colombia

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

Aa077391901

Ca415878700

DUANAMA BOYACA COLOMBIA

MOZARIA SEGUNDA

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

14. Hacer Reformas el presente reglamento sin poder delegar. ----------
15. Las demás que se le asignen por la Ley o este reglamento. ----------
ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. ----------
En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. ----------
Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. ----------
La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. ----------
PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.
ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.- En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere este reglamento para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces o de la parte

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

pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en ley 675 de 2001. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO: IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.- El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

PARÁGRAFO.- Exceptúense de la disposición contenida en el presente articulo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 64, titulo 2 del reglamento. ----------

ARBITRAMIENTO. En el evento en que las partes no acepten la decisión de la Asamblea de Copropietarios el asunto se tomará a la decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO CUARTO. EL ADMINISTRADOR. Será elegido por la Asamblea General de copropietarios para un periodo de un año. Dicho administrador tendrá un suplente designado por la misma Asamblea, que tendrá las mismas funciones y atribuciones. ----------

Por tratarse de personas que van a manejar y representar a otros en actos públicos y privados, la Asamblea los deberá escoger entre los propuestos y serán aceptados si fueran escogidos por la mayoría absoluta. Su periodo se inicia inmediatamente sean nombrados en su cargo y tanto el uno como el otro podrán ser reelegidos en sus funciones. Sus responsabilidades van hasta la culpa leve y se posesionan ante el Presidente de la Asamblea, acto del cual se dejara constancia escrita en el libro de actas y debidamente suscritas por el Presidente y el Secretario por una parte y por los posesionados por la otra. Antes de entrar en el ejercicio de su cargo, el Administrador deberá garantizar el manejo de los fondos mediante una póliza de cumplimiento, expedida por una compañia de seguros legalmente establecida o mediante el otorgamiento de una caución real, todo ello en una cuantía señalada por la Asamblea.

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

QUINTA NOVENA DE COLOMBIA NOTARIA SEGUNDA Lcda. Luisa Gómez Ochoa

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

En caso de que dicha garantía deba ser efectiva, tal función la deberá ejercer el Presidente de la Asamblea. La Asamblea puede exonerar al Administrador de constituir dicha garantia. ----------

REQUISITOS: Para ser administrador del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL PROPIEDAD HORIZONTAL**, se necesita ser Administrador tener experiencia y ser elegido por la Asamblea. ----------

SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: ----------

Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios. Tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad del edificio y sus habitantes. ----------

1. Recaudar las cuotas proporcionales que deben pagar los propietarios por atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea cuotas extraordinarias que la misma Asamblea fija para atender gastos imprevistos. --
2. Presentar a la Asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación en general del edificio. ----------
3. Contratar y controlar los trabajos de reparaciones, mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. ----------
4. Atender la correspondencia relativa del edificio, archivarla debidamente y llenar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. ----------
5. Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias o extraordinarias, cuando considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente por lo menos la tercera parte del valor del edificio. ----------
6. Proponer a la Asamblea General los presupuestos de ingresos y de egresos y las modificaciones necesarias que considere al presupuesto. ----------
7. Presentar a consideración y aprobación de la Asamblea el balance general de cuentas cortadas a 31 de Diciembre de cada año. Enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo determinar su mandado, rendir cuentas completas y comprobadas. ----------
8. Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad. -----
9. Llevar las actas de la Asamblea y servir de secretario de la misma. ----------
11. Contratar y mantener pólizas de seguro contra incendio de la misma. ----------

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

12. Celebrar los contratos de trabajo de los empleados, necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración. ----------

QUÓRUM Y MAYORÍAS.- El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. ----------

NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.-La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderán a un administrador designado por el consejo de administración, para un período de un (1) año, que podrá prorrogarse indefinidamente. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación del reglamento de propiedad horizontal. ---

PARÁGRAFO 1º- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general. ----------

PARÁGRAFO 2º- Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

PARÁGRAFO 3º- El Gobierno Nacional, podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio para el año en que se realiza la respectiva designación. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO QUINTO: DEL REVISOR FISCAL.-Cuando la asamblea de copropietarios, al amparo de lo previsto en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, determine ejercer las funciones de vigilancia mediante la designación de un revisor fiscal, éste será nombrado por la asamblea general en la misma forma prescrita para el administrador y tendrá período de un (1) año, no podrá ser copropietario y en ningún caso podrá estar vinculado con el administrador, con los

cadena

República de Colombia

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

Ca415878688 Aa077391903

QUINTA DE BOGOTÁ COLOMBIA
Silvia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 11203Ca20UCCEDU6

miembros del consejo de administración, con el contador o el cajero si los hubiere, por parentesco civil hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.----------

FUNCIONES REVISOR FISCAL.- Serán funciones del Revisor Fiscal: a) Velar que los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Consejo de Administración. b) Efectuar el arqueo con la regularidad que le indique el Consejo o con la que a su juicio sea prudente. c) Informar por escrito y en oportunidad al administrador y al consejo de administración sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el consejo deberá presentar a consideración de la asamblea general. d) Velar por que se cumplan las decisiones aprobadas por la asamblea general. e) Las demás funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675/01 y en las demás que para tal efecto se expidan. ----------

PARÁGRAFO.- Para este efecto el Revisor Fiscal podrá por sí solo citar a la reunión extraordinaria de la asamblea general; al terminar cada año debe presentar un informe escrito a la asamblea general de propietarios sobre el estado contable del edificio y en general sobre la marcha de la administración y la situación del edificio.----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO SEXTO SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal o de la ley 675 de 2001, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. ----------

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

PARÁGRAFO 1°- Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. ----------

PARÁGRAFO 2°- El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

PARÁGRAFO 3°- Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO: CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el reglamento de propiedad horizontal o en la ley, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, por un periodo máximo de tres (3) días. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO. Fondo de reserva. Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para expensas comunes; crease un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Administrador; fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que fija mientras la Asamblea no disponga otra cosa en el 10% la cuota mensual que deben contribuir los propietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes y por un término de un (1) año. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Libia Paulina Gomez Higuera NOTARIA SEGUNDA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
112022EUCCEDUSaC

ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO. Cuentas Bancarias. El Administrador del edificio abrirá las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva. ------

ARTICULO SEXAGESIMO. Inventarios y Balances. El 31 de Diciembre de cada año, se elaborará el inventario general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a la consideración de la Asamblea de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. ----------

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO. EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL como ya se ha dicho está localizado sobre LA CALLE 21 No 44 - 52/54/56/58/60/62 Barrio SANTA ISABEL de Duitama Boyacá de acuerdo con la nomenclatura actual de la ciudad de Duitama. En la actualidad cumple con la función mixta, de acuerdo con las exigencias y programas de la oficina de Planeación Municipal, para la ciudad. EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL está construido en materiales de buena calidad, siguiendo un riguroso diseño y enmarcándose dentro de las normas que rigen la construcción para que brinde todo tipo de seguridad y salubridad para los moradores y vecinos. La mayor constancia a continuación se hace una relación detallada de los materiales y modo como fue construido el Edificio parte por parte. ----------

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION. ----------

CIMENTACION: Se construye en vigas de enlace en concreto reforzado y zapatas. --

MUROS: Ladrillo recocido, tolete común y bloque No 4. ----------

ESCRUCTURA: Con placas y columnas en concreto y la segunda placa en concreto armado en varilla de ¾ y flejes de 3/8 el sistema utilizado de la estructura es de pórticos sismos resistentes brindándole la seguridad y la estabilidad del edificio. ----------

ESCALERA: En concreto varilla de 1/2 y 3/8 y doble tramo. ----------

PAÑETES: En muros interiores se utilizó pañete liso con mortero de mezcla 1,6 y dilataciones. ----------

DESAGUES: Se instalaron tuberías PVC de 3" y 4" , 6" para cada piso y cajas de inspección de 0.80 x 0.80 que comunica con el colector Ø 8" de la ciudad. ----------

INSTALACIONES ELECTRICAS: Tubería de recubrimiento en conduit, PVC, cables y contadores para cada piso por separado, energía monofásica, tubería pesada y semipesada de 1" y ½" , con sus respectivas cajas internas, tomas e interruptores. ---

PISOS: En tableta y escaleras en Mármol y granito. ----------

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

312

ACABADO: Pañete, Estuco y pintura tres manos todos los pisos. ----------

BAÑOS: Aparatos sanitarios existentes con sus respectivos accesorios, muros enchapados en porcelana sanitaria con accesorios completos. ----------

PINTURA: En el primer, segundo y tercer, cuarto, vinilo en muros interiores debidamente estucados. ----------

CERRRADURAS: Se instalaron cerraduras existentes de diferente marca en cada una de las puertas. ----------

PUERTAS: Exteriores metálicas, e interiores en madera y metálicas ----------

VENTANAS: Con marco respectivo metálico, vidrio según dimensión de ventanas en 3.4.6 mm. En todos los pisos. ----------

FACHADA: Pintura coraza sobre pañete liso y tableta ----------

PLACA DE TANQUES: En concreto ubicada en planta de cubierta del cuarto piso con capacidad para dos tanques de reserva de propiedad común. ----------

ACCESOS: Posee un acceso desde la CALLE 21 No 44-60 para ----------

La Unidad (1) Garaje 01 ----------

La Unidad (4) Deposito 1 ----------

Posee otro acceso desde la CALLE 21 No 44-58 para ----------

La Unidad (2) Garaje 02 ----------

La Unidad (3) Garaje 03 ----------

La Unidad (5) apartamento 101 ----------

Posee otro acceso desde la CALLE 21 No 44-54 para ----------

La Unidad (6) Garaje 04 ----------

La Unidad (9) Deposito 2 ----------

Posee otro acceso desde la CALLE 21 No 44-62 para ----------

La Unidad (11) apartamento 201 ----------

La Unidad (12) apartamento 202 ----------

La Unidad (15) apartamento 301 ----------

La Unidad (16) apartamento 302 ----------

La Unidad (19) apartamento 401 ----------

Posee otro acceso desde la CALLE 21 No 44-52 para ----------

La Unidad (13) apartamento 203 ----------

La Unidad (14) apartamento 204 ----------

La Unidad (17) apartamento 303 ----------

Silvia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

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

La Unidad (18) apartamento 304 ----------
La Unidad (20) apartamento 402 ----------
Posee otro acceso desde la CALLE 21 No 44-56 para ----------
La Unidad (7) Garaje 05 ----------
La Unidad (8) Garaje 06 ----------
La Unidad (10) apartamento 102 ----------
Como entradas principales y de emergencia para cualquier accidente, su diseño es salubre y permite un modo de vida sano para los que la habitan. ----------
SALUBRIDAD: El edificio posee un (1) vacío de aislamiento posterior y un (1) vacío de iluminación que es área común para los apartamentos, su sistema sanitario está compuesto por tubería PVC con cajas de inspección que comunican y van al colector general de la ciudad. ----------
ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO: DETERMINACIÓN DEL PERIODO PRESUPUESTAL.- El treinta y uno (31) de diciembre de cada año el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará un inventario y balance general correspondiente y lo presentará a la consideración de la asamblea general de propietarios en su reunión ordinaria siguiente. Para todos los efectos, se entiende como periodo presupuestal del edificio el comprendido entre el 1o. de Abril y el 31 de Marzo del año siguiente, sin perjuicio de que si a la iniciación de una vigencia no se hubiere aprobado presupuesto, se continúe utilizando el anterior. ----------
ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO. - Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: 1- Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. ---
PARÁGRAFO 1°- Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------
PARÁGRAFO 2°- Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------
PARÁGRAFO 3°- La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de

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

cadena República de Colombia 51 Aa077391906 Ca415878695

conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. ----------

ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO: 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, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, 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. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

PARÁGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ----------

PROCEDIMIENTO. - La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos. ----------

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO: DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. - Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si los hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, titulo XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ----------

SEGUROS.- El edificio debe permanecer asegurado en todo momento contra incendio

cadena República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa077391906 Ca415878695
Cibia Paulina Gómez Figueroa NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y terremoto que cubran los bienes comunes, por su valor comercial en una compañía de seguros, autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se destinarán en primer término a la reconstrucción del edificio, pero si la obra no es posible o si los propietarios acuerdan no emprender la reconstrucción, estas indemnizaciones se distribuirán en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. ----------

ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO: LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.- Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO. Sectores y módulos de contribución. Los reglamentos de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL de uso residencial deberán prever de manera expensa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón de su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragaran de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESTAMBUL de uso residencial y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO: Solución de Conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto; o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: ----------

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

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será adhonorem. ----------

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. ----------

Parágrafo 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas: ----------

Parágrafo 2°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

Parágrafo 3°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO SEGUNDO: De las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: ----------

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso,

República de Colombia

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

Libia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 11204SUC20UCCED

sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. ----------

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. ----------

Parágrafo. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO TERCERO: Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Parágrafo. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO CUARTO: Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la presente ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. ----------

ARTICULO SEPTUAGESIMO QUINTO: Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo

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

modifiquen, adicionen o complementen. PARÁGRAFO. Exceptúan se dé la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capitulo Segundo, del Titulo II de la presente ley. **ARTICULO SEPTUAGESIMO SEXTO OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** Leido el presente instrumento público a los otorgantes y advertidos de su registro estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio que le dan su aprobación consentimiento, lo firmaron conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe y por ello lo autorizó. ----------

---

SE PAGARON LOS IMPUESTOS FISCALES TESORERIA MUNICIPAL DE DUITAMA BOYACA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 2100000813. La SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL, CERTIFICA: Que en los archivos de la tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0405-0011-000 el cual figura a nombre de NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA doc. Identidad No. 43.383.813 con las siguientes especificaciones: DIRECCION DEL PREDIO: C 21 44 58, UBICACION: URBANO AREA: 0 HA AREA: 347 M2, CONS. 0 M2, VALOR AVALUO $48.158.000 AÑO AVALUO 2022, El cual está registrado con los siguientes propietarios: ----------

No. C.C./NIT. NOMBRE: ----------

001.....43.383.813.....NARANJO GOMEZ CLAUDIA PATRICIA.....

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, fecha de expedición: 15 DE JULIO de 2022, válido hasta: 31/12/2022, hay firma y Sello. -------

---

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES Hacen constar que han verificado con los anexos cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cedulas de ciudadanía, matriculas inmobiliarias, cédulas catastrales, áreas, linderos, cifras, fechas y demás datos en general. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley, saben y se advierte que la notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna

NOTARIA SEGUNDA

Libia Paulina Gómez Figueroa

República de Colombia cadena

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

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

responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los) otorgantes y de la Notaría. En atención al ARTICULO 34 de la Constitución Nacional, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y ley 365 de 1997 los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles referidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades licitas. ----------

Además la Notaria le advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura pública, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes (ARTICULO 35 Decreto ley 960 de 1970). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes y en especial la necesidad de inscribir la copia en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos que corresponda, dentro del término legal perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. Las escrituras de hipoteca y de patrimonio de familia inembargable, deben registrarse en un plazo máximo de 90 días hábiles, vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo la Notaria que lo autorizo y doy fe.----------

ADVERTENCIA: Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de los contratos, por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto, la cual corresponde exclusivamente a los interesados. El ADQUIRENTE declara conocer la situación jurídica del bien materia del contrato, conocer personalmente a la persona con quien contrata. ----------

Derechos resolución 0755 de 2022 ($132.400).----------

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

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

Iva $ 159.923 Ley 6ª. De 1.992 ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad números: Aa077391881 / Aa077391882 / Aa077391883 / Aa077391884 / Aa077391885 / Aa077391886 / Aa077391887 / Aa077391888 / Aa077391889 / Aa077391890 / Aa077391891 / Aa077391892 / Aa077391893 / Aa077391911 / Aa077391895 / Aa077391896 /

cadena

República de Colombia

57

Aa077391909

Ca415878634

Aa077391897 / Aa077391898 / Aa077391899 / Aa077391900 / Aa077391901 / Aa077391902 / Aa077391903 / Aa077391904 / Aa077391905 / Aa077391906 / Aa077391907 / Aa077391908 / Aa077391909 /

EL COMPARECIENTE

1052397086

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:

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

ZYBZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA
Es PRIMERA copia tomada de su ORIGINAL
se expide en VEINTINUEVE (29)HOJAS UTILES

con destino a AVITAR CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S

DUITAMA, 15 DE JULIO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

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

cadena

República de Colombia

57

Aa077391909

Ca415878663

Aa077391897 / Aa077391898 / Aa077391899 / Aa077391900 / Aa077391901 / Aa077391902 / Aa077391903 / Aa077391904 / Aa077391905 / Aa077391906 / Aa077391907 / Aa077391908 / Aa077391909 /

EL COMPARECIENTE

1052397086

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:

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
NOTARIA SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

ZYBZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA
Es ESPECIAL copia tomada de su ORIGINAL
se expide en VEINTINUEVE (29)HOJAS UTILES

con destino a OFICINA DE REGISTRO

DUITAMA, 15 DE JULIO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Libia Paulina Gómez H.
NOTARIA
NOTARIA SEGUNDA DUITAMA (BOY.)

Libia Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA
DUITAMA BOYACA COLOMBIA

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

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

322

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2024-074-1-37273

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-95313

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:34:08 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 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: 0 HECTAREAS 347 METROS CUADRADOS 1500 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) UR SANTA ISABEL LT 64

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: PATIÑO PATIÑO 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: PATIÑO PATIÑO 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

323

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 2 - Turno 2024-074-1-37273

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-95313

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:34:08 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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
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: AVENDAÑO 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: AVENDAÑO 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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-95313

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:34:08 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

325

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 4 - Turno 2024-074-1-37273

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-95313

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:34:08 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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 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

****

****

****

****

****

****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-95313

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Septiembre de 2024 a las 02:34:08 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

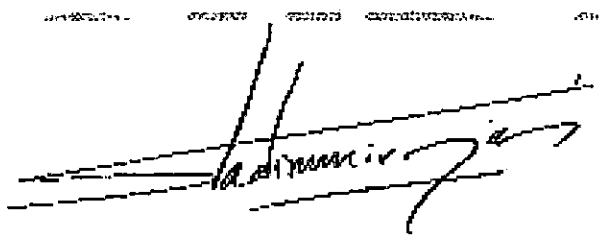
==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 96707 impreso por: 96707
TURNO: 2024-074-1-37273 FECHA:09/09/2024
NIS: /OV4tHm496gPPjuZVpDIKS9TKheoFJZvBHrC/9+w7Mv5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

El registrador: REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

Guarda de la fe pública

Radicado de entrada: **SNR2024ER132236**

Nombre: CIRO NOLBERTO GUECHA MEDINA
Tipo de documento: Cédula de ciudadania
Identificación: 6770212
Etnia: NINGUNA ETNIA
E-mail: ciroguecha1@gmail.com
Telefono: 6087453824
Sexo: Hombre
Dirección: CALLE 20 # 11-64 OFICINA 308
Canal de entrada: Web
Emisión de respuesta: Mediante Correo Electrónico
Departamento: BOYACA
Municipio: TUNJA
Fecha de radicado: 2024-11-06 15:40:50
Tipo de PQRSD: Petición
Estado: En tramite
Radicado: SNR2024ER132236
Constancia

Asunto DERECHO DE PETICION - KARINA DEL PILAR CORDOBA

Descripción Señor Superintendente SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Correo institucional: correspondencia@supernotariado.gov.co Correo de notificaciones judiciales: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co Bogotá Ref: Derecho de petición CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA, abogado en ejercicio mayor de edad, con domicilio y residencia en Tunja, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Paipa, según poder legalmente otorgado, y en ejercicio del artículo 23 constitucional, por medio del presente escrito me permito formular el siguiente DERECHO DE PETICION Ordene a quien corresponda expida de forma digital copia auténtica y/o certificación de: • Copia del expediente correspondiente al folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316 a nombre de la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA identificada con la C.C. No. 1.053.610.143 DE PAIPA. • Copia de los antecedentes administrativos correspondientes al registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura Pública No. 1483 de fecha 26 de diciembre de 2023, otorgada ante el Notario Único de Paipa – Boyacá, en el folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316. • Copia de los antecedentes administrativos correspondientes al registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública de hipoteca No. 1.349 en la Notaria Única del Circulo de Paipa de fecha 29 de noviembre de 2021, en el folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316. • Copia del expediente 2023-074-AA-02A que se adelantó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Duitama, dentro del folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316. OBJETO DE LA PETICION La anterior documentación se hace necesaria para que obre en el proceso Contencioso Administrativo que se tramitará ante el Juzgado Administrativo de Duitama, Acción o medio de control de Reparación Directa en contra de la Superintendencia de Sociedades y en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro. ANEXO • Poder otorgado. NOTIFICACIONES Recibo notificaciones en la Calle 20 N° 11 - 64 Oficina 309 Edificio Banco Popular de Tunja, celular: 3153169291 - 6087453824, correo electrónico: ciroguecha@hotmail.com – ciroguecha1@gmail.com Atentamente, CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA C.C. N° 6.770.212 TUNJA T.P. N° 54.651 C.S.J.

Ciro Nolberto Güechá Medina

ABOGADO

Derecho Administrativo

Señor
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Correo institucional: correspondencia@supernotariado.gov.co
Correo de notificaciones judiciales: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
Bogotá

Ref: Derecho de petición

CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA, abogado en ejercicio mayor de edad, con domicilio y residencia en Tunja, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA,** mayor de edad, con domicilio y residencia en Paipa, según poder legalmente otorgado, y en ejercicio del artículo 23 constitucional, por medio del presente escrito me permito formular el siguiente

DERECHO DE PETICION

Ordene a quien corresponda expida de forma digital copia auténtica y/o certificación de:

- Copia del expediente correspondiente al folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316 a nombre de la señora KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA identificada con la C.C. No. 1.053.610.143 DE PAIPA.

- Copia de los antecedentes administrativos correspondientes al registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura Pública No. 1483 de fecha 26 de diciembre de 2023, otorgada ante el Notario Único de Paipa – Boyacá, en el folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316.

- Copia de los antecedentes administrativos correspondientes al registro en la oficina de instrumentos públicos de la Escritura pública de hipoteca No. 1.349 en la Notaria Única del Circulo de Paipa de fecha 29 de noviembre de 2021, en el folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316.

- Copia del expediente 2023-074-AA-02A que se adelantó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Duitama, dentro del folio de la matrícula inmobiliaria 074-118316.

Calle 20 No. 11 -64 Of. 309 Edificio Banco Popular - Tunja - Boyacá
Carrera 17 No. 89 - 31 Of. 703 Edificio GAIA - Bogotá
Telefax: 608-7453824 - Cel.: 3153169291
E-mail: ciroguecha@hotmail.com - ciroguecha1@gmail.com

Ciro Nolberto Güechá Medina
ABOGADO
Derecho Administrativo

OBJETO DE LA PETICION

La anterior documentación se hace necesaria para que obre en el proceso Contencioso Administrativo que se tramitará ante el Juzgado Administrativo de Duitama, Acción o medio de control de Reparación Directa en contra de la Superintendencia de Sociedades y en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ANEXO

- Poder otorgado.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Calle 20 N° 11 - 64 Oficina 309 Edificio Banco Popular de Tunja, celular: 3153169291 - 6087453824, correo electrónico: ciroguecha@hotmail.com – ciroguecha1@gmail.com

Atentamente,

CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA
C.C. N° 6.770.212 TUNJA
T.P. N° 54.651 C.S.J.

Señor
Juez Administrativo de Oralidad (Reparto)
Duitama

REF.: OTORGAMIENTO DE PODER

KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en el Municipio de Paipa, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA,** abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Tunja, identificado como aparece al pie de su firma, para que instaure demanda en ejercicio de la acción o medio de control de **Reparación Directa** en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES,** entidad de derecho público representada por el señor Superintendente Billy Escobar Pérez o por quien haga sus veces y, en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,** entidad de derecho público representada por el señor Superintendente Roosvelt Rodríguez Rengifo o por quien haga sus veces.

Mi apoderado queda facultado para instaurar demanda, conciliar, recibir, sustituir, desistir, reasumir, interponer recursos de considerarlo necesario, renunciar y demás facultades para la correcta representación, en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

KARINA DEL PILAR CORDOBA FONSECA
C.C. No. 1.053.610.143 DE PAIPA
Dirección: Calle 27 No. 16-35, Paipa
Celular: 3138759816
Correo electrónico: pilarcorfo@hotmail.com

Acepto,

CIRO NOLBERTO GÜECHÁ MEDINA
C.C. No. 6.770.212 de Tunja
T.P. No. 54.651 del C.S.J.
Celular: 3153169291 – 6087453824
Correo electrónico: ciroguecha@hotmail.com – ciroguecha1@gmail.com

Outlook

Fw: PODER demanda KARINA DEL PILAR

Desde Pilar Córdoba Fonseca <pilarcorfo@hotmail.com>
Fecha Mar 5/11/2024 11:20 AM
Para CIRO NOLBERTO GUECHA MEDINA <ciroguecha@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (748 KB)
poder demanda.pdf;

Buenos días
Dr Ciro Nolberto Guecha Medina

Adjunto poder firmado para que se instaure la demanda de reparación directa en SuperNotariado y SuperSociedades.

Atentamente,

Karina del Pilar Cordoba Fonseca

From: CIRO NOLBERTO GUECHA MEDINA <ciroguecha@hotmail.com>
Sent: Tuesday, November 5, 2024 9:16 AM
To: Pilar Córdoba Fonseca <pilarcorfo@hotmail.com>
Subject: PODER demanda KARINA DEL PILAR

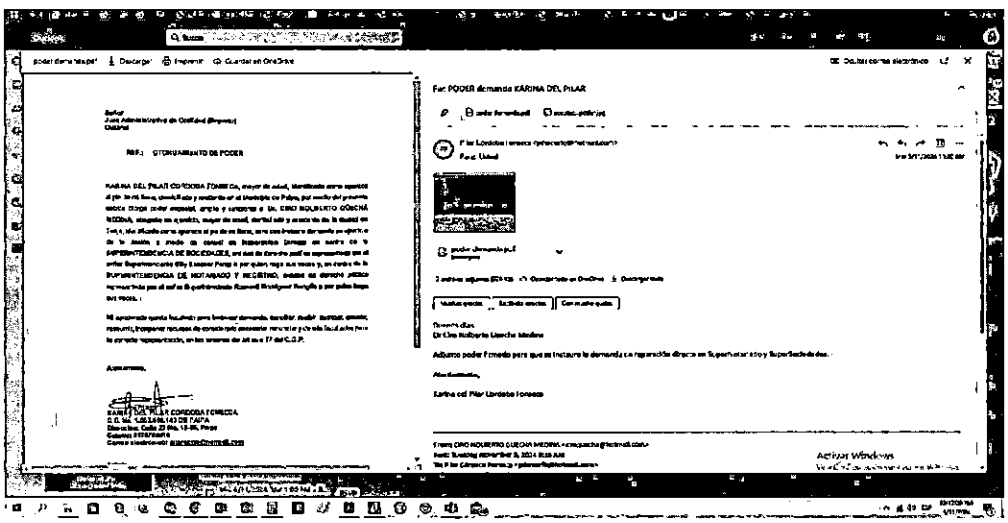
Cordial saludo sra Karina del Pilar,

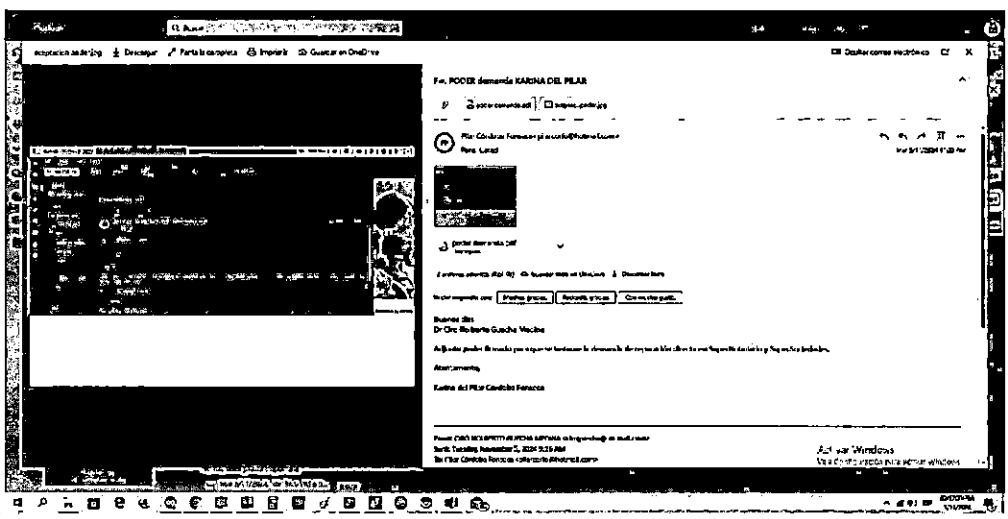
Adjunto envío poder para instaurar demanda de reparación directa en contra de SuperNotariado y SuperSociedades, para que por favor lo firme y lo envíe a éste mismo correo electrónico

Agradezco su amable confirmación

Atentamente,

Ciro Nolberto Güechá Medina





RESPUESTA A DERECHO DE PETICION RAD: SNR2024ER132236 DEL 06/11/2024

Oficina de Registro Duitama

Para: ciroguecha1@gmail.com

Jue 7/11/2024 9:18 AM

Buen día doctor Ciro Nolberto Güecha Medina, atentamente le informamos que revisado el expediente que contiene el trámite de la actuación administrativa 2023-074-AA-02, relacionado con el Numero de matrícula 074-118316 el mismo consta de 326 folios, en consecuencia, el interesado se debe acercar a la Oficina de Registro de Duitama ubicada en la Carrera 19 # 16 - 31 y adelantar los trámites de pago de derechos para su escaneo e impresión, a razón de $1.500 pesos cada folio, conforme lo dispone la Resolución 00376 del 19-01-2024 Por la cual se adopta y actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones. En el expediente se encuentran incluidos los demás documentos que se solicitan en el derecho de petición.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional