



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015

FECHA VIGENCIA:
2016-10-12

VERSIÓN: 08

Página 11 de 12

ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN

Fecha: 18 febrero 2021

*Recibido
H.G.
18 febrero 2021
3:20pm*

Señores
IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL S.A E.S.P. Oficial
ENTIDAD CONTRATANTE

REF. INVITACIÓN No. 034/2021. ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO UN PUNTO DE PAGO, ATENCIÓN Y SERVICIO PAS Y PARTE DEL ARCHIVO DE GESTIÓN DE LAS DEPENDENCIAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y SERVICIO AL CLIENTE Y GESTIÓN MATRICULAS.

Respetados señores:

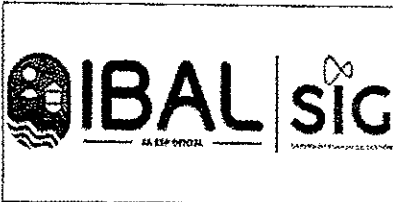
Yo, Nelson Castro, obrando en nombre propio y/o en representación de Nelson Castro y CIA SA presento propuesta respecto de la invitación de la Referencia, de acuerdo con el contenido de la invitación a ofertar, cuyas especificaciones declaro conocer y aceptar.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de este documento, que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades, inhabilidades o prohibiciones de que tratan las leyes colombianas, al igual que no estoy reportado en el boletín de responsables fiscales, no soy deudor moroso de ninguna entidad del Estado y he cumplido con el pago de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado a la empresa que represento. Igualmente que toda la información aportada es real.

El suscrito se compromete si resultare favorecido con la adjudicación de este contrato a cumplir con todos y cada uno de los requisitos indicados en la invitación a ofertar y los que se describan en la minuta del contrato.

El suscrito declara:

1. Que ninguna otra persona o entidad distinta tienen interés en esta Invitación, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que por consiguiente solo compromete al firmante.
2. Que conoce la invitación a ofertar y especificaciones técnicas suministradas por el IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, relacionados con ésta invitación y que acepta todos los requisitos en ellos establecidos.



INVITACIONES A OFERTAR
SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-015
FECHA VIGENCIA:
2016-10-12
VERSIÓN: 08
Página 12 de 12

3. Que en caso de que me sea adjudicada la presente invitación, me comprometo a comenzar los trabajos una vez firmada el acta de iniciación.

4. Que se incluyen los siguientes anexos: (RELACIONARLOS)

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente:
Cédula de ciudadanía o NIT:
Representante Legal:
Profesión:
Tarjeta Profesional:
País de Origen del Proponente

Nelson castro y cia S.A
800.114.079-3
Nelson castro
Independiente
Colombia

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: 10 Meses a partir de la suscripción del acta de inicio.

VALOR DE LA PROPUESTA: \$37.102.040

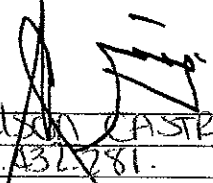
Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta invitación las recibiré en la siguiente Dirección:

Dirección:
Ciudad:
Teléfono(s):
Fax:
Teléfono Móvil:
Correo Electrónico:

Calle 14, H2-34 piso 2 Ed Bancomercio
IBAGUE
2614210 - 2614212
3188267880
nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.com

Atentamente,

Firma:
Nombre:
C.C.:


Nelson CASTRO
14.432.781

NELSON CASTRO Y CIA. S.A

NIT 800.114.079 - 3

Ibagué, 17 de febrero de 2021

Señores
EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO - IBAL
Calle 15 No. 6 - 38
Ibagué - Tolima

REF: Canon de arrendamiento Local Calle 15 Carrera 6ª año 2021

Respetados Señores:

La sociedad, NELSON CASTRO Y CIA. S.A., se permite ofrecerles en arrendamiento el local ubicado en la Avenida 15 No. 6 - 38, de la ciudad de Ibagué para el año 2021.

El incremento al canon para el año 2021 será del IPC; que para el año 2021 es del 1.61%.

El valor del arriendo mensual será de:

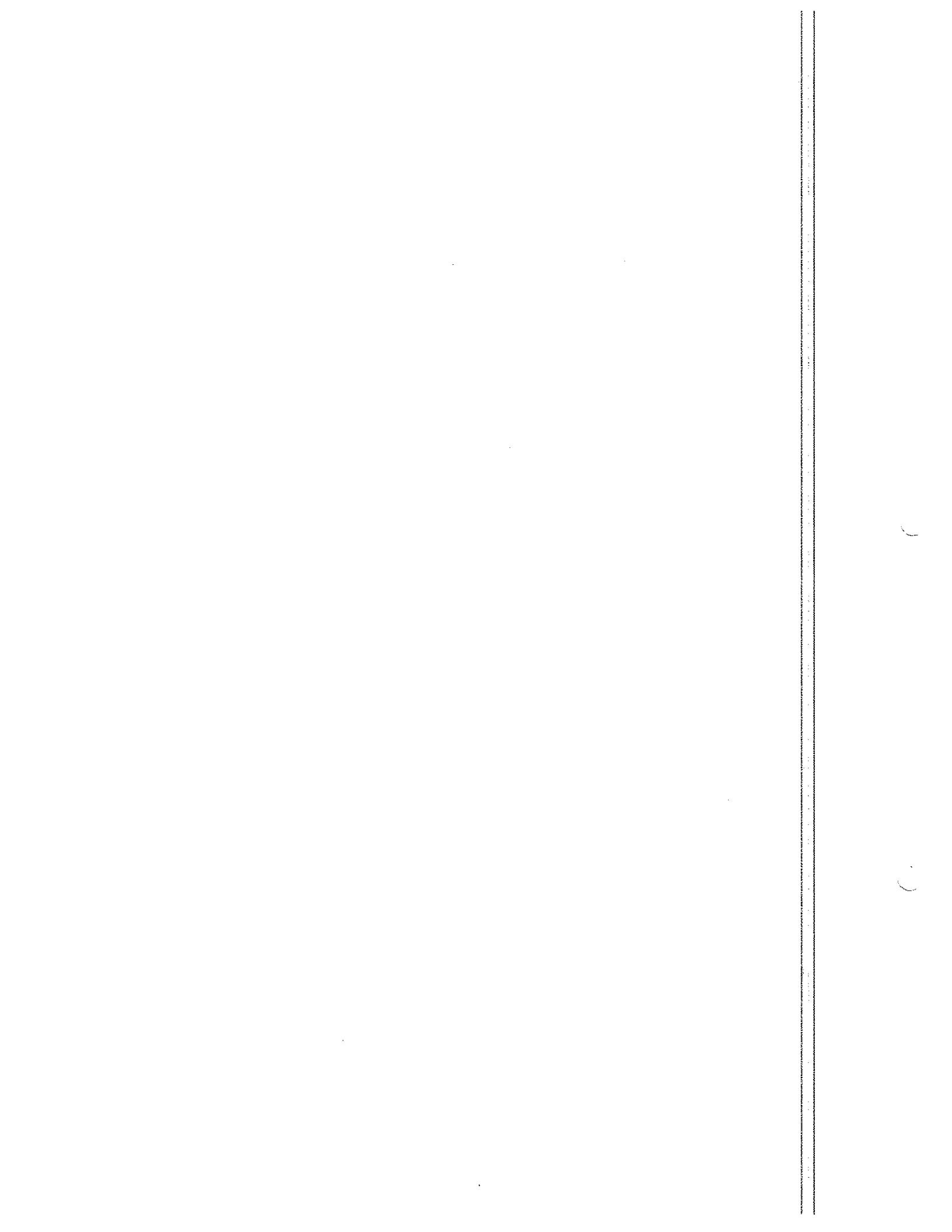
Valor arriendo anterior	\$ 3.068.418
Incremento 1.61%	49.401
Total arriendo	3.117.819
IVA	592.385
Total a pagar mensual	\$ 3.710.204

El valor del arrendamiento mensual para el año 2021 sería de \$3.710.204.

Quedamos a la espera de su amable su respuesta.

Nelson Castro y Cia. S.A.
Nit. 800.114.079 - 3

NELSON CASTRO
Gerente





**CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE
NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/02/01 - 11:16:39 **** Recibo No. H000031157 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210201-0034
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UKARSUx8Qz

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3303 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1997 DE Notaria 2a. de Ibague DE IBAGUE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 23071 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE OCTUBRE DE 1997, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CASTRO NELSON	CC 14,432,281

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 88 DEL 28 DE JULIO DE 2020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 74064 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE AGOSTO DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	CASTRO LOZADA SANDRA MILENA	CC 38,141,229

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES; EL GERENTE PODRÁ EJECUTAR O CELEBRAR TODO TIPO DE ACTO O CONTRATO SIN LÍMITE DE CUANTÍA; SIEMPRE Y CUANDO TENGA QUE VER DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO Y NO VAYA A FIRMAR COMO GARANTE DE TERCEROS, INCLUIDO LOS SOCIOS, PUES LA COMPAÑÍA NO PODRÁ SERVIR DE FIADOR A MENOS QUE CON ELLOS OBTENGA ALGÚN BENEFICIO INDIRECTO; AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD, POR CUANTÍA ILIMITADA; PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUANTÍA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS; NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA, ASÍ COMO DESIGNAR APODERADO O ASESORES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD; TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA; CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LA JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS ; LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD; CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBAN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA, SEGÚN LO DISPONGAN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO; CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. MIENTRAS EL GERENTE DE LA SOCIEDAD SEA EL SEÑOR NELSON CASTRO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 14. 432. 281 EXPEDIDA EN CALI, NO REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA LA CELEBRACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO, ES



**CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE
NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/02/01 - 11:16:39 **** Recibo No. H000031157 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210201-0034
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UkARSUx8Qz

EP-2522	20000919	NOTARIA 2A.DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27272	20000926
EP-3490	20001215	NOTARIA 2_ DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27524	20001222
EP-3490	20001215	NOTARIA 2_ DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27524	20001222
EP-3490	20001215	NOTARIA 2_ DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27524	20001222
EP-3677	20001229	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-3677	20001229	NOTARIA 2A DE IBAGUE	IBAGUE	RM09-27571	20010102
EP-131	20110204	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-42710	20110214
EP-65	20130123	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-50530	20130130
EP-653	20170428	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-64337	20170519
CE-1	20170502	CONTADOR PUBLICO	IBAGUE	RM09-64693	20170710
EP-1044	20200731	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-74063	20200820

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 30 DE ENERO DE 2033

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL

TENDRÁ COMO OBJETO LA REALIZACIÓN DE TODA ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR 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. SU ACTIVIDAD PRINCIPAL SERÁ LA INVERSIÓN DE BIENES INMUEBLES, SU EXPLOTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES PROPIOS Y AJENOS; LA EXPLOTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, LA INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES, ACCIONES Y CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	3.000.000.000,00	300.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	2.900.000.000,00	290.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	2.900.000.000,00	290.000,00	10.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE QUE PODRÁ SER O NO MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, CON UN SUBGERENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. TANTO EL GERENTE COMO EL SUBGERENTE, SERÁN ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR PERIODOS DE UN AÑO. SIN PERJUICIO QUE LA MISMA ASAMBLEA PUEDA REMOVERLOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES



**CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE
NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/02/01 - 11:16:39 **** Recibo No. H000031157 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210201-0034
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UkARSUx8Qz

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 4282 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1990 DE LA Notaria 2a. de Ibague DE IBAGUE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 13674 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE DICIEMBRE DE 1990, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C..

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.
- Actual.) NELSON CASTRO Y CIA S.A.

CERTIFICA -- CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3677 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2000 SUSCRITO POR Notaria 2a de Ibague DE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 27571 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE ENERO DE 2001, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C. POR NELSON CASTRO Y CIA S.A.

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3677 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 27571 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE ENERO DE 2001, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : SE TRANSFORMO EN SOCIEDAD ANONIMA DENOMINANDOSE NELSON CASTRO Y C IA S.A.

CERTIFICA -- REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-614	19910307	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-14000	19910313
EP-2325	19920731	NOTARIA 1A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-15819	19920828
EP-4146	19941019	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-18548	19941021
EP-2114	19960628	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-21096	19960704
EP-2547	19960731	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-21228	19960805
EP-3303	19970926	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-23071	19971001
EP-3303	19970926	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-23071	19971001
EP-3303	19970926	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-23071	19971001
EP-1209	19990524	NOTARIA 2.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-25575	19990525
EP-1433	20000608	NOTARIA 2.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-26962	20000619
EP-1433	20000608	NOTARIA 2.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-26962	20000619
EP-1433	20000608	NOTARIA 2.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-26962	20000619
EP-1433	20000608	NOTARIA 2.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-26962	20000619
EP-2522	20000919	NOTARIA 2A.	DE IBAGUE	IBAGUE RM09-27272	20000926



**CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE
NELSON CASTRO Y CIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/02/01 - 11:16:39 **** Recibo No. H000031157 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210201-0034
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN UKARSUx8Qz

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: NELSON CASTRO Y CIA S.A.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 800114079-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : IBAGUE
DOMICILIO : IBAGUE

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 52043
FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 14 DE 1990
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 03 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 29,153,088,428.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 14 N 2-34
BARRIO : BRR CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 73001 - IBAGUE
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 2614210
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 2614212
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 14 N 2-34
MUNICIPIO : 73001 - IBAGUE
TELÉFONO 1 : 2614210
CORREO ELECTRÓNICO : nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.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 : nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **14.432.281**

CASTRO

APELLIDOS

NELSON

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-AGO-1942**

**PEREIRA
(RISARALDA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

01-MAR-1965 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

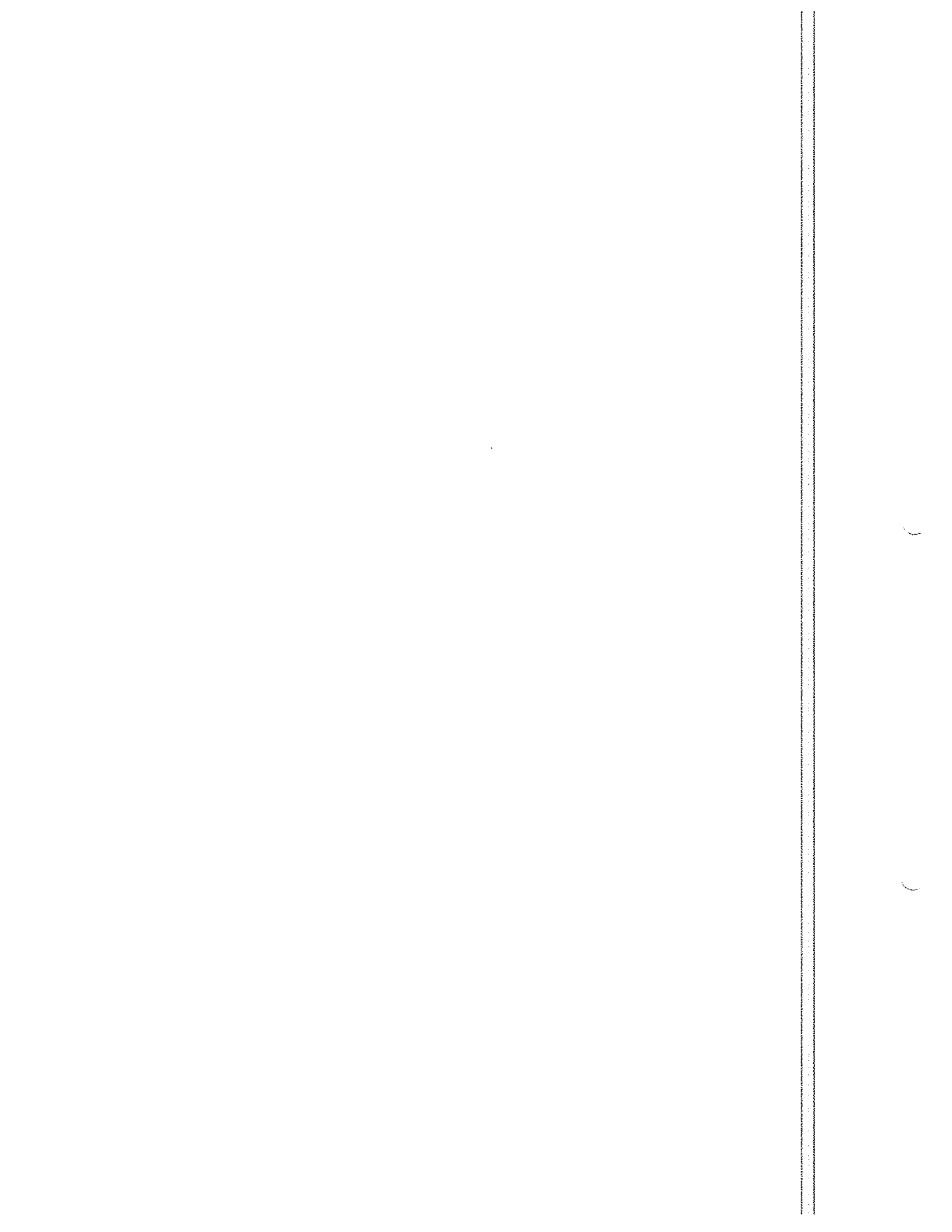
Careos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CAREOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00244906-M-0014432281-20100715

0022772728H.1

34446C40



LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 18 de febrero de 2021, a las 12:07:53, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	14432281
Código de Verificación	14432281210218120753

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

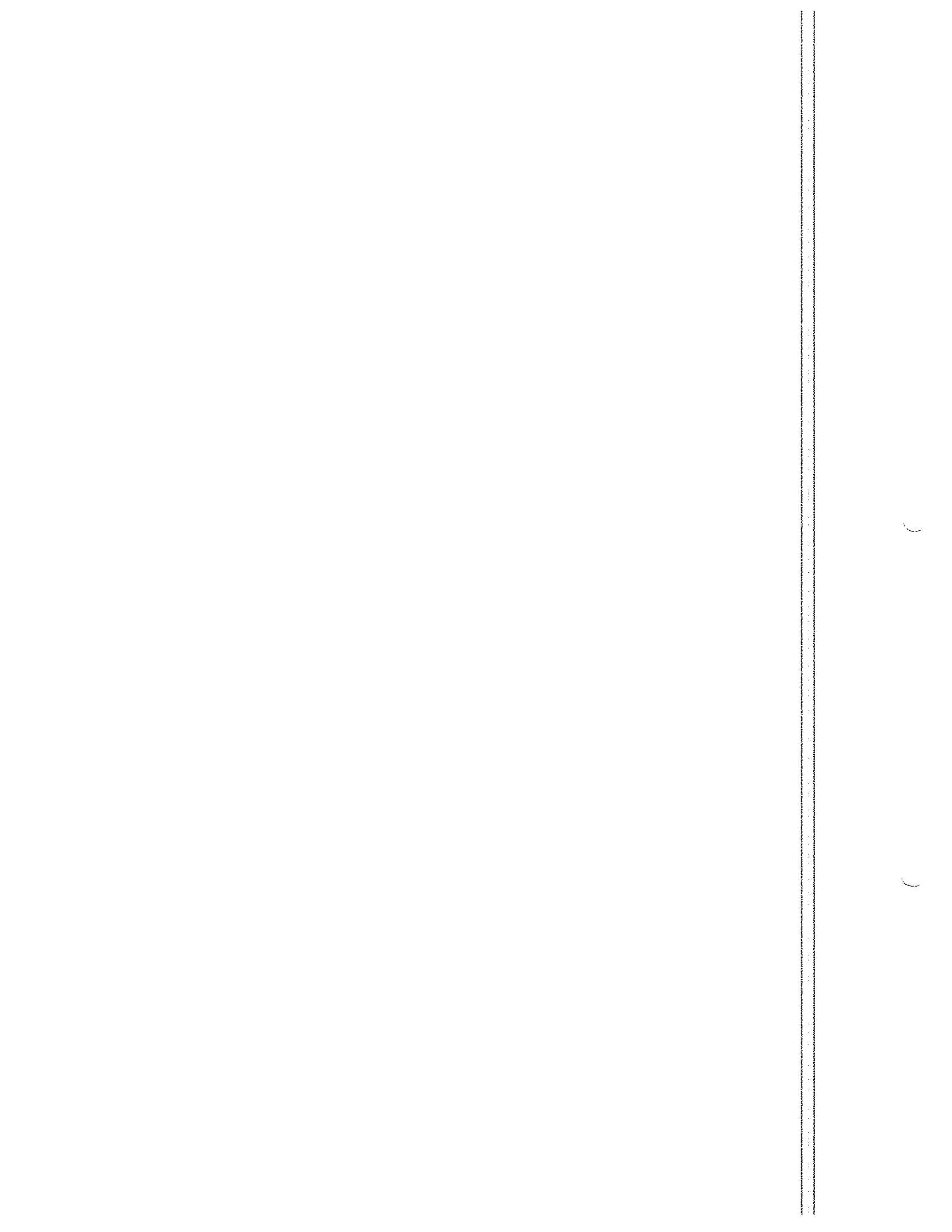
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB





LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 18 de febrero de 2021, a las 12:08:35, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

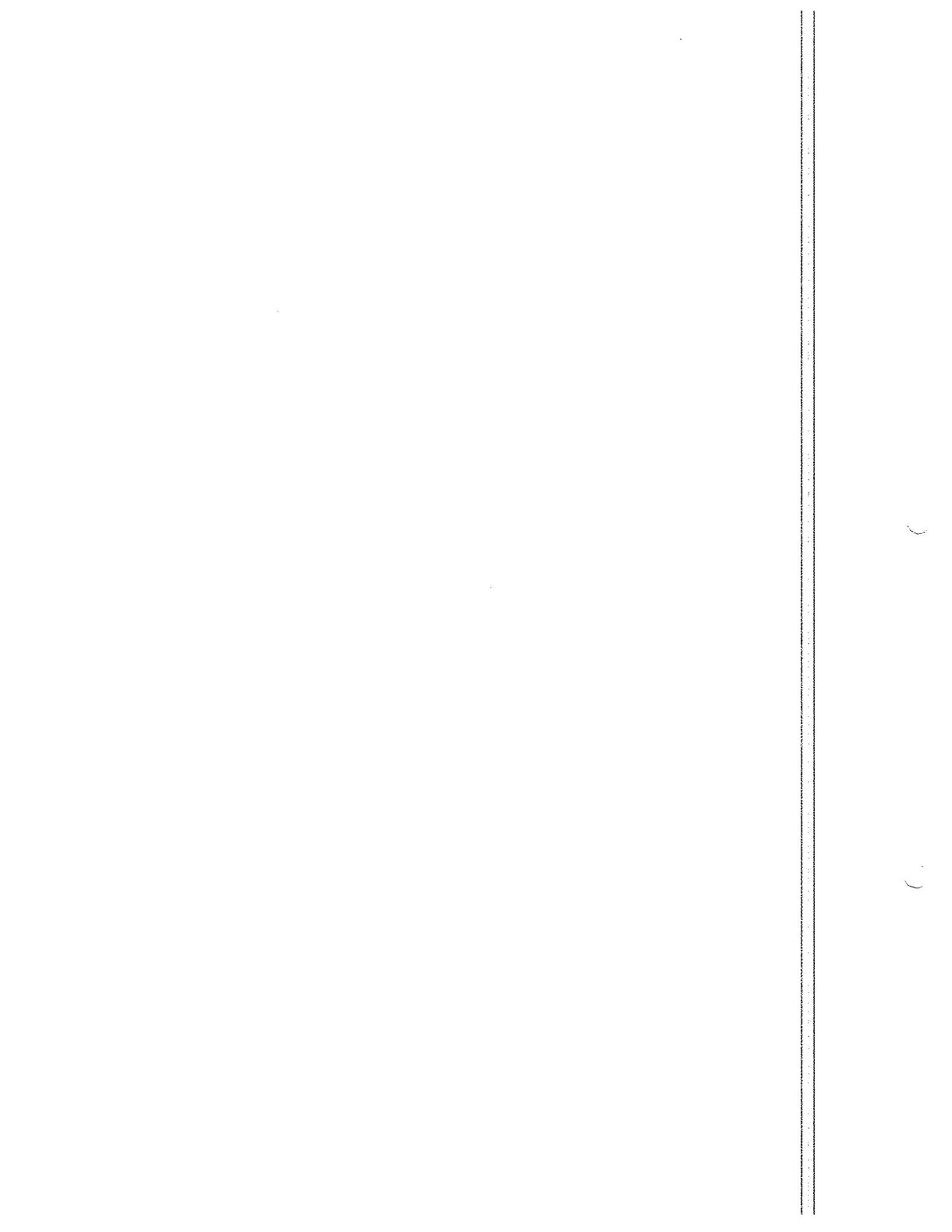
Tipo Documento	NIT
No. Identificación	8001140793
Código de Verificación	8001140793210218120835

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.


SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 161279679



WEB
12:06:09
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 18 de febrero del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) NELSON CASTRO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 14432281:

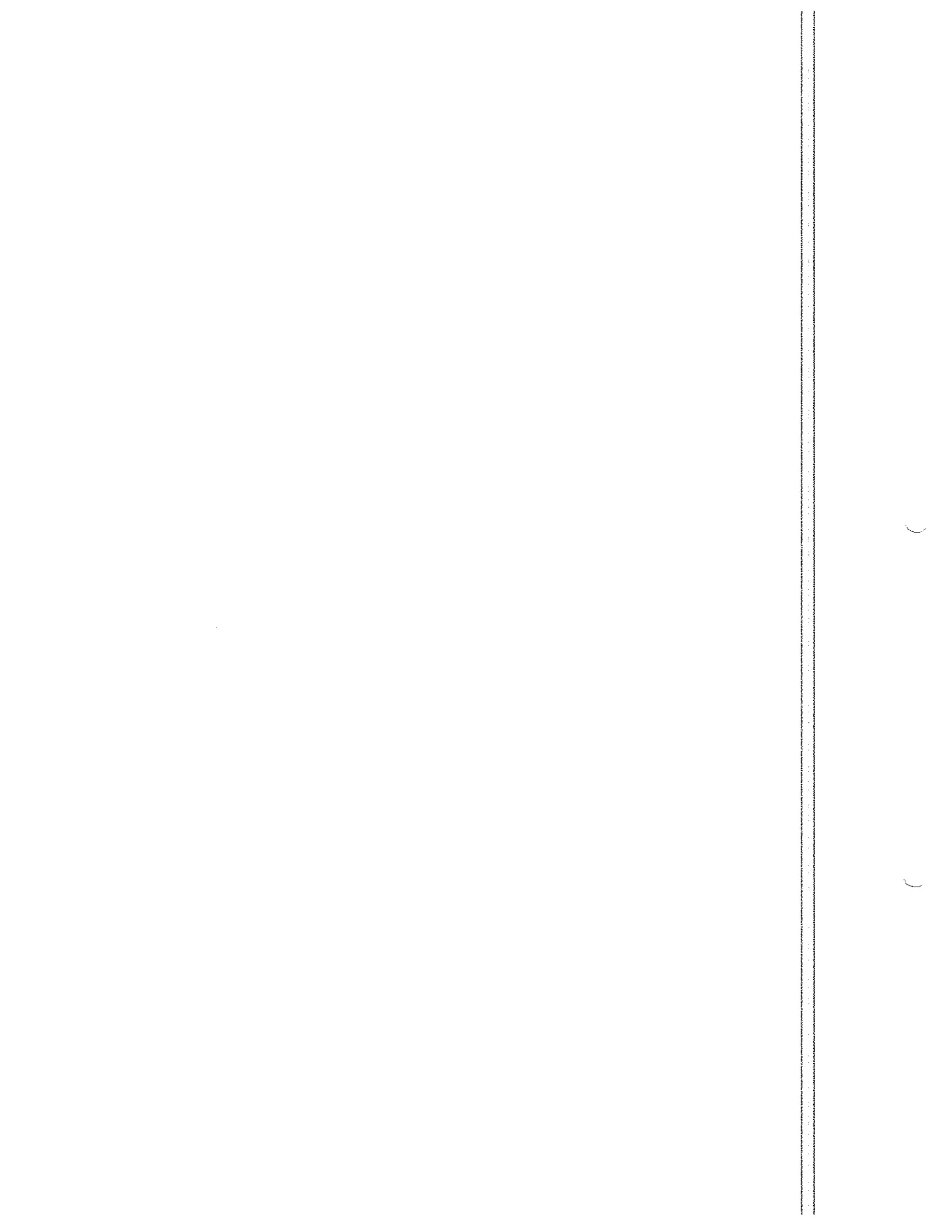
NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 161279837



WEB
12:07:17
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 18 de febrero del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) NELSON CASTRO Y CIA SA identificado(a) con NIT número 8001140793:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

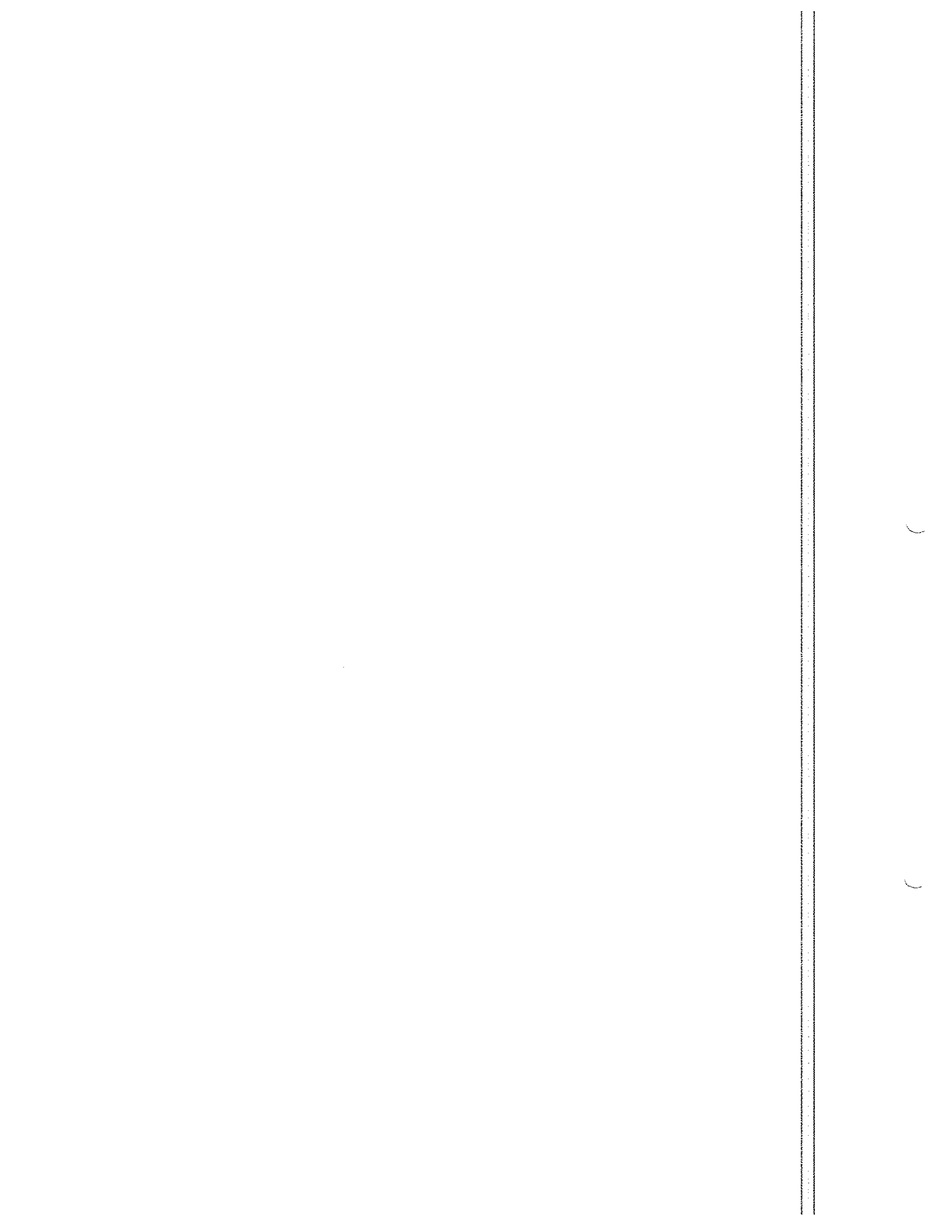
ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.





POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 12:12:02 horas del 18/02/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **14432281**

Apellidos y Nombres: **CASTRO NELSON**

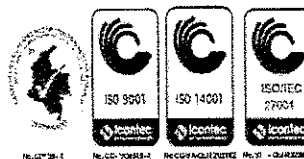
NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45
Zona Industrial, barrio
Montevideo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes a
viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00
pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail:
lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único
de Contratación

Todos los derechos reservados.



Gobierno en
Línea

Gobierno en



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

Certificado generado con el Pin No: 210218867639573865

Nro Matrícula: 350-64322

Pagina 1 TURNO: 2021-350-1-17167

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:23:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 15-09-1988 RADICACIÓN: 88.010588 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1988

CODIGO CATASTRAL: 73001010200690034903COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER SENTENCIA DEL 16 DE MARZO DE 1970, DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE...

AREA Y COEFICIENTE

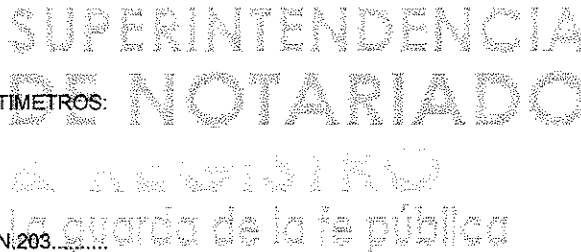
AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 2/43.IBAGUE, F.203.N.203.....



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA.LOTE.CALLE 15. N.6.40 Y 6.38.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 485 DEL 30-04-1943 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA AGUSTIN

A: RENGIFO VDA.DE RENGIFO TERESA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 357 DEL 21-02-1970 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES

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

DE: RENGIFO AMADOR DE JESUS

DE: RENGIFO DE TORRES ROSALIA

DE: RENGIFO JESUS MARIA

DE: RENGIFO R. LUIS ANTONIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210218867639573865

Nro Matrícula: 350-64322

Página 2 TURNO: 2021-350-1-17167

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:23:34 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: SALAZAR ROMERO SILVINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1970 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 16-03-1970 JUZG.4.CIV. DEL CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCES.

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

DE: RENGIFO VDA.DE RENGIFO TERESA

A: SALAZAR ROMERO SILVINO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 403 DEL 30-03-1970 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999-PROTOCLIZA SUCESION

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

DE: RENGIFO VDA.DE RENGIFO TERESA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2331 DEL 28-09-1972 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARTE

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

DE: SALAZAR ROMERO SILVINO

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 20-06-1973 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$672,180

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SALAZAR ROMERO SILVINO

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-03-1974 Radicación: SN

Doc: OFICIO 729 DEL 26-02-1974 ADMON.IMPUEST. NACIONALES... DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO

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

DE: IMPUESTOS NACIONALES

A: SALAZAR ROMERO SILVINO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-1988 Radicación: 12474



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

Certificado generado con el Pin No: 210218867639573865

Nro Matrícula: 350-64322

Página 3 TURNO: 2021-350-1-17167

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:23:34 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4574 DEL 04-10-1988 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$672,180

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

A: SALAZAR ROMERO SILVINO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-11-1988 Radicación: 14096

Doc: OFICIO 3484 DEL 21-11-1988 ADM.IMPUESTOS DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

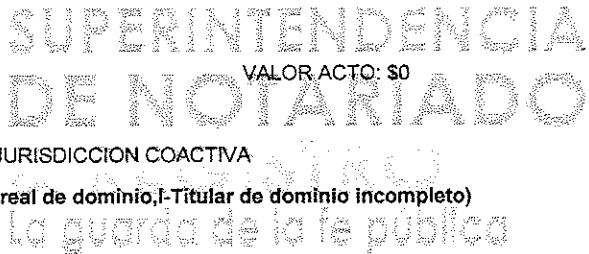
ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: IMPUESTOS NACIONALES

A: SALAZAR ROMERO SILVINO

X



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-1988 Radicación: 14821

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 30-08-1988 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR ROMERO SILVINO

A: SOTO MENDEZ ELCIRA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-1992 Radicación: 3925

Doc: SENTENCIA SN DEL 02-07-1991 JUZ.4.PROMISCUO DE FAMILIA. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SALAZAR ROMERO SILVINO

A: SALAZAR DE RODRIGUEZ MARLENY

X 3.270.000.00

A: SALAZAR V. GILBERTO

X 3.270.000.00

A: SOTO MENDEZ ELCIRA

X 491.000

A: SOTO MENDEZ ELCIRA

X HIJUELA ESPECIAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-10-1992 Radicación: 13470

Doc: ESCRITURA 1808 DEL 06-08-1992 NOTARIA 3. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210218867639573865

Nro Matrícula: 350-64322

Página 4 TURNO: 2021-350-1-17167

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:23:34 PM

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

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

A: SALAZAR DE RODRIGUEZ MARLENY

A: SALAZAR VELA GILBERTO

A: SOTO MENDEZ ELCIRA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 89717

12 -> 89709

12 -> 89708

12 -> 89707

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01-01-1901

LA ESC.2964 NOT.1. VALE. ART.35 DEC.1250 DE 1970

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-17167

FECHA: 18-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JHON DOUGLAS GUERRERO MATEUS



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

Certificado generado con el Pin No: 210218137839573643

Nro Matrícula: 350-89717

Página 1 TURNO: 2021-350-1-17160

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:21:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 03-12-1992 RADICACIÓN: 1992-13470 CON: ESCRITURA DE: 06-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 73001010200690022903 COD CATASTRAL ANT: 01-02-0069-0022-903.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DE LA ESC.N. 1808 DE 06 08 92 NOTARIA 3. DE IBAGUE.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

- 1.- SOTO MENDEZ ELCIRA, SALAZAR DE RODRIGUEZ MARLENY, SALAZAR V GILBERTO, HUBO PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE SALAZAR ROMERO SILVINO POR SENTENCIA 02 07 91 JUZ 4. PROMIS.FLIA REGISTRADA EL 31 03 91 EN EL FOLIO DE MATRICUALA 350-0064322.-
- 2.- SOTO MENDEZ ELCIRA, HUBO POR COMPRA A SALAZAR ROMERO SILVINO POR ESC. 2964 DE 30 08 88 NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 15 12 88 AL FOLIO DE MATRICULA 350-0064322.-
- 3.- SALAZAR ROMERO SILVINO, HUBO POR ADJUDICACION SUCESION DE RENGIFO VDA DE REGIFO TERESA POR SENTENCIA DE 16 03 70 JUZ. 4.C.CTO DE IBAGUE, REGISTRADA EL EL 18 03 70 EN EL FOLIO DE MATRICULA 350-0064322.-
- 4.- RENGIFO VDA DE RENGIFO TERESA, PROTOCOLIZA SUCSION SEGUN ESC.N. 403 DE 30 03 70 NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 02 04 70 AL FOLIO DE MATRIUCLA 350-0064322.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) 1. PISO INCLUYE SOTANO NEON TOLIMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 64322

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1992 Radicación: 13470

Doc: ESCRITURA 1808 DEL 06-08-1992 NOTARIA 3. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SALAZAR RODRIGUEZ MARLENY

DE: SALAZAR VELA GILBERTO

DE: SOTO MENDEZ ELCIRA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1993 Radicación: 4203

Doc: ESCRITURA 598 DEL 24-02-1993 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$924,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210218137839573643

Nro Matrícula: 350-89717

Pagina 2 TURNO: 2021-350-1-17160

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 12:21:22 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

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

DE: SOTO MENDEZ ELCIRA

A: SOCIEDAD NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1993 Radicación: 4204

Doc: ESCRITURA 599 DEL 24-02-1993 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$3,270,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS PROINDIVISO

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

DE: SALAZAR DE RODRIGUEZ MARLENY

DE: SALAZAR VELA GILBERTO

A: NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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


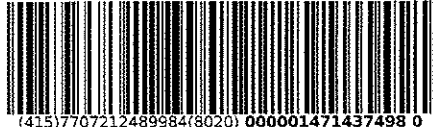
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-350-1-17160

FECHA: 18-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JHON DOUGLAS GUERRERO MATEUS

2. Concepto <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> Actualización de oficio	4. Número de formulario 14714374980
	 <p>(415)7707212489984(8020) 000001471437498 0</p>

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 1 4 0 7 9	3	Impuestos y Aduanas de Ibagué	9

IDENTIFICACIÓN			
24. Tipo de contribuyente Persona jurídica	25. Tipo de documento 1	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Lugar de expedición		28. País	
29. Departamento		30. Ciudad/Municipio	
31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
35. Razón social NELSON CASTRO Y CIA S.A.			
36. Nombre comercial NELSON CASTRO Y CIA			37. Sigla

UBICACIÓN			
38. País COLOMBIA	39. Departamento Tolima	40. Ciudad/Municipio Ibagué	0 0 1
41. Dirección principal CL 14 2 34			
42. Correo electrónico loseconomicos@hotmail.com			
43. Código postal		44. Teléfono	
		2 6 1 4 2 1 0	
		45. Teléfono 2	
		2 6 1 4 2 1 2	

CLASIFICACIÓN					
Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	51. Código
6 8 1 0	1 9 9 0, 1 1, 2 9	5 5 4 1	2 0 1 7, 1 2, 1 6	1	2
					52. Número establecimientos 1

Responsabilidades, Calidades y Atributos																											
53. Código	3	5	7	9	1	4	4	2	4	8	5	2															
03- Impuesto al patrimonio 52- Facturador electrónico 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de renta 09- Retención en la fuente en el impuesto 14- Informante de exogena 42- Obligado a llevar contabilidad 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA																											

Obligados aduaneros	Exportadores																				
54. Código <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width:20%;">1</td><td style="width:20%;">2</td><td style="width:20%;">3</td><td style="width:20%;">4</td><td style="width:20%;">5</td><td style="width:20%;">6</td><td style="width:20%;">7</td><td style="width:20%;">8</td><td style="width:20%;">9</td><td style="width:20%;">10</td></tr> <tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10												
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20												

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN		
59. Anexos SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	60. No. de Folios: <input type="text" value="0"/>	61. Fecha <input type="text" value="2020 - 10 - 01 / 02 : 17: 33"/>

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:	Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA 985. Cargo
--	--

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14714374980



(415)7707212489984(8020) 000001471437498 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 1 4 0 7 9	6. DV 3	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Ibagué	14. Buzón electrónico 9
---	------------	--	----------------------------

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	3	64. Entidades e institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados.	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma		
71. Clase	0 5	0 5	82. Nacional	1 0 0 %
72. Número	4 2 8 2	6 5	83. Nacional público	0 . 0 %
73. Fecha	1 9 9 0 1 1 2 9	2 0 1 3 0 1 2 3	84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría	2	2	85. Extranjero	0 %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público	0 . 0 %
76. Fecha de registro	1 9 9 0 1 2 1 4	2 0 1 3 0 1 3 0	87. Extranjero privado	0 . 0 %
77. No. Matricula mercantil	5 2 0 4 3	5 2 0 4 3		
78. Departamento	7 3	7 3		
79. Ciudad/Municipio	1 6	1 6		
Vigencia				
80. Desde	1 9 9 0 1 1 2 9	1 9 9 0 1 1 2 9		
81. Hasta	2 0 1 5 1 1 2 9	2 0 3 3 0 1 3 0		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
Superintendencia de Industria y Comercio 3

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	2 1	2 0 0 0 1 2 2 9		
2	8 0	2 0 1 4 1 2 3 1		
3				
4				
5				

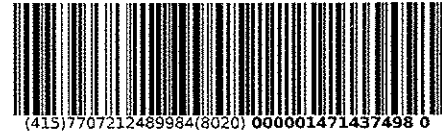
Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14714374980



(415)7707212489984(8020) 000001471437498 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 1 4 0 7 9 3	6. DV	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Ibagué	14. Buzón electrónico 9
---	-------	--	----------------------------

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación 1 8	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní 1 3	101. Número de identificación 1 4 4 3 2 2 8 1	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido CASTRO	105. Segundo apellido	106. Primer nombre NELSON	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

98. Representación REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación 1 9	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan 1 3	101. Número de identificación 2 9 0 7 3 2 8 0	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido LOSADA	105. Segundo apellido RAMIREZ	106. Primer nombre MYRIAN	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

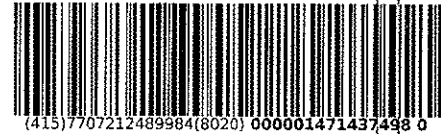
98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14714374980



(415)7707212489984(8020) 0000014714374980

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 1 4 0 7 9 | 3

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 4 4 3 2 2 8 1	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CASTRO	116. Segundo apellido	117. Primer nombre NELSON	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 1 9 9 0 1 1 2 9	123. Fecha de retiro 2 0 0 0 1 2 2 9	
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 2 9 0 7 3 2 8 0	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido LOSADA	116. Segundo apellido RAMIREZ	117. Primer nombre MYRIAN	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 1 9 9 0 1 1 2 9	123. Fecha de retiro 2 0 0 0 1 2 2 9	
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 3 8 1 4 1 2 2 9	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CASTRO	116. Segundo apellido LOSADA	117. Primer nombre SANDRA	118. Otros nombres MILENA	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 1 9 9 0 1 1 2 9	123. Fecha de retiro 2 0 0 0 1 2 2 9	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14714374980



(415)7707212489984(8020) 000001471437498 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 1 4 0 7 9

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación 9 3 3 5 5 6 4 9	126. DV	127. Número de tarjeta profesional 3 5 3 8 4 T
	128. Primer apellido SAAVEDRA	129. Segundo apellido HERNANDEZ	130. Primer nombre ADOLFO	131. Otros nombres
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
	135. Fecha de nombramiento 2 0 1 5 0 3 1 2			
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	137. Número de identificación 5 1 6 9 3 3 0 5	138. DV	139. Número de tarjeta profesional 2 1 0 7 7 T
	140. Primer apellido HERNANDEZ	141. Segundo apellido FORERO	142. Primer nombre MARIA	143. Otros nombres CONSUELO
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
	147. Fecha de nombramiento 2 0 1 5 0 3 1 2			
Contador	148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	149. Número de identificación 1 4 2 2 9 9 7 0	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 4 6 8 0 9 T
	152. Primer apellido CORRALES	153. Segundo apellido SUACHE	154. Primer nombre RAUL	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento 1 9 9 0 1 1 2 9			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14714374980



(415)7707212489984(8020) 000001471437498 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 1 4 0 7 9

6. DV

3

12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	168. 1 0
162. Nombre del establecimiento NELSON CASTRO Y CIA.		
163. Departamento Tolima	164. Ciudad/Municipio Ibagué	0 0 1
165. Dirección CL 14 2 34		
166. Número de matrícula mercantil 5 2 0 4 4	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 0 1 2 1 4	
168. Teléfono 2 6 1 4 2 1 0	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	168. 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL AMBEIMA IBAGUE		
163. Departamento Tolima	164. Ciudad/Municipio Ibagué	0 0 1
165. Dirección CR 3 13 32		
166. Número de matrícula mercantil 2 8 6 4 5 5	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 7 1 2 1 5	
168. Teléfono 2 6 1 4 2 2 4	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

17

ADOLFO SAAVEDRA HERNANDEZ
T.P. 35384-T

C.C. 93.355.649 DE IBAGUE

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL

CERTIFICA QUE:

La Sociedad **NELSON CASTRO Y CIA. S.A.** NIT 800.114.079-3, ha efectuado los procedimientos de revisión con propósito de verificar el pago efectuado por la Compañía en los últimos seis meses hasta la fecha por concepto de aportes al sistema de Seguridad social Integral. Aportes Parafiscales.

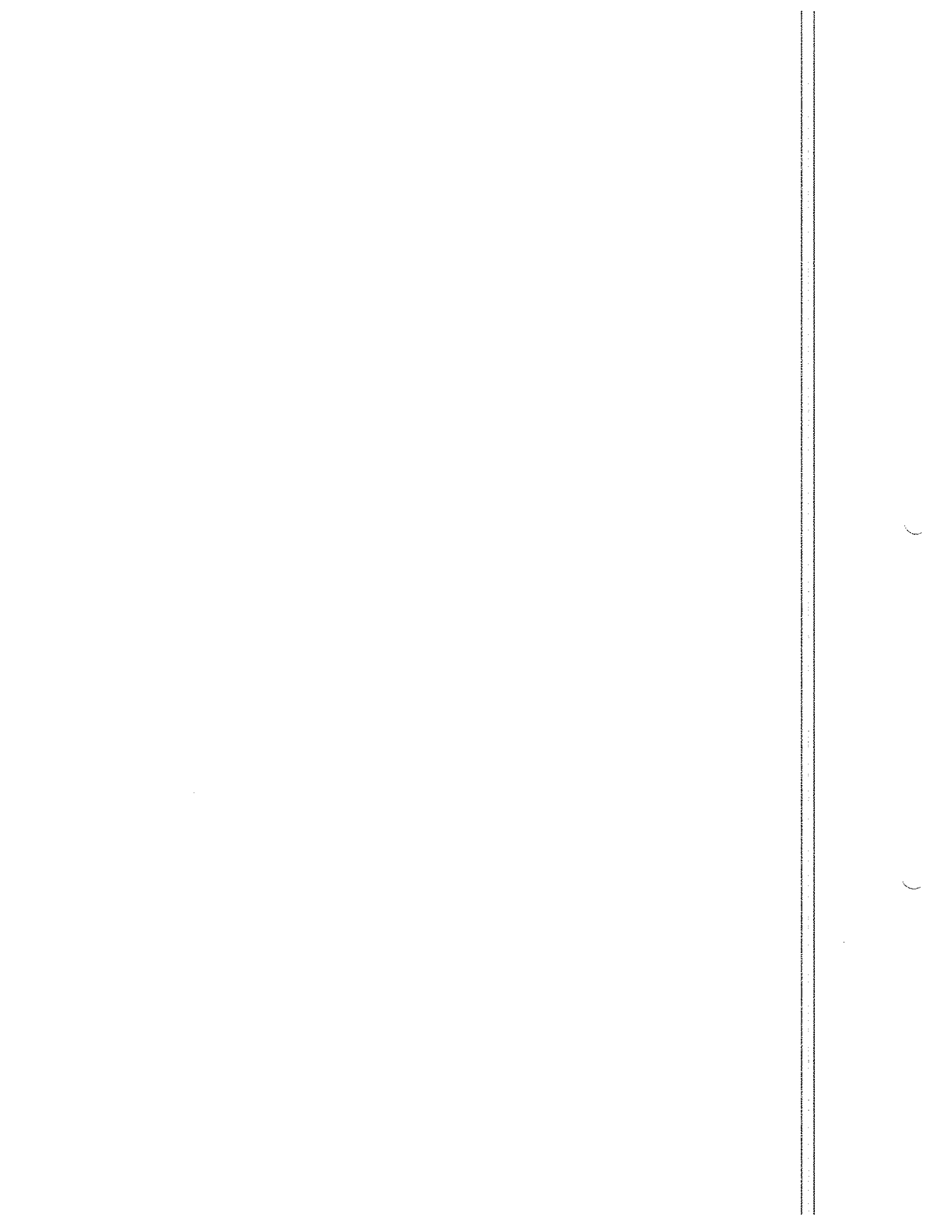
Que de acuerdo a las Artículos No 11 y 12 del Decreto 1406 del 28 de julio de 1999, la Compañía dio cumplimiento en lo relacionado con el pago de aportes al Sistema de Seguridad social Integral, así como a lo instruido en la Ley 21 del 22 de enero de 1982 relacionada con el pago de aportes parafiscales.

Que las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, con corte a 11 Febrero 2021 y en particular la relativa a los afiliados y lo correspondiente a sus ingresos base de cotización, es correcta.

El pago de dichos aportes es responsabilidad de la administración de la Compañía como parte de su gestión.

La presente certificación se expide en Ibagué, Dieciocho (17) día del mes de Febrero del 2021, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo No. 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002.


ADOLFO SAAVEDRA HERNANDEZ
REVISOR FISCAL
TARJETA PROFESIONAL 35384-T



Republica de Colombia
 Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

35384-T

ADOLFO
SAAVEDRA HERNANDEZ
 C.C. 91355078

RESOLUCION INSCRIPCION 052 FECHA **29/04/1993**
UNIVERSIDAD CORP. UNIV. DE IBAGUE

PRESIDENTE


LUIS ALONSO CECENARES RODRIGUEZ 4324



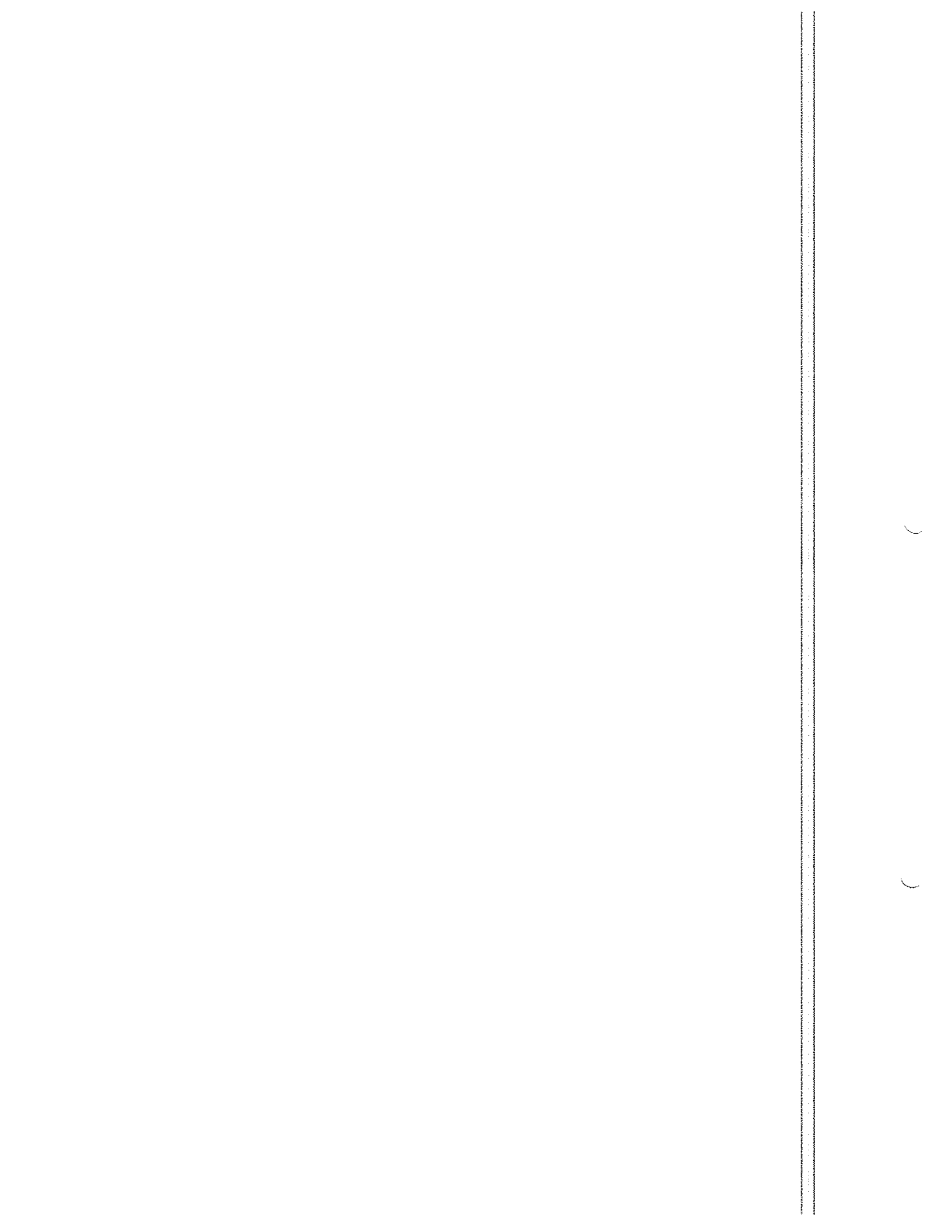

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la Ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
 al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central
 de Contadores.

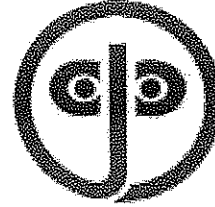


LOGOFORMES S.A. 1793 122007



UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

0987654321098765

**LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **ADOLFO SAAVEDRA HERNANDEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 93355649 de IBAGUE (TOLIMA) Y Tarjeta Profesional No 35384-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

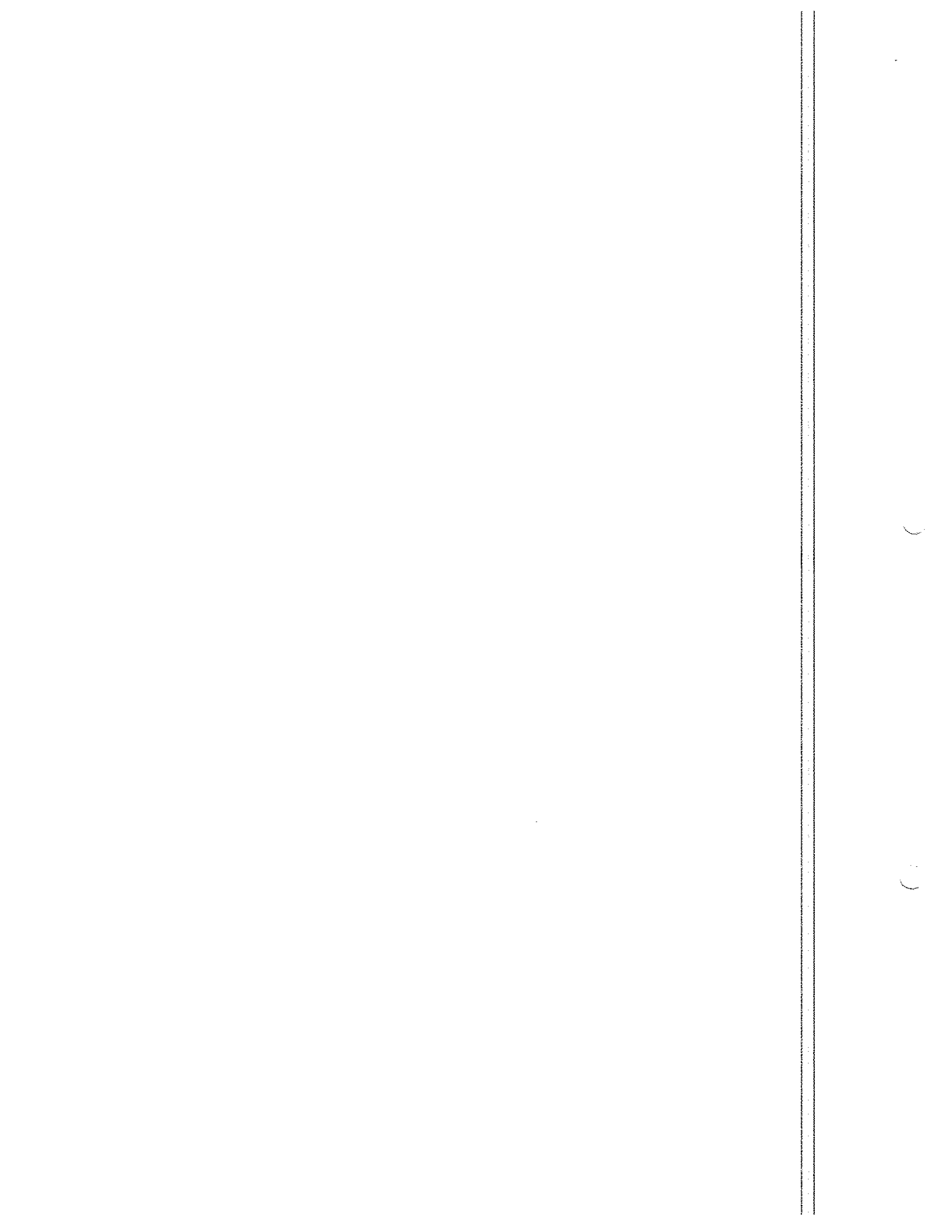
NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS*****

Dado en BOGOTA a los 2 días del mes de Febrero de 2021 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.355.649**

SAAVEDRA HERNANDEZ

APELLIDOS
ADOLFO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

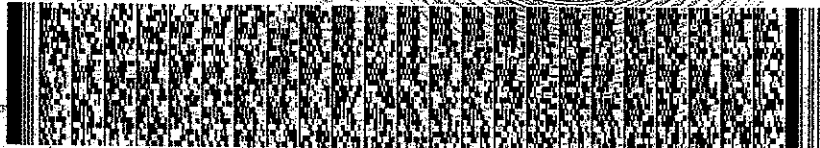
FECHA DE NACIMIENTO **01-OCT-1963**
IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.69

ESTATURA **O+** SEXO **M**
G.S.RH.

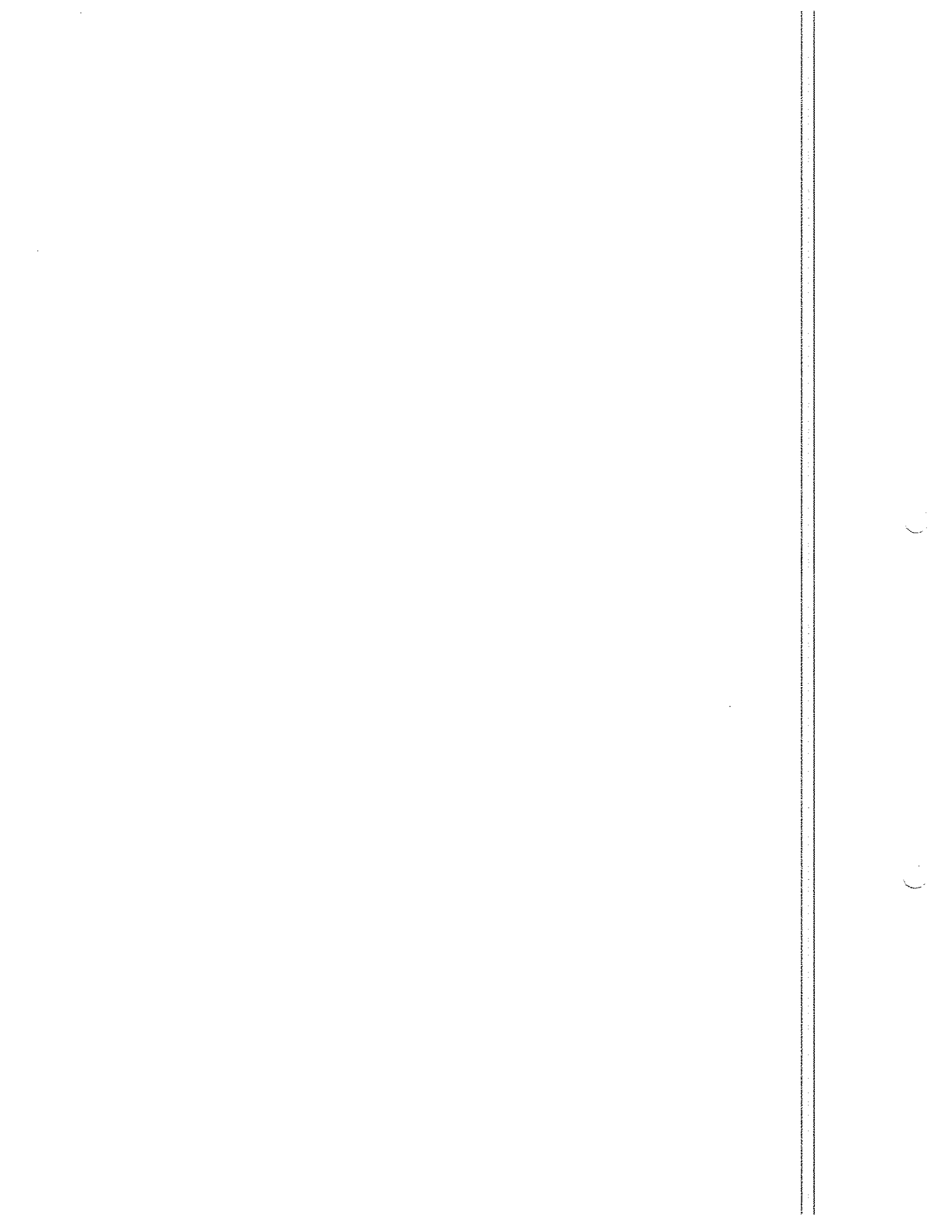
14-DIC-1981 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00072962-M-0093355649-20080918 0003449021A 1 6360003342

REGISTRARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



DATOS GENERALES DEL APORTANTE

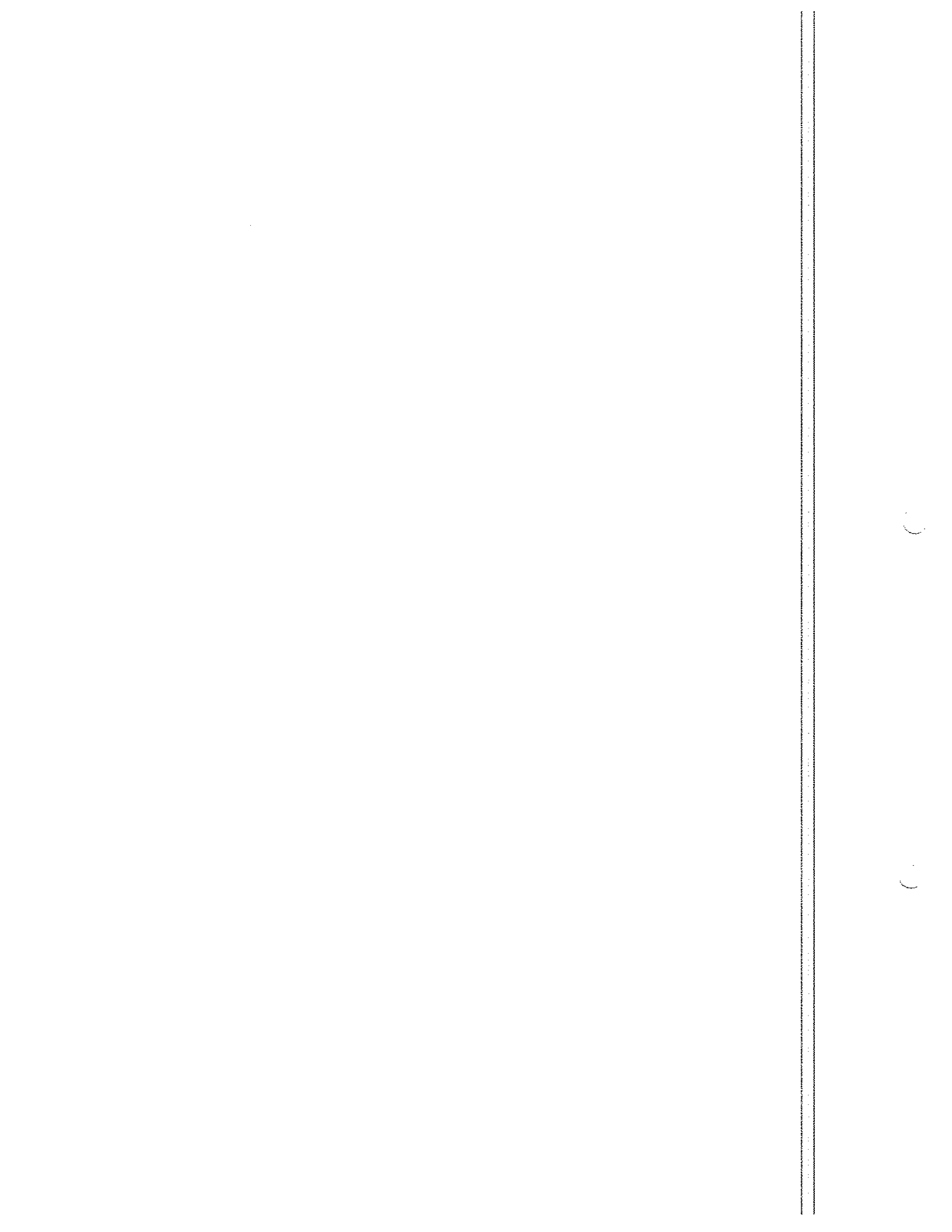
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Dirección	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENAE e ICBF
NT 800114079	3	NELSON CASTRO Y CIA S.A.	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	CALLE 14 2 34	IBAGUÉ-TOLIMA	7614210	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave	Tipo	Fecha		Pago		Valor	
Salud	2021-01	858987269	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora		
2020-12	2021-01	9412061640	E	2021/01/21	2021/01/13	BANCO DE BOGOTA	0		\$4.671.000

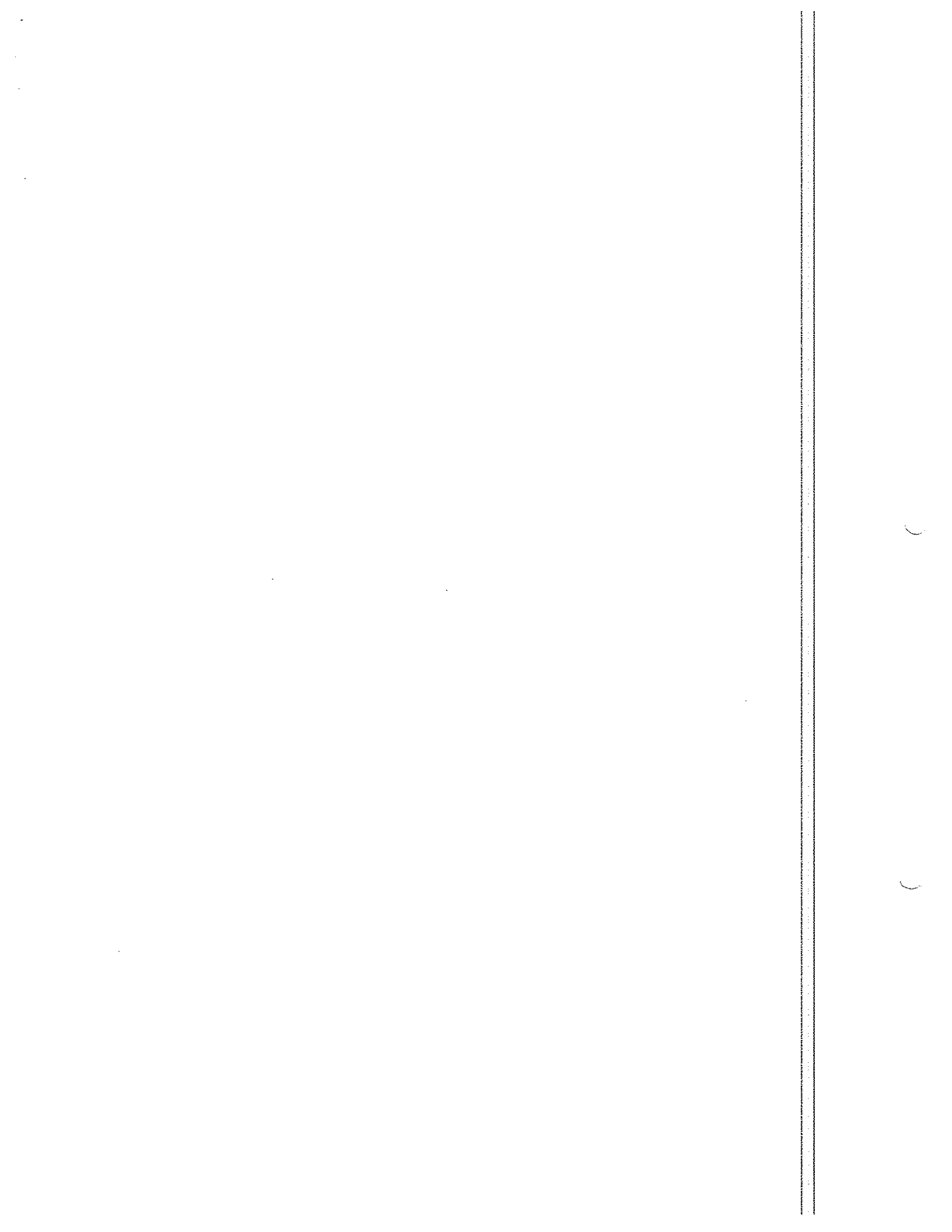
LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

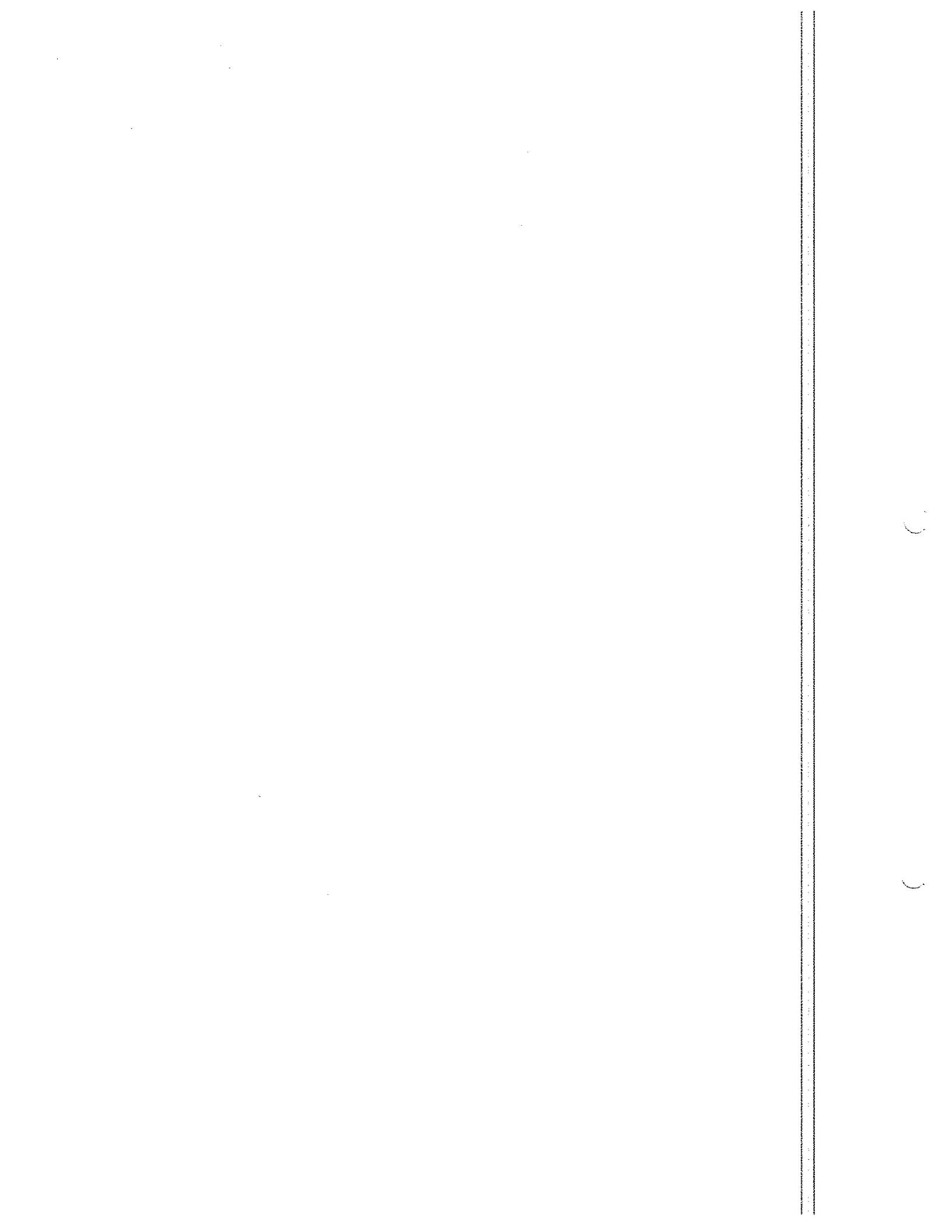
No.	Identificación	Nombre	NOVEDADES			PENSION			SALUD			CCF			RIESGOS			PARAFISCALES			Total Aportes				
			ingreso	cancelacion	cancelacion con ajuste	codigo	dias	aportes	codigo	dias	aportes	codigo	dias	aportes	codigo	dias	aportes	codigo	dias	aportes		Exonerado: SENAE e ICBF			
SUCURSAL: NELSON CASTRO (17 Afiliados)																									
Centro de Trabajo: RIESGO 1 (12 Afiliados)																									
Ciudad: IBAGUE Depto: TOLIMA (12 Afiliados)																									
1	CC	6674027					25-14	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5037	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$15,200	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
2	CC	6674039					25-14	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5002	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$15,200	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
3	CC	28676190					25-14	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5005	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$15,200	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
4	CC	66789153					25-14	30	\$1,230,000	\$1,995,000	EP5016	30	\$1,230,000	\$49,200	CCF50	30	\$1,230,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,230,000	\$6,300	SI	\$3,091,700	
5	CC	1068118610					230301	30	\$1,100,000	\$1,100,000	EP5037	30	\$1,100,000	\$44,000	CCF50	30	\$1,100,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,100,000	\$5,600	SI	\$2,691,800	
6	CC	14210687						0	\$0	\$0	EP5037	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$14,423	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
7	CC	9204688					25-14	30	\$600,000	\$1,400,000	EP5037	30	\$600,000	\$24,000	CCF50	30	\$600,000	\$14,423	CCF50	30	\$600,000	\$4,700	SI	\$1,801,700	
8	CC	20846263					25-14	30	\$1,180,000	\$1,180,000	EP5005	30	\$1,180,000	\$47,200	CCF50	30	\$1,180,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,180,000	\$6,200	SI	\$2,891,400	
9	CC	9144728					25-14	29	\$1,933,334	\$3,999,400	EP5005	29	\$1,933,334	\$77,400	CCF50	29	\$1,933,334	\$14,423	CCF50	29	\$1,933,334	\$10,000	SI	\$4,474,300	
10	CC	9340372					25-14	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5016	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$14,423	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
11	CC	110321726					230301	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5044	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$14,423	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
12	CC	93404549					230301	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5005	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$14,423	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
Centro de Trabajo: RIESGO 5 (5 Afiliados)																									
Ciudad: IBAGUE Depto: TOLIMA (5 Afiliados)																									
13	CC	110924598					230301	30	\$1,500,000	\$2,400,000	EP5002	30	\$1,500,000	\$60,000	CCF50	30	\$1,500,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,500,000	\$10,400	SI	\$4,661,400	
14	CC	130498543					230301	15	\$565,000	\$90,000	EP5044	15	\$565,000	\$22,600	CCF50	15	\$565,000	\$14,423	CCF50	15	\$565,000	\$19,400	SI	\$1,750,000	
15	CC	9390954					230301	30	\$1,130,000	\$1,800,000	EP5002	30	\$1,130,000	\$45,200	CCF50	30	\$1,130,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,130,000	\$7,700	SI	\$3,491,000	
16	CC	110444478					25-14	30	\$880,000	\$1,400,000	EP5002	30	\$880,000	\$35,200	CCF50	30	\$880,000	\$14,423	CCF50	30	\$880,000	\$4,600	SI	\$2,925,700	
17	CC	110310639					230301	30	\$1,400,000	\$2,400,000	EP5005	30	\$1,400,000	\$56,000	CCF50	30	\$1,400,000	\$14,423	CCF50	30	\$1,400,000	\$9,700	SI	\$4,433,000	
Total		Afiliados (17)																						\$4,621,000	



DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad/Departamento	Teléfono	Exonerado SEN e ICBF	
NIT 80014879	3	NELSON CASTRO Y CIA S.A.	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	NELSON CASTRO	CALLE 14 2 34	BRAGUE-TOLIMA	2614210	SI	
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Clave	Planilla	Planilla	Limite	Fecha	Pago	Pago	Dias Mora	Valor
2020-12	058987369	9415081660	E	2021/01/21	2021/01/13	2021/01/13	BAHCO DE BOGOTA	0	\$4,621,000

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 3)				16	\$2,735,800	\$0	\$0	\$2,735,800	
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	9	\$1,543,000	\$0	\$0	\$1,543,000	
PORVENIR	230301	800,224,808	8	6	\$968,800	\$0	\$0	\$968,800	
PROTECCION	230201	800,229,739	0	1	\$224,000	\$0	\$0	\$224,000	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				17	\$446,800	\$0	\$0	\$446,800	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	17	\$446,800	\$0	\$0	\$446,800	
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				17	\$719,200	\$0	\$0	\$719,200	
COMFEXALCO TOLIMA	CCF50	890,700,148	4	17	\$719,200	\$0	\$0	\$719,200	
EPS (ADMINISTRADORAS: 5)				17	\$719,200	\$0	\$0	\$719,200	
COOMEVA	EPS016	805,000,427	1	2	\$84,400	\$0	\$0	\$84,400	
MEDIMAS EPS	EPS044	901,097,473	5	2	\$57,800	\$0	\$0	\$57,800	
NUOVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	4	\$150,400	\$0	\$0	\$150,400	
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	4	\$175,600	\$0	\$0	\$175,600	
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	5	\$251,000	\$0	\$0	\$251,000	
TOTAL				17	\$4,621,000	\$0	\$0	\$4,621,000	

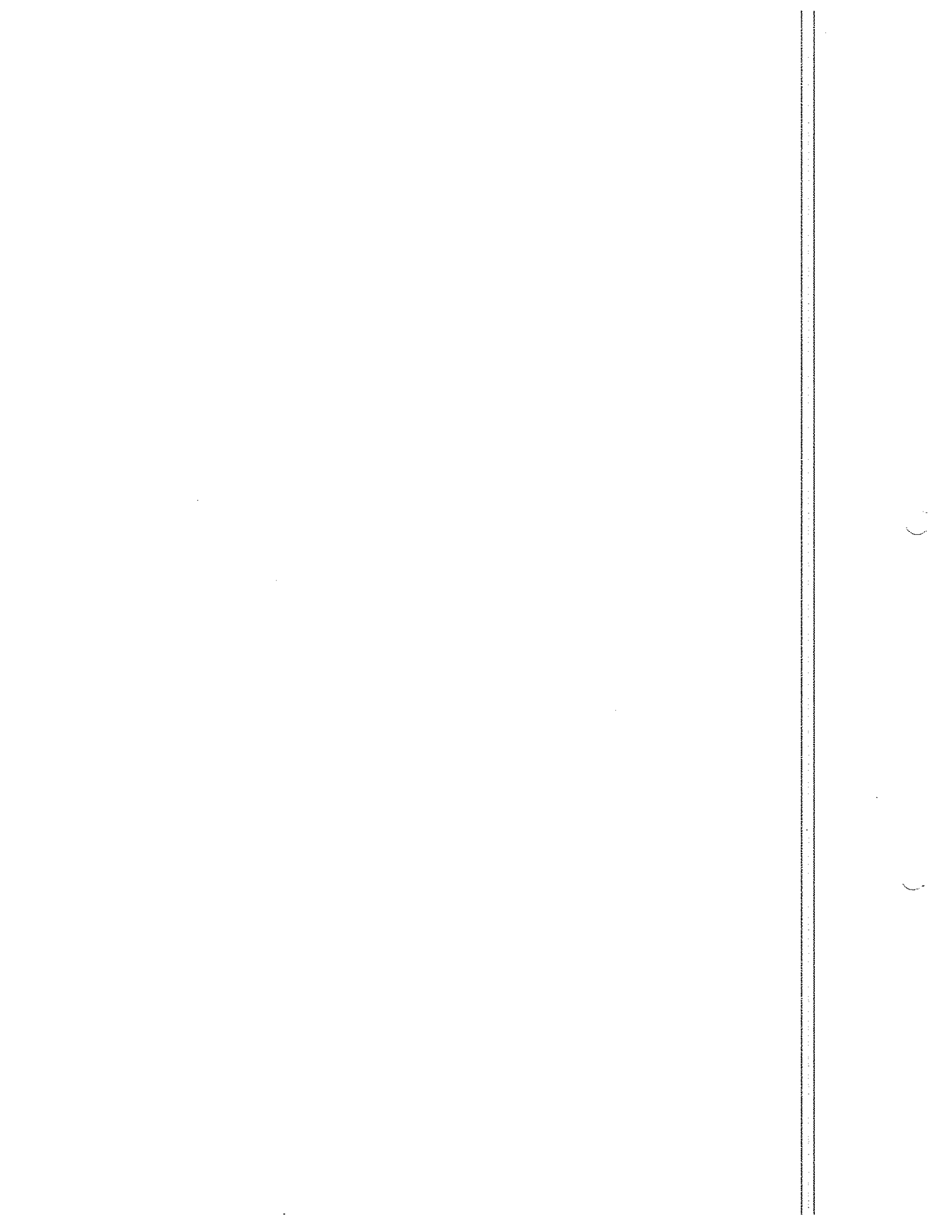




DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Telefono	Exonerado SENAE ICBF		
NIT 800114079	NELSON CASTRO Y CIA S.A.	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	NELSON CASTRO	CALLE 142 34	IBAGUE-TOLIMA	2614210	SI		

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Clave	Planilla	Planilla	Limite	Fecha	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2021-01	890002786	9416711372	E	2021/02/17	2021/02/11	BANCO DE BOGOTA		0	\$4.029,900

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 3)				14	\$2,371,000	\$0	\$0	\$2,371,000	
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	8	\$1,259,000	\$0	\$0	\$1,259,000	
PORVENIR	230301	800,224,808	8	5	\$888,000	\$0	\$0	\$888,000	
PROTECCION	230201	800,229,739	0	1	\$224,000	\$0	\$0	\$224,000	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				15	\$400,900	\$0	\$0	\$400,900	
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	15	\$400,900	\$0	\$0	\$400,900	
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				15	\$628,800	\$0	\$0	\$628,800	
COMPENALCO TOLIMA	CCF50	890,700,148	4	15	\$628,800	\$0	\$0	\$628,800	
EPS (ADMINISTRADORAS: 5)				15	\$629,200	\$0	\$0	\$629,200	
COOMEVA	EPS016	805,000,427	1	2	\$85,600	\$0	\$0	\$85,600	
MEDIMAS EPS	EPS044	901,097,473	5	1	\$36,400	\$0	\$0	\$36,400	
NUOVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	4	\$153,200	\$0	\$0	\$153,200	
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	4	\$178,000	\$0	\$0	\$178,000	
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	4	\$176,000	\$0	\$0	\$176,000	
TOTAL				15	\$4,029,900	\$0	\$0	\$4,029,900	



050



INSTRUMENTO NUMERO -----1808-----

UN MIL OCHOCIENTOS OCHO -----

NOTARIA TERCERA D.L. CIRCULO DE IBAGUE

----- DEPARTAMENTO, DEL TOLIMA -----

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

NOTARIO: LEONEL JOSE DE LA PAVA ARELLANO

OTORGANTES: ELCIRA SOTO MENDEZ y OTROS "EDIFICIO NEON TOLIMA"-----

ACTO O CONTRATO: ELEVA A ESCRITURA PUBLICA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

MATRICULA INMOBILIARIA: X 350-0064322 <-----

INMUEBLE: EDIFICIO "NEON TOLIMA" -----

UBICACION: Costado oriental de la calle 15 entre carreras 6a y 7a, de la actual nomenclatura de la ciudad de Ibagué.-----

FECHA: Seis (06) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992)

----- Ante el despacho de esta Notaria compa-

recieron ELCIRA SOTO MENDEZ, GILBERTO SALAZAR VELA y MARLENY

SALAZAR DE RODRIGUEZ, mayores, identificados al pie de sus

firmas, domiciliados la primera en Ibagué y los demás en

Santafé de Bogotá, D.C., de estado civil casados, con socie-

dad conyugal liquidada la primera y vigente los demás, quie-

nes obra en su propio nombre, manifestaron: ----- PRIMERO:

- Que por medio de este instrumento público elevan a Escri-

tura Pública el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "NEON

TOLIMA, ubicado en el costado oriental de la calle 15 entre

carreras 6a y 7a de la actual nomenclatura de la ciudad de

Ibagué, cuyos linderos y particularidades constan en el

mismo reglamento. ----- SEGUNDO: - Que el Departamento de

Planeación Municipal de Ibagué, por medio de la resolución

948 de Octubre 21 de 1988 concedió VISTO BUENO al Reglamento

de Propiedad Horizontal del mencionado edificio. -----

TERCERO: - Que de conformidad con el artículo sexto (6º) del

NOTARIA



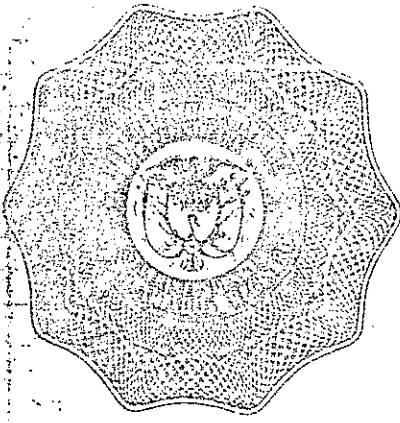
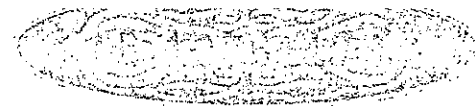
11 SET 1992 SE DIA 9-1 FOTOCOPIA

NOTARIA



IBAGUE

TOLIMA, debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, que muestran su localización, linderos, áreas, fachadas, cortes y plantas de cada uno de los pisos y unidades en que se ha dividido. - b) - Fotocopia autenticada de la Resolución 943 ya mencionada. - c) - Memoria descriptiva del Edificio, Proyecto de División del Edificio y Especificaciones básicas de Construcción. - d) - En hojas original el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. ----- CUARTO: - El texto del Reglamento de Copropiedad es el siguiente: ----- **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO "NEON TOLIMA", IBAGUE. - I. DEL EDIFICIO. ----- ARTICULO PRIMERO: --- SITUACION. -** De conformidad con las disposiciones prescritas por la Ley 182 de 1948 y su decreto reglamentario 1365 de 1986, se constituye en Propiedad Horizontal el Edificio "NEON TOLIMA PROPIEDAD HORIZONTAL" localizado en el costado Oriental de la Calle quince (15) entre carreras Sexta (6ª) y Séptima (7ª), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima. ----- **ARTICULO SEGUNDO: --- PROPIEDAD. -** El inmueble pertenece en forma exclusiva a los señores ELCIRA SOTO MENDEZ, GILBERTO SALAZAR VELA y NARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ. ----- **ARTICULO TERCERO: --- TITULOS - DESCRIPCION. -** El inmueble lo adquirieron los comparecientes así: El lote de terreno sobre el cual se levanta el Edificio NEON TOLIMA, junto con las mejoras, por adjudicación en la sucesión de SILVINO SALAZAR ROMERO, tramitado en el Juzgado Cuarto Promiscuo de Familia de Ibagué, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el 31 de Marzo de 1992 bajo la Matricula Inmobiliaria 350-



levanta el edificio NEON TOLIMA que se construirá y reglamentará en propiedad Horizontal localizado en el costado Oriental de la calle quince (15) entre carreras sexta (6a.) y séptima (7a.) de la actual nomenclatura

urbana de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con una área total superficiaria de quinientos cuarenta y cinco metros con veintiséis centímetros cuadrados (545.26 M2), pero debido a la ampliación de la calle quince (15) y de acuerdo a medidas tomadas en el terreno y para todos los efectos legales su área es de doscientos noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis centímetros cuadrados (298.85 m2) y comprendidos por los siguientes linderos: Por el Oriente, en extensión de diecisiete metros con cuarenta centímetros (17.40 mts); por el Sur, en nueve metros ochenta y seis centímetros (9.86 mts), seis metros cuarenta y cinco centímetros (6.45 mts), en línea quebrada; por el Occidente, en extensión de veintidós metros quince centímetros (22.15 mts), con la calle 15.

ARTICULO QUINTO:
 DEL REGLAMENTO. NOCION. Este reglamento prescribe los derechos y obligaciones reciprocas de los propietarios del edificio NEON TOLIMA, de los futuros adquirentes a cualquier titulo y de los que por cualquier concepto usen o gocen en forma permanente o transitoria de las unidades del edificio, en todo caso, los propietarios serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente reglamento por dependiente y ocupante a cualquier titulo que emane del propietario, sin



NOTARIA



Handwritten signature or initials at the bottom right.

propiedad exclusiva, se considerarán incorporadas las disposiciones de este reglamento. ----- ARTICULO SEXTO:

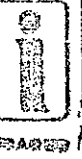
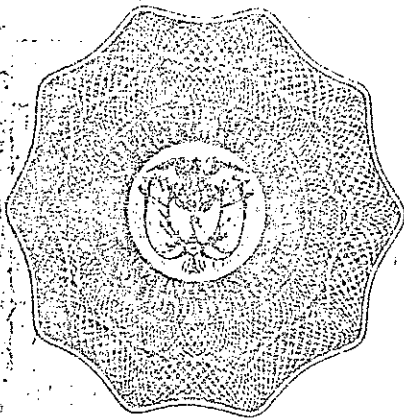
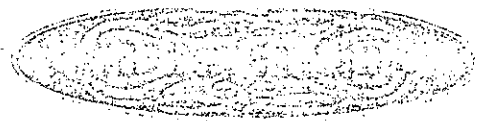
----- CONTENIDO. ---- En el presente reglamento entiéndese incluidas las disposiciones vigentes sobre el régimen de propiedad horizontal. En caso de no contener disposiciones aplicables a un punto determinado, se recurrirá a las leyes que regulan la materia, a las demás leyes y a los principios generales de derecho, con aplicación analógica e interpretación científica. ----- PARAGRAFO: ----- Cuando

en este reglamento no se encuentren normas exactamente aplicables a un caso determinado, se atenderá a otras normas del mismo que regulen situaciones semejantes, y si no se encontrare norma alguna aplicable a este caso, se aplicarán en su orden, sus principios generales, las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y del decreto ejecutivo 1365 de 1985 que reglamenten casos o situaciones semejantes. En ausencia de estas se recurrirá a las normas generales de la legislación colombiana, a la Ley 16 de 1985 y finalmente a la Jurisprudencia y a la doctrina de otros países que tengan establecida la Propiedad Horizontal. ----- ARTICULO SEPTIMO,

---- DE LOS PROPIETARIOS. ----- NOCION - EXTENSION. -----

Corresponde a los propietarios de las unidades en que se divide el edificio NEON TOLIMA, en forma primordial, la observancia de este reglamento, sin perjuicio de las obligaciones, derechos y responsabilidades que adquieran las demás personas que por cualquier concepto tengan su uso o goce.

----- ARTICULO OCTAVO: ----- REQUISITOS. ----- Para ser considerado propietario de una unidad, con todas las consecuencias inherentes a dicho carácter, será suficiente



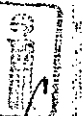
PARAGRAFO

riente, y la fecha y particularidades del acto de su adquisición. Además deben comprobarse tales circunstancias con la exhibición que deberá hacerse al Administrador dentro de los treinta (30) días siguientes al

de la adquisición de los títulos de propiedad, para su anotación en el libro de registro de propietarios. El administrador deberá dejar constancia en el título, de la anotación hecha en el libro de propietarios. ----- PARAGRAFO

PRIMERO: ----- De no cumplirse las anteriores formalidades y solamente para los efectos del presente reglamento, será tenido por propietario quien figura en el libro de registro de propietarios, sin perjuicio de que el nuevo adquirente también permanezca sometido a las disposiciones de este reglamento. ----- PARAGRAFO SEGUNDO: ----- El domicilio de

TARIA



PARTE

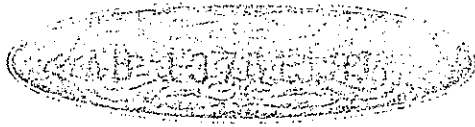
los propietarios del edificio NEON TOLIMA para todos los actos judiciales o extrajudiciales relacionados con la propiedad, o cualquier otro derecho o acción sobre los mismos, será en la ciudad de Ibagué. ----- ARTICULO NOVENO: -----

TRASPASOS POSTERIORES. ----- Cumplidos los requisitos legales para enajenar una unidad a cualquier título, cada dueño se obliga: a) A comunicar a la Administración el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente. b) A exigir al nuevo adquirente en la escritura de transferencia su expresa conformidad con el presente reglamento. c) A ceder al nuevo adquirente su cuota parte del fondo de reserva para atención de los gastos extraordinarios, conforme a la certificación que expedirá el Administrador. -----

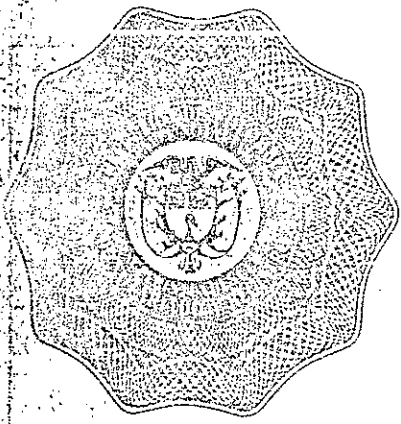
Handwritten signature or initials.

riamente responsable de los actos u omisiones de las personas a quienes les diere en arrendamiento, usuarios u ocupantes a cualquier titulo, en forma permanente o transitoria, y de los daños y perjuicios que estas personas ocasionaren con su conducta al edificio NEON TOLIMA a las demás unidades, a sus ocupantes o a terceras personas. ----- PARAGRAFO: Cualesquiera que sean los contratos o compromisos particulares que los propietarios de las diferentes unidades celebren con terceros respecto a sus bienes de propiedad exclusiva, no variará la responsabilidad que el titular del dominio tiene ante el edificio NEON TOLIMA, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento. ----- ARTICULO ONCE: ----- CONOCIMIENTO. El hecho de ser titular del dominio o cualquier otro derecho sobre la unidad integrante del edificio NEON TOLIMA, implica la adhesión irrestricta a este reglamento. ----- ARTICULO DOCE. ----- DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. ----- DESCRIPCION. ----- El edificio NEON TOLIMA a que se refiere el presente reglamento se divide en las siguientes unidades de propiedad exclusiva: ----- PRIMER PISO: ----- Calle 15 número 6-38 y 6-42, tiene una área privada de 524.16 metros cuadrados, y se localiza en dos niveles: ----- SOTANO ----- Tiene una altura libre de 2.68 y 2.50 metros y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en longitud de 4.75, 0.55, 0.10, 4.65, 10.01 en línea quebrada hasta el punto número 2 muro común de por medio con el subsuelo del lote de terreno de propiedad de Zenaida Valencia hoy de Empolbagué y lote de terreno de las hermanas de los sagrados Corazones. Por el Oriente, a partir del punto 2

15.
PI
en
EST
2
DVC
3
CON
por
1.3
fac
por
por
con
ese
número
dos
el
met



70 053



so-
an-
y
on
a
0:
i-
es
ad
el
on
ar
e-
e-
-
e
s
-
:
0-
1-
-

NOTARIA
NOTARIA
NOTARIA

medio con el subsuelo del terreno de propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el Occidente, a partir del punto 4 en 3.55, 0.15, 0.25, 0.15, 3.55, 0.15, 0.25, 0.15, 3.50, 2.25, 5.75, 2.25, 4.80 en línea quebrada hasta el punto 1 muro común de por medio con el subsuelo de la calle 15. Por el Nadir, con el lote de terreno y por el Cenit, placa de por medio con el primer piso de la misma unidad.

----- PRIMER PISO. ----- Tiene una altura libre de 2.61, y 2.76 metros se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en 4.25, 0.65, 0.45, 4.60, 10.01, hasta el punto 2 en línea quebrada muro común de por medio con propiedad de Zenaida Valencia y ducto; por el Oriente, a partir del punto 2 en 16.90, hasta el punto 3 muro común de por medio con propiedad de Agustín Estrada; por el Sur, a partir del punto 3 en 9.61, 5.85, en línea quebrada hasta el punto 4, muro común de por medio con propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el Occidente, a partir del punto 4 en 12.80, 5.30, 1.50, 1.35, 2.57, 3.60, 4.80 hasta el punto 1 en línea quebrada fachada común de por medio con la calle 15, cuarto de contadores, entrada y escaleras comunes; por el Nadir, placa de por medio con el sótano y por el Cenit, placa de por medio con el segundo piso y cubierta común de por medio con el espacio libre.

----- SEGUNDO PISO: ----- Calle 15

NOTARIA SEGUNDA DE IBAÑEZ
EN BI

C de a

BOYARIA SEGUNDA DE TRAGOS

EN BLANCO

BOYARIA SEGUNDA DE TRAGOS

EN BLANCO

BOYAKIA SEGUNDA DE IBAÑETA

EN BLANCO

piso. ----- ARTICULO TRECE. ----- ACCESORIOS. ----- Al RESERVA

propietario de cada unidad le corresponde la propiedad exclusiva de todo lo que se encuentre en ella como puertas, ventanas, tabiques, pinturas, revestimientos interiores de los muros, cielo rasos, canalizaciones, instalaciones telefónicas, tuberías interiores, servicios sanitarios y demás accesorios no declarados en este reglamento como de uso común.

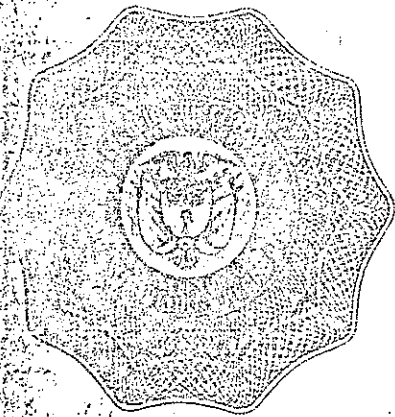
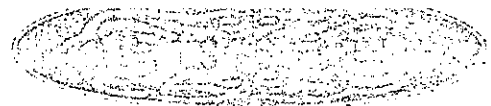
----- ARTICULO CATORCE: ----- DERECHO. -----

Observando las disposiciones legales y de este reglamento, todo propietario podrá usar y disfrutar plenamente de su fracción de propiedad exclusiva, y en consecuencia, podrá de conformidad con la ley y el presente reglamento, enajenar la unidad que le pertenece o constituir sobre la misma derechos reales o personales, o ejecutar en general cualquiera de los actos a que da derecho el dominio, siempre y cuando se respeten los límites naturales que impone el ámbito material

RESERVA

de

quier acto de transferencia, gravamen o embargo de cualquier
 unidad de propiedad exclusiva, se entenderán comprendidos
 los derechos sobre los bienes de propiedad común que corres-
 pondan al propietario, y no podrá ejecutarse ninguno de esos
 actos en relación con tales derechos separadamente de la
 unidad a que acceden. ----- ARTICULO DIECISEIS: ----- OBLI-
 GACIONES ----- Son obligaciones de los propietarios en
 razón de los bienes de su propiedad exclusiva: a) Efectuar
 las reparaciones necesarias a la conservación de la unidad
 exclusiva de su dominio, haciéndose responsable de los daños
 y perjuicios que por su culpa u omisión cause al edificio
 NEON TOLIMA, bienes comunes u otra unidad de propiedad
 exclusiva, o si su conducta pone en peligro a las demás
 unidades o a sus propietarios, o les cause graves molestias.
 ----- b) Atender con su peculio propio, sin perjuicio
 de la copropiedad establecida sobre muros maestros y paredes
 o tabiques divisorios al mantenimiento del cielo raso y
 superficie de las paredes y tabiques divisorios, puertas,
 ventanas, vidrios, pinturas y demás obras que sean de carac-
 ter interno de su respectiva unidad. ----- c) Reparar a sus
 expensas los desperfectos que se ocasionaren en las partes
 inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por ro-
 tura de colectores de aguas negras o tuberías de agua pota-
 ble, que no fueren de uso común, ocurridas en su unidad, por
 reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza,
 negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. La misma
 obligación es aplicable cuando se produzcan humedades por no
 mantener las instalaciones en debidas condiciones, en caso
 de encontrarse deshabitada la respectiva unidad, o por no

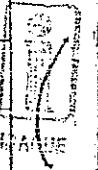


r
s
-
s
a
-
n
r
d
s
o
d
s
o
s
y
-
s
s
-
r
-
a
o
o
o

común, sea que afecten o no los bienes comunes o las unidades vecinas. Tales trabajos deberá realizarse con la máxima celeridad o cuidado para evitar dificultades o molestias a los ocupantes. e) Mantener el in-

mueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad. ---- f) Sufragar los impuestos tasas y contribuciones que graven independientemente a la respectiva unidad, y pagar los demás servicios que no corran a cargo de la Administración general del edificio NEON TOLIMA. --- g) Destinar el dinero proveniente de las indemnizaciones por seguro del inmueble a reconstrucción o arreglo salvo acuerdo unánime de los propietarios, en el evento de destrucción o deterioro del edificio NEON TOLIMA en proporción que represente no menos de tres cuartas (3/4) partes de su valor. Si los propietarios no acordaren reconstruirlo por unanimidad, el valor de la indemnización se repartirá proporcionalmente al derecho de cada propietario. ----- h) Reconstruir el edificio NEON TOLIMA, en el evento de que se destruya o deteriore en una proporción que represente no mas de las tres cuartas (3/4) partes de su valor, y sujetandose a las normas que para el caso prescribe el artículo 15 de la Ley 182 de 1948. ----- i) Pagar dentro del plazo fijado, las cuotas extraordinarias así como las ordinarias, las expensas de una u otra naturaleza que sean decretadas por la Asamblea. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos judiciales o privados.

ARTICULO



podrán ser destinadas a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o para ejecutar actividades que comprometan la seguridad del inmueble o la tranquilidad de sus habitantes.

ARTICULO DIECIOCHO: ----- TUTELA

- DESTINO. ----- Los propietarios están obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan uso contrario a lo dispuesto en el artículo anterior y a lo indicado por la Asamblea, y a no tolerar que otras personas ejecuten acciones que perturben la seguridad de los demás habitantes o que, vayan contra el decoro y estética del edificio NEON

TOLIMA. ----- ARTICULO DIECINUEVE: ----- PROHI-

BICIONES. ----- Queda especialmente prohibido en rela-

ción con los bienes de propiedad exclusiva: a) Destinar las

unidades para fines diferentes a los establecidos en este

reglamento. ----- b) Sostener en los muros medianeros,

techos, columnas cargas o pesos excesivos, introducir madera

o hacer huecos o cavidades en los mismos; y en general,

ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez del

edificio o contra el derecho de los demás. ----- c)

Mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las

actividades personales del propietario u ocupante de las

unidades, elementos o sustancias húmedas, corrosivas, in-

flamables, explosivas o antibigiénicas y demás que represen-

ten peligro para la integridad de la construcción o para la

salud y seguridad de sus ocupantes. Lo mismo que aquellas

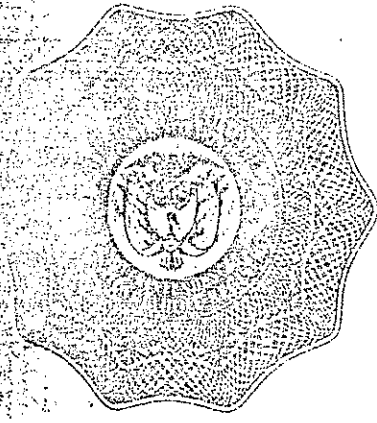
que produzcan humo, malos olores o cualquier clase de moles-

tía para el vecindario. ----- d) Acometer obras que im-

pliquen modificaciones internas en un bien de dominio priva-

do, sin el lleno de los requisitos establecidos por la

Cada
repe
con
se
edi
tele
dom
y p
proc
qual
prop
debe
por
vair
mane
vacl
y de
dom
DETI
teri



1

daño por infracción a esta norma el infractor responderá de todo perjuicio, correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones necesarias. ----- ARTICULO VEINTE. ----- REPARACIONES -----

Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta todas las reparaciones y mejoras, así como todos aquellos actos de conservación que requieren en su unidad; si por no realizarse oportunamente estos actos, se disminuye el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias, o se expusiere a algún peligro a los demás usuarios del edificio NEON TOLIMA, el infractor responderá a todo perjuicio. ---- PARAGRAFO:

----- Cuando un daño o desperfecto afecte varias unidades de dominio privado, la administración si lo estima conveniente, y previa notificación a los correspondientes copropietarios, procederá a ejecutar las obras generales de reparación, las cuales serán de cargo de los copropietarios afectados en la proporción que determina la Administración. Estas cuotas deberán pagarse en un plazo no mayor de treinta (30) días por los copropietarios deudores. ----- ARTICULO

VEINTIUNO :: ---- NOCION EXTENSION. ----- Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad o conservación del edificio NEON TOLIMA y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de los de dominio particular. ----- ARTICULO VEINTIDOS. -----

DETERMINACION. ----- Son bienes comunes: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio NEON TOLIMA. --- 2) Los cimientos, estructura y cubierta posterior. ---

SECRETARIA DE

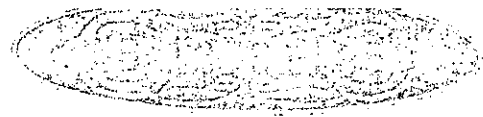
SECRETARIA DE

SECRETARIA DE

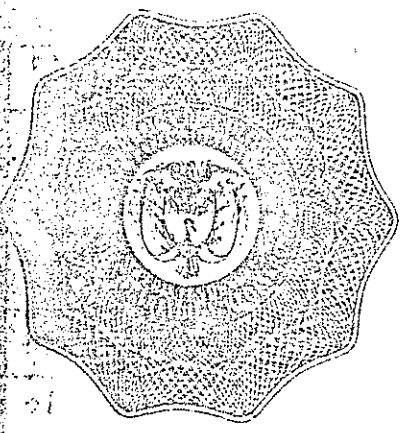
C. de C.

vacio. ----- 4) Tuberías, cañerías, ductos, tanques para almacenamiento y distribución de agua potable y demás sistemas de conducción o distribución de agua, energía eléctrica, teléfonos, salvo en cuanto a las redes respectivas penetren en las áreas de propiedad exclusiva, pues entonces pertenecerán a los dueños de esta última, así como otras instalaciones de semejante naturaleza existentes dentro de cada unidad. ----- 5) La decoración exterior del edificio NEON TOLIMA, los apliques de luz con sus correspondientes lámparas de las escaleras y en general todo aquello que en el edificio sirva o sea necesario para el uso o aprovechamiento de todas las unidades y todas aquellas partes del edificio sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo según las circunstancias. Las áreas comunes del edificio aparecen indicadas en los planos con líneas trazadas a 45 grados para diferenciarlas claramente de las áreas de propiedad exclusiva. ----- Estas áreas son: ---- SOTANO. ----- Comprende: Muros y columnas, zona de tanque de agua y cuarto para motobomba con una área de 32.78 metros cuadrados. ----- PRIMER PISO: Comprende; muros, columnas, ducto, fachada, escaleras y hall de acceso, cuarto para contadores con un área de 40.78 metros cuadrados. ----- SEGUNDO PISO: Comprende, cubierta posterior, muros, columnas, ducto, fachada, escaleras, hall y vacío de escaleras con una área de 211.86 metros. ----- TERCER PISO: Comprende, muros, columnas, ducto, fachada, hall, escaleras y vacío de escaleras con una área de 43.00 metros cuadrados. ----- CUARTO PISO: Comprende, muros, columnas, ducto, fachada y vacío de escaleras con un área de 35.06 metros cuadrados. ----- TERRAZA; Comprende, la totali-

tomar
comun
exl
pe
domi
disp
d
tici
trib
enun
los
nio,
enve
ción
y
com
obje
unic
los
cia
CINA
CIA
art



9
I



rarse como bien común, o como del dominio exclusivo de su propietario, por no constar en el presente reglamento se atenderá a lo dispuesto en primera instancia por la asamblea de copropietarios, la cual aplicará para

tomar su determinación el criterio legal de que los bienes comunes son todos aquellos que son indispensables para la existencia y seguridad del edificio NEON TOLIMA y los que permiten a los ocupantes el pleno uso y goce de su bien de dominio exclusivo. ---- En el evento de no allanarse a lo dispuesto por la asamblea podrá solicitarse la integración de un tribunal de arbitramento, según lo disponen los artículos 77 y 78 del capítulo trece (13) de este reglamento, tribunal que al fallar deberá tener en cuenta el criterio enunciado. ----- ARTICULO VEINTITRES; ----- NATURALEZA.

----- Los bienes comunes son inalienables por separado de los bienes de propiedad exclusiva, e inseparables del dominio, uso y goce de estos; por consiguiente, en todo acto que envuelva traspaso, cesión, gravamen, disposición o enajenación, de cualquier forma de los bienes de propiedad exclusiva; se entenderán incluidos los derechos sobre los bienes comunes; bienes estos que en consecuencia no podrán ser objeto de los mismos actos separadamente de la respectiva unidad. ----- ARTICULO VEINTICUATRO: ----- DESTINO. -----

Los bienes comunes no podrán dejar de serlo, y en consecuencia su destinación es inmodificable. ----- ARTICULO VEINTICINCO: ----- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD O VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS. ----- Para efectos del

NOTARIA

7
E

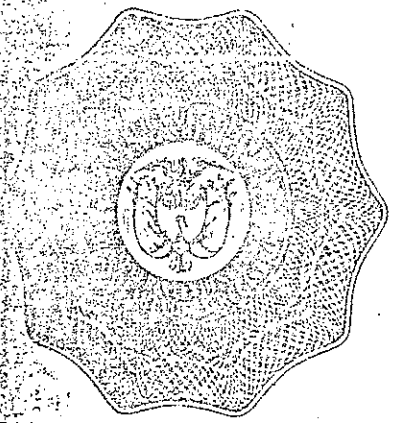
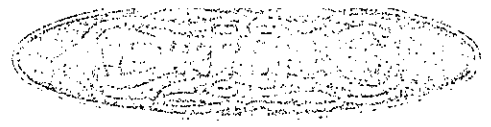
Calca

ARTICULO VEINTISEIS. ----- EXPENSAS NECESARIAS
 PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DE SEGUROS. ----- Cada propie-
 tario deberá contribuir a las expensas necesarias para la
 Administración, conservación y reparación de los bienes
 comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en
 proporción al coeficiente de propiedad. Con base en lo
 anterior, se le asigna a las unidades privadas los siguien-
 tes valores o coeficientes: -----

UNIDAD	AREA LOTE PROPORC.	AREA COMUN PROPORC.	AREA PRIVADA	AREA TOTAL	COE- FICIENTE
Piso 1.					
(sótano P.1)	180.66	312.64	524.16	836.80	60.45
Piso 2.	39.15	67.75	113.58	181.33	13.10
Piso 3.	38.17	66.04	110.70	176.74	12.77
Piso 4.	40.88	70.75	118.64	189.39	13.68
TOTALES:	298.86	517.18	867.08	1.384.26	100 %

ARTICULO VEINTISIETE. ----- LA INDIVISIBILIDAD. ----- Mien-
 tras exista el edificio NEON TOLIMA, ninguno de los copro-
 pietarios podrá pedir la división de los bienes comunes,
 pero si el edificio se destruyere en su totalidad, o se
 deteriorare en su proporción que represente las 3/4 partes
 de su porción y valor o se ordenare su demolición de confor-
 midad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera de
 los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

ARTICULO VEINTIOCHO: ----- USO. ----- Los pro-
 pietarios, inquilinos, ocupantes y personas al servicio de
 cada unidad de dominio privado a sus visitantes, podrán
 hacer uso de los bienes y servicios de propiedad común
 siempre que los utilicen según su naturaleza y destino



tivas de dueños, y estará regido por:

a) uso normal según el destino y funcionamiento del bien o el uso para el que se presume o que se acostumbra, o según convención de los dueños: -- b) Uso igual, no determi-

nado por el valor o importancia de las fracciones privativas de los distintos propietarios, ni por su ubicación, ni por el título que conflere el derecho. --- c) Uso cuidadoso, que se asimila al de un buen padre de familia con sus bienes y ajustándose al orden, moralidad, decoro y normas de convivencia que se prescriben mas adelante. -----

ARTICULO VEINTINUEVE: ----- REGLAMENTO USO ----- El administrador con autorización del Consejo y ad referendum de la Asamblea podrá adoptar las medidas, que juzgue necesarias para asegurar un mejor uso de los bienes y servicios de propiedad común, notificando de tales decisiones a todos los propietarios o usuarios. ----- ARTICULO TREINTA:

----- RESPONSABILIDAD. ----- Los propietarios están obligados a observar, para la integridad y conservación de los bienes comunes, el máximo de diligencia y cuidado y responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de los derechos sobre los mismos bienes. ----- AR-

TICULO TREINTA Y UNO: ----- PROHIBICIONES ----- Queda prohibido a las personas que usen los bienes comunes: -- a) Obstruir en cualquier forma y para cualquier objeto, aunque fuese temporalmente las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras y demás elementos comunes, especialmente los que sirvan para la locomoción de manera que se dificulte

AS
e-
la
es
en
lo
r-
e
s
e
s
e
n
n
o

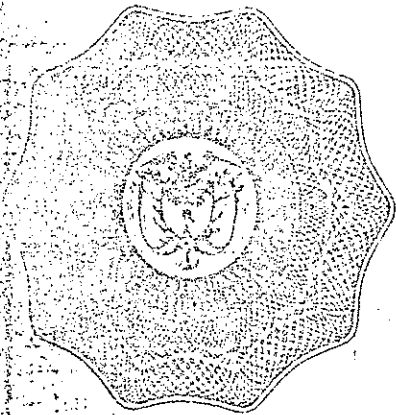
De a

virtúe su finalidad, los haga bulliciosos, incómodos, antiestéticos, etcétera. -- b) Variar en alguna forma las fachadas, quedando prohibido entre otros actos, como cambiar el tipo de ventanas, vidrios o aumentar o mermar el número de aquellos; la misma norma rige en cuanto a variaciones en las puertas exteriores. -- c) Colocar sobre el frente del edificio NEON TOLIMA, corredores, escaleras y demás bienes comunes, toda clase de ropas, banderas o pancartas. -- d) Cambiar la forma externa del edificio NEON TOLIMA decorar o pintar las paredes o recuadros exteriores de las unidades de propiedad exclusiva, sea que den a los pasillos o corredores o al exterior, con tonalidades distintas a las del edificio sin previa autorización del Consejo Administrativo. - e) Y en general, realizar toda clase de obras y todo acto que pueda comprometer la estabilidad y estética del edificio o pueda significar daño o molestias, o perjudicar la visión de los demás propietarios. ----- ARTICULO TREINTA Y

DOS. ----- DE LAS EXPENSAS COMUNES. ----- NOCION.

----- Entiéndese por expensas comunes los gastos necesarios de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como las que se efectúen por concepto de gastos, gravámenes, impuestos o derechos de cualquier naturaleza, que recaigan sobre el inmueble en su conjunto.

----- ARTICULO TREINTA Y TRES: ----- A QUIENES OBLIGAN. ----- Las expensas comunes deben pagarse por quienes sean dueños de unidades del edificio NEON TOLIMA sin consideración a las personas que los gocen cuando aquellas se causen o deban. Sin embargo, en caso de que el dominio de una unidad de propiedad exclusiva se halle desmembrado, las



incendio, impuestos de toda índole y demás gastos que fueren necesarios para conservar los bienes de propiedad común en perfecto estado; b) Del propietario fiduciario, del nudo propietario o del propietario si se

trata de obras de refacciones mayores, o sean aquellas que ocurren por una sola vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como las reparaciones que fueren menester en caso de notable deterioro. ----- ARTICULO TREINTA Y

CUATRO: ----- EXPENSAS COMUNES. ----- Las

expensas comunes a que se refiere este capítulo son las ordinarias, no las útiles o las causadas por daños producidos por malicia o negligencia de un propietario, las cuales

estarán a su cargo; tampoco se incluyen las expensas de reconstrucción o extraordinarias, que se regirán por otras disposiciones de este Reglamento. -- En consecuencia queda

entendido por cargas comunes las expensas por: a) Gastos de administración; b) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graven la totalidad del inmueble, o

parte del mismo en su calidad de cosa común; c) Reparación y conservación de los bienes comunes efectuados por el Administrador o por los copropietarios debidamente autorizados;

d) Primas de seguro contra incendio y demás que se acuerden para el edificio NEON TOLIMA en conjunto; e) Obras nuevas autorizadas por la Asamblea de propietarios;

f) Innovaciones y mejoras en general autorizadas en condiciones reglamentarias; g) Los gastos que se ocasionen en

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA DE ESTADO

SECRETARÍA DE ESTADO

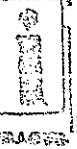
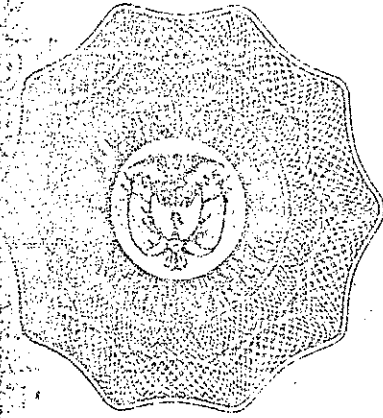
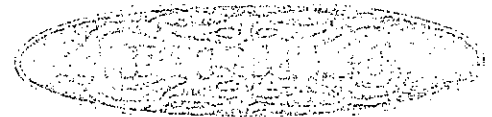
SECRETARÍA DE ESTADO

ca

asuntos de interés común, no comprendido dentro de las atribuciones conferidas al Consejo o al Administrador, o los que éste efectuó por dicho concepto, en cumplimiento de su mandato. ----- ARTICULO TREINTA Y CINCO: -----

VALOR DE LAS CONTRIBUCIONES. ----- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, o al pago de impuestos o tasas comunes en proporción al valor básico asignado a cada unidad en el artículo 26 de este Reglamento. ARTICULO TREINTA Y SEIS: -----

LIQUIDACION. ----- Las cuotas ordinarias y extraordinarias que a cada propietario correspondan, serán pagadas en la Administración del edificio NEON TOLIMA, con base en las respectivas cuentas que ésta pase, después de los trámites de que dan razón las siguientes normas: a) Anualmente la Asamblea general de copropietarios, en su primera reunión ordinaria, conocerá el presupuesto de gastos que se hayan de causar en el período presupuestal del año respectivo, entre el 1o. de febrero y el 31 de enero del año subsiguiente, incluyendo el superávit del año anterior, si lo hubiese, presentado por el Administrador del edificio NEON TOLIMA y previamente refrendado por el Consejo de Administración, junto con el proyecto de distribución de ellos, entre los distintos propietarios para su estudio, discusión y aprobación. Copia de este presupuesto será entregado a cada uno de los copropietarios con quince días de anticipación a la reunión de la Asamblea con la advertencia de que los libros de contabilidad de la Propiedad Horizontal están a disposición de ellos para su estudio y análisis.



las
los
su

rio
mi-
es,
al
de

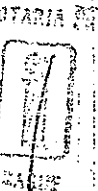
y

con
de
a)
su
os
ño
ño
si

de
de
ó,
rá
as
1-
t-
-

reunión, el administrador procederá a ejecutarlo y los copropietarios quedan obligados al pago de lo que a cada uno de ellos hubiere correspondido, en cuotas mensuales anticipadas durante los primeros diez (10) días de cada mes. La mora en el pago de las cuotas ordinarias o de las extraordinarias, si llegaren a decretarse, causará intereses moratorios al doble del interés bancario corriente. -- c) Si transcurrido el mes de febrero sin que la Asamblea de copropietarios hubiere aprobado el presupuesto y el plan de distribución de las distintas contribuciones a cargo de los copropietarios, el presupuesto y el plan de reparto presentado por el Administrador y el Consejo Administrativo, tendrán vigencia provisional hasta tanto que la Asamblea se pronuncie sobre ellos, y por lo tanto, los propietarios estarán obligados a cubrir sus respectivas cuotas. -- ARTICULO TREINTA Y SIETE: ----- ABANDONO O NO USO. -- No podrá alegarse el abandono de la propiedad o el no uso de los bienes comunes, para eximirse de contribuir a las expensas causadas por los bienes no usados, pero en casos excepcionales, a más de los contemplados en los presentes estatutos, la Asamblea de propietarios mediante aprobación favorable por unanimidad de los votos de la totalidad del edificio NEON TOLIMA, podrá establecer una contribución menor o exonerar de ella a algunos copropietarios. -----

ARTICULO TREINTA Y OCHO: PERSECUCION.----- La obligación del propietario de pagar las expensas sigue siempre al inmueble respectivo, aún respecto de las expensas causadas



Ce de a

lugar. ----- ARTICULO TREINTA Y NUEVE:

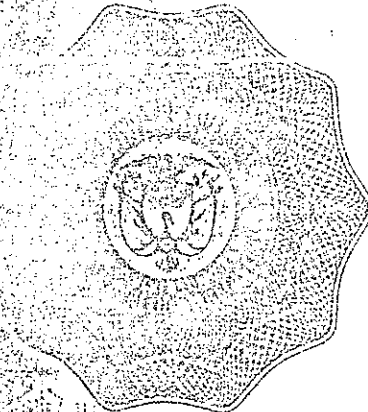
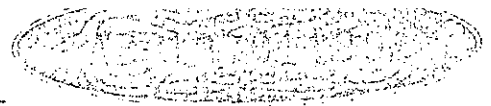
----- MORA. -- La copia del acta de la Asamblea general, o la del presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo Administrativo, según el caso contemplado en el artículo 36, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las cuotas a cargo de los copropietarios. Cuando sea el caso de adelantar ejecuciones por atraso en el pago de cuotas de sostenimiento ordinario o extraordinario, el Administrador como representante legal de la copropiedad, de acuerdo con la Ley 16 de 1.985, debe proceder sin necesitar autorizaciones u ordenes de la Asamblea o del Consejo Administrativo a designar un apoderado judicial para que adelante los procesos respectivos y de no proceder así, responderá por su negligencia. ----- ARTICULO CUARENTA: TRASLADOS

PRESUPUESTALES. ----- El administrador podrá con el visto bueno del Consejo de Administración, efectuar traslado en el presupuesto para atender gastos imprevistos que se presenten, lo mismo que en el caso de que resultare las partidas insuficientes para atender a los fines a que han sido destinadas. ----- PARAGRAFO: ----- Si en el

transcurso de la ejecución del presupuesto resultaren sumas de alguna consideración cuya inversión no se requiere en forma inmediata, el Administrador deberá, con el visto bueno del Consejo de Administración, invertir las en bienes rentables de liquidez inmediata. ----- ARTICULO CUARENTA Y

UNO: ----- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: -- En el evento de que los gastos imprevistos no pudieren ser estimados en la forma prescrita en el Artículo anterior, o que resultare insuficiente el presupuesto anual, el Administrador deberá convocar a la Asamblea General de copropietarios a una reunión

25.16
 TENTA
 sienta
 nos
 Admini
 con
 Adm
 ra
 lles
 TICULO
 NENCI
 forma
 ample
 ejec
 demé
 cu
 cial
 toda
 ro,
 NEON
 quic
 alto
 de



nará la forma y tiempo de pago de estas cuotas extraordinarias.

----- PARAGRAFO: Estas funciones podrán ser delegadas al Consejo de Administración cuando la Asamblea por voto unánime de los miembros presen-

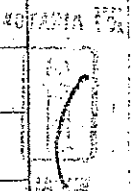
tes, ; élla así lo decida.----- ARTICULO CUA-

ARENTA Y DOS: -----SEGUROS: ----- Para dar cumpli- miento al artículo 16 de la Ley 182 de 1.948. son obligato- rios, los seguros de incendio del edificio NEON TOLIMA, la Administración deberá contratar dichos seguros en la cuantía y con la compañía o Compañías que determine el Consejo de Administración, la prima de seguro de incendio se distribui- rá entre todos los copropietarios, de acuerdo con los ín- dices, de copropiedad establecidos en este Reglamento. AR-

TICULO CUARENTA Y TRES: ----- DE LAS NORMAS DE CONVI- VENCIA. NOCION. ---- Cada propietario usará su unidad en la forma prevista en este Reglamento. y en consecuencia no la empleará en nada distinto a lo convenido en él, ni podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios. ----- ATICULO CUARENTA Y

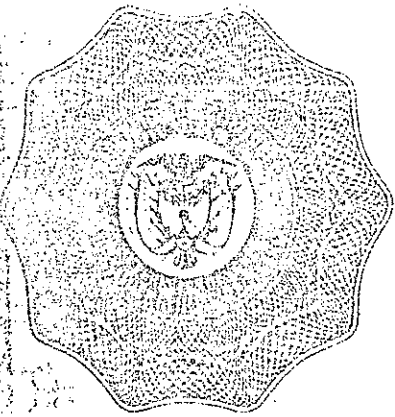
CUATRO: ----- PROHIBICIONES: ----- Queda espe- cialmente prohibido como contrario a la buena convivencia: -- a). Destinar la unidad a fines distintos de su objeto y toda actividad contraria a la tranquilidad, decencia, deco- ro, moralidad, buen nombre y señalada categoría del edificio NEON TOLIMA. -- b) Instalar o mantener artefactos que pro- duzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas. -- c) Usar a alto volumen receptores de radiotelefonía y otros aparatos

F. O. A. A. ro el de i- de ar i- a- ra DS on 5- ie as an el as en no Y ie na - -



Handwritten signature or initials on the right margin.

instalar bombas generales, o de mortificar en cualquier aspecto a los vecinos. --- e) Introducir o mantener en depósito, o conservar en el edificio NEON TOLIMA, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades o gastos personales del propietario o usuario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo, o cualquier clase de molestias a los ocupantes del edificio NEON TOLIMA, o que representen peligro para la integridad de la construcción. --- f) Acumular basuras en las unidades, las que deberán ser eliminadas en forma oportuna, la cual determina la Administración. -- g) Destinar las unidades de dominio privado a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, o con fines distintos de los establecidos en el presente Reglamento. --- h) Permitir que ocupe su respectiva unidad personas de mala conducta, o de vida disoluta o desagradable, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los otros propietarios o escandalicen con sus hábitos o acciones. --- i) Sacudir alfombras o tapicería en las ventanas o áreas de circulación. --- j) Arrojar toda clase de objetos, basuras o desperdicios a las vías públicas, debiéndolo hacer sólo en los lugares destinados al efecto. -- k) Y en general, queda prohibido todo acto u omisión que atente contra la moral las buenas costumbres o el espíritu de sociabilidad o que coarte los derechos de los demás propietarios, los moleste o estorbe. ----- ARTICULO CUARENTA Y CINCO: ---- OBLIGACIONES DE VECINDAD: ----- Quedan involucradas en este capítulo todas las disposiciones sobre obligaciones ordinarias de vecindad proferidas por las Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales. -----



das que juzgue necesarias o conve-
nientes para asegurar el cumplimiento
de tales normas. ----- ARTICULO CUA-
RENTA Y SIETE: -----DISPOSICIONES
COMUNES A LOS CAPITULOS ANTERIORES.
-----EXTENSION: ----- Todas las

obligaciones, derechos y demás prescripciones que en virtud
de la Ley, sus decretos reglamentarios y el presente Regla-
mento, corresponden a los propietarios en relación con los
capítulos anteriores, regirán igualmente para los nuevos
adquirientes, inquilinos usuarios u ocupantes de cada unidad
de propiedad exclusiva a cualquier título, a quienes cada
dueño deberá hacer conocer el contenido del Reglamento.

----- ARTICULO CINCUENTA Y OCHO.

-----SANCIONES: ----- El Juez, a petición
del Administrador del edificio NEON TOLIMA de cualquier
propietario, podrá aplicar al infractor del Reglamento, o de
las normas que rigen la Propiedad Horizontal, multa de CINCO
MIL PESOS (\$5.000.00) a CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) moneda
corriente sin perjuicio de las indemnizaciones y demás san-
ciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán rea-
justadas anualmente en forma acumulativa, en la misma pro-
porción en que aumente el costo de la vida, conforme con las
certificaciones que expida el Departamento Administrativo
Nacional de Estadística DANE o la Entidad que haga sus

----- ARTICULO CUARENTA Y NUEVE: ----- DE LA
DIRECCION, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.

-----ORGANOS: ----- Son órganos de Administración
y control del edificio NEON TOLIMA los siguientes --- 1.
Asamblea de copropietarios. -- 2. Consejo de Administra-

todos los propietarios de las unidades que se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la Administración, o por sus representantes o mandatarios debidamente acreditados, éstos últimos, de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos siguientes. ---- ARTICULO CINCUENTA Y UNO:

-----REPRESENTACION POR TERCERO EN LA ASAMBLEA:

----- Los propietarios podrán hacerse representar en las Asambleas por terceros, previo aviso escrito del mandato al Administrador. Sobre representación legal se observarán las reglas establecidas en las normas civiles, previsiones esas que se tendrán especialmente en cuenta para la representación de incapaces. En el caso de las comunidades propietarias, se deben regir las disposiciones que establece la Ley 95 de 1.980 en su artículo 17 y siguientes.

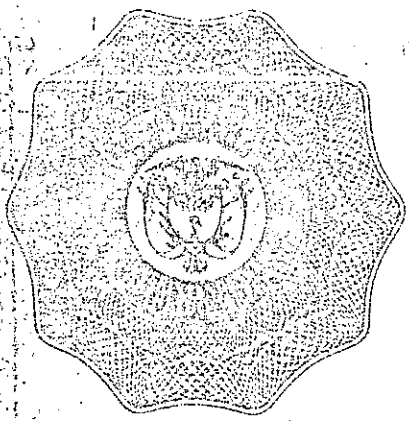
----- ARTICULO CINCUENTA Y DOS: -----

UNIDAD EN LA REPRESENTACION: ----- El propietario sea persona natural o jurídica, que desea actuar en la Asamblea General por medio de representantes, no podrá designar más de una persona para tal efecto, sea cual fuere el número de votos que tenga derecho, o el número de unidades de dominio privado de que sea propietario. ----- ARTICULO

CINCUENTA Y TRES: CASO DE PROPIEDAD DESMEMBRADA: -----

Como principio general, en el evento de que la propiedad de un bien dominio privado se encuentre desmembrada, el derecho de asistencia, deliberación y voto en la Asamblea corresponderá a la persona que tenga uso y/o goce del bien, o sea el propietario fiduciario. Si se tratare de resolver en la Asamblea cuestiones relativas a obras reparaciones mayores, expensas extraordinarias, los anteriores derechos se ejerce-

peni
vale
so. he
TOLIA
nece
bl-n
exa
de
con
dis
reu
abr
Si
pa
qu
de
qu
de
no
ve



fecha, lugar y hora que se indique en la convocatoria. Esta deberá hacerse por la Administración, con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles, por medio de citación personal a cada uno de los propietarios,

teniendo en cuenta que la citación por carta circular equivale a citación personal, además de la citación pública que se hará mediante la colocación de avisos en el edificio NEON TOLIMA. Las citaciones y avisos de convocatoria contendrán necesariamente el lugar, fecha y hora de la reunión y también la circunstancia de estar los libros, presupuestos e inventarios a disposición de cualquier propietario para su examen.

----- PARAGRAFO PRIMERO: ----- En el evento de que el Administrador no cumpliera con su obligación de convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea, según lo dispuesto en la primera parte de este artículo, ésta se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 7:00 P.M.

----- PARAGRAFO SEGUNDO: Si en la reunión de la Asamblea no hubiere quorum, se citará para una nueva reunión para el décimo día siguiente hábil a la misma hora y en el mismo lugar. En esta reunión hará quorum para deliberar y decidir un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el coeficiente de copropiedad que representen.

----- ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: ----- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: ---- El Administrador del edificio NEON TOLIMA, el Consejo de Administración y un número plural de propietarios que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) del total de los derechos en que se encuentra dividido el edificio NEON TOLIMA, podrán

NOTARIA

NOTARIA

P. de C.

niones ordinarias. Las citaciones y avisos deberán contener los puntos que serán sometidos a consideración de la Asamblea. En estas reuniones la Asamblea podrá ocuparse, terminado el orden del día, de cualquier otro asunto, no indicado, a propuesta de cualquier asistente a ella, dotado de voto y con aprobación de la mayoría de los asistentes.

----- ARTICULO CINCUENTA Y SEIS:

----- REUNION DE LA ASAMBLEA SIN PREVIA CONVOCATORIA:

----- Si la unanimidad de los copropietarios del edificio NEON TOLIMA personalmente o representados por escrito, estuvieren reunidos sin haber mediado convocatoria en la forma prescrita en el presente Reglamento, y unánimemente renuncian a los términos y formalidades previas a la Asamblea, lo cual constará en el Acta respectiva, es válida la reunión de éstos como Asamblea, y las decisiones que en ella se tomen. De todas maneras en esta clase de reuniones se observarán las normas sobre mayorías y procedimientos, contenidos en este Reglamento. ----- PARAGRAFO: ----- No

es requisito para la validez de la Asamblea el que se hallen presentes el administrador y/o el Consejo de Administración.

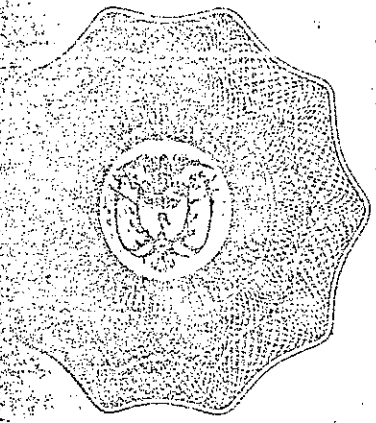
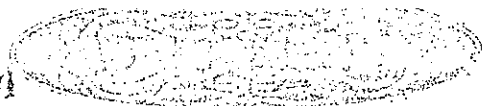
----- ARTICULO CINCUENTA Y SIETE: ----- NUMERO DE

VOTOS QUE CORRESPONDE A CADA PROPIETARIO: -----

Cada propietario tendrá en la Asamblea General tantos votos como centésimas de unidad tenga su coeficiente de copropiedad, de conformidad con el artículo 26 de este Reglamento, y uno más por fracción superior a 50/100. ----- AR-

TICULO CINCUENTA Y OCHO: ----- QUORUM: ----- En

todo caso la Asamblea podrá deliberar y entrar a tomar decisiones con la presencia de un número plural de copropietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por



to.----- ARTICULO CINCUENTA Y
 NUEVE: ----- FUNCIONES
 DE LA ASAMBLEA: ----- 1. Elegir
 entre sus miembros, el Consejo de
 Administración con sus correspondien-
 tes suplentes personales, empleando

para éllo el sistema del cociente electoral y con sujeción
 a lo previsto en el artículo 26. Además, deberá señalar sus
 funciones en lo no previsto en este Reglamento. ----- 2.
 Elegir el Revisor Fiscal y su suplente y señalar las
 funciones de éste, en lo no previsto en este Reglamento. --
 3. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere
 conveniente. --- 4. Conocer y aprobar o improbar, el balance
 y las cuentas de cada ejercicio anual y extender al Admi-
 nistrador el correspondiente finiquito, o elevarle el alcan-
 ce correspondiente oído el informe que al respectó presente
 el Consejo de Administración, y previo visto bueno del
 Revisor Fiscal. -- 5. Discutir, modificar, aprobar el pre-
 supuesto de ingresos y gastos que para cada ejercicio anual
 presente el Administrador, con destino a la debida conserva-
 ción, seguros, reparaciones, etcétera, del edificio NEON
 TOLIMA en lo que no corresponda individualmente, previo
 conocimiento del informe que sobre dicho presupuesto pre-
 sentare el Consejo Administración. -- 6. De acuerdo con el
 presupuesto aprobado y teniendo en cuenta el proyecto de
 división de gastos entre los copropietarios elaborado por el
 Administrador, la Asamblea fijará el monto de las cuotas
 ordinarias de Administración que corresponden a cada propie-
 tario. - 7. Aprobar los reajustes presupuestales y las co-

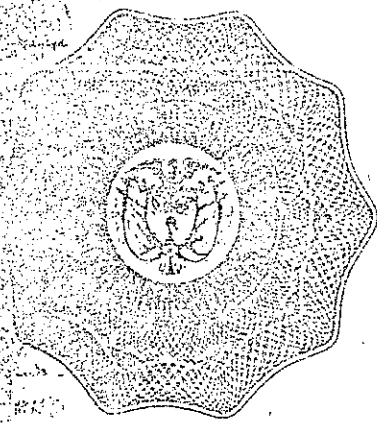
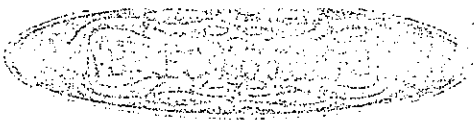


ESTADO



222

voluntarias y las modificaciones físicas proyectadas en los bienes y zonas comunes, y variar su destinación cuando ésta indique disminución sensible en el goce de estos bienes y cuando fuere conveniente o posible. - 10. Ordenar la reconstrucción parcial o total del edificio en los casos en que conforme el artículo 15 de la Ley 182 de 1.948 sea procedente y distribuir entre los copropietarios el valor de la obra, determinando la forma de pago. --- 11. Decidir sobre la contratación de seguros diferentes a los legalmente obligatorios, como los de responsabilidad civil extracontractual, daños en equipos comunes, etcétera. -- 12. Delegar en el Consejo de Administración alguna o algunas de las facultades que le corresponden, autorizada tal delegación por este Reglamento, y observando para la delegación las normas que sobre mayorías contiene el presente estatuto. --- 13. - Las demás funciones establecidas en este Reglamento. -- 14. Decidir sobre cualquier otro asunto que no sea competencia del Consejo de Administración, o del Administrador. ----- ARTICULO SESENTA: ----- MAYORIAS: ----- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, de acuerdo con las reglas siguientes: -- a) Por norma general las decisiones se tomarán por mayoría absoluta, es decir, por la mitad más uno de los votos presentes en la reunión. -- b) ----- Excepciones ----- 1. La delegación en el Consejo de Administración da la facultad de aprobar los reajustes presupuestales y las expensas ordinarias, requiere el voto unánime de los asistentes a la Asamblea. -- 2. La facultad establecida en el numeral 9 del artículo precedente, requiere para su aprobación la unanimi-



NOTARIA
PAGE 2

mayor de las tres cuartas partes de su valor, se tomarán por unanimidad de propietarios presentes en la reunión. ----- ARTICULO SESENTA Y UNO:

----- INDIVISIBILIDAD DEL VOTO:

----- El número de votos que según el porcentaje de copropiedad corresponda a cada propietario, no será fraccionable. En consecuencia, sólo lo puede utilizar una persona y en un solo sentido. Esta indivisibilidad no se opone a que el representante o mandatario de varias personas vote en cada caso siguiendo las instrucciones que haya recibido de sus mandantes, pero sin fraccionar los votos que corresponden a cada una de ellas.

----- ARTICULO SESENTA Y DOS: ----- FUNCIONES

DE LA ASAMBLEA: ----- 1. Establecido el quorum, la Asamblea de copropietarios quedará instalada. Presidirá la reunión en principio el Administrador, o a falta de éste el copropietario, a quien correspondiere por orden alfabético el primer apellido. - Organizada la Asamblea se procederá al nombramiento del Presidente por mayoría relativa de votos presentes, o por simple aclamación. Actuará como secretario la persona que designe el presidente de la Asamblea. -- 2. La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el que haya elaborado previamente el Administrador. - 3. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea, se consignará por escrito. 4. El desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones de Asamblea de Accionistas de Socios. 5. De todo lo acordado en cada reunión de la Asamblea se levantará la respectiva

NOTARIA
PAGE 2

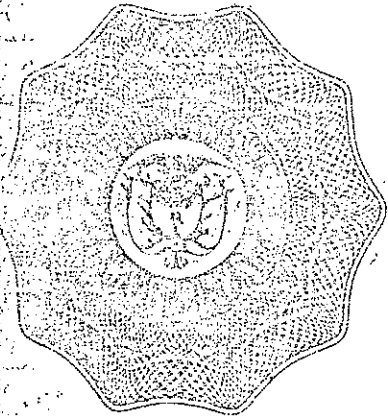
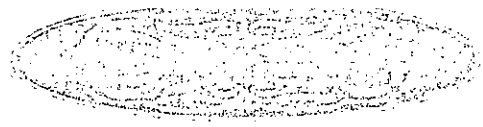
Handwritten signature or initials.

documentos presentados en la reunión, decisiones aprobadas, votaciones verificadas, proposiciones rechazadas, etcétera.

- El acta será aprobada por una comisión plural designada al respecto por la Asamblea en un término de quince (15) días deberá ser insertada en el Libro de Actas, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la comisión que la haya aprobado. Se considerarán auténticas las copias de las actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea. Las Actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios, mediante el envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo. ----- ARTICULO SESENTA

Y TRES: ----- CONSEJO DE ADMINISTRACION. -- ----- INTE-GRACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: ----- Esta-rá integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes personales que reemplazarán a aquellos en sus faltas absolutas o transitorias, que representarán los dis-tintos sectores del edificio NEON TOLIMA. ----- El consejo de Administración tendrá un presidente designado por el mismo, pudiendo ser removido por el mismo consejo, en cual-quier momento y un secretario designado de la misma mane- ra.----- ARTICULO SESENTA Y CUATRO: ----- SESIONES Y QUORUM. ----- Para las sesiones del consejo formará quorum la asistencia de dos de sus miembros, principales o suplentes, se reunirá ordinariamente una vez al mes, en los días que el mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, o a soli-citud de cualquiera de los miembros principales o del su-plente que esté actuando por ausencia absoluta del princi-pal. Se entenderá por falta absoluta la inasistencia in-

ob
brar
los
nemi
fija
lo n
te
Admi
Anam
ses
ver
Admi
facu
func
cion
m de
de e
desl
actu
lo m
zadu
func
dele
que



las,
ra.
al
lias
ser
que
de
la
de
leta
ENTA
ta-y
(8)
sus
fisc.
sejo
el
al-
me-
Y
ará
o
log
sea
li-
su-
ci-
in-

que en este mismo reglamento se esta-
blezca una mayoría especial. -----

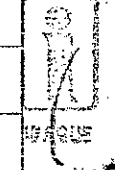
ARTICULO SESENTA Y SEIS: -----

FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRA-
CION: ----- Son funciones del

Consejo de Administración: - 1. Nom-

brar y remover el Administrador del edificio NEON TOLIMA, y
 los empleados que considere necesarios para el mejor funcio-
 namiento de la Administración y conservación del mismo;
 fijar la remuneración del Administrador y sus funciones, en
 lo no previsto por este Reglamento, lo mismo que lo referen-
 te a todo el personal de empleados y señalar la política
 Administrativa del mismo. 2. Dar concepto General a la
 Asamblea de copropietarios sobre el presupuesto de ingre-
 sos y egresos que deberá elaborar el Administrador. y absol-
 ver las consultas que éste le formulare. 3. Delegar en el
 Administrador, por el tiempo que considere conveniente, la
 facultad de nombrar empleados, removerlos, fijarles
 funciones y remuneraciones. - 4. Decidir sobre modifica-
 ciones o cambio de destinación de los bienes o zonas co-
 munes, que no impliquen una sensible alteración en el goce
 de éstos. -- 5. Presentar ternas al Administrador para la
 designación de apoderados judiciales o extrajudiciales para
 actuaciones en que se requiere la intervención de Abogados.
 Lo mismo para la contratación de personal técnico especiali-
 zado o para servicios de asesoría. -- 6. Desempeñar las
 funciones que le delegue la Asamblea, en cuanto fueren
 delegables. -- 7. Asesorar al Administrador en todas las
 cuestiones relativas al mejor funcionamiento del edificio

TARIA DE

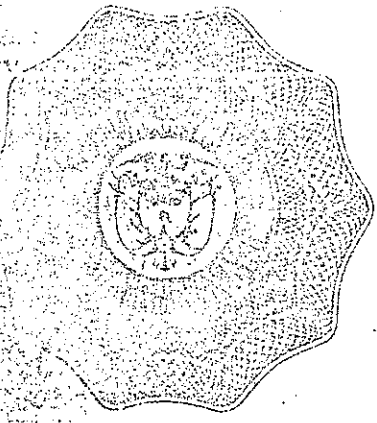


Handwritten initials or signature at the bottom right corner.

trador, y conceptuar sobre ellas. -- 10. Decidir sobre las mejoras útiles necesarias en todos los sectores del edificio NEON TOLIMA. Las mejoras voluntarias corresponde decretarlas a la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento. -- 11. Ejercitar ampliamente el control de la gestión del Administrador y cuando lo juzgare del caso, dar cuenta al respecto a la Asamblea de copropietarios. -- 12. Preparar un Reglamento interno de seguridad del edificio NEON TOLIMA. -- 13. Señalar la forma y cuantía de la garantía que deba prestar el Administrador y los demás empleados de manejo, si los hubiere y ordenar que se haga efectiva, cuando fuere del caso. -- 14. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados, en uso de las atribuciones reglamentarias. -- 15. Darse su propio Reglamento. -- 16. Todas las demás funciones establecidas en este Reglamento. ----- AR-

TICULO SESENTA Y SIETE. ----- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: ----- De la reunión del Consejo de Administración se levantarán actas completas en un libro destinado al efecto, que será llevado por el secretario. Ellas deberán contener los nombres de los concurrentes, la fecha, lugar y hora de la reunión, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y las proposiciones rechazadas o aplazadas. Serán copias auténticas las autorizadas por la firma del presidente y el secretario del Consejo de Administración.

----- ARTICULO SESENTA Y OCHO. ----- ADMINISTRACION DEL EDIFICIO.----- DEL ADMINISTRADOR: ----- La Administración del edificio NEON TOLIMA corresponderá a un Administrador que podrá ser persona natural o jurídica. Su designación



quier momento por el Consejo de Administración. Si el Administrador es una persona natural, deberá ser extraño a los copropietarios u ocupantes del edificio NEON TOLIMA, si se tratara de una persona jurídica,

su órgano Administrativo no podrá figurar ningún copropietario u ocupante. Si el Administrador fuere persona natural, tendrá un suplente designado por el Consejo de Administración.

ARTICULO SESENTA Y NUEVE:

FACULTADES BASICAS DEL ADMINISTRADOR:

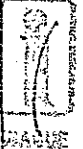
El Administrador es el mandatario legal y exclusivo del edificio NEON TOLIMA para efectos judiciales y extrajudiciales. En tal virtud podrá suscribir contratos, proponer o contestar demandas judiciales pagar y recibir, transigir y llevar, desistir y otorgar poderes de abogados; todo de acuerdo con las normas legales y con las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO SETENTA:

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador en ejercicio de su cargo: 1. -- Ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de copropietarios, el Consejo de Administración y del presente Reglamento, 2. -- Convocar a la Asamblea de copropietarios a reunión ordinaria anual, en el mes de febrero y someter a su consideración, previo informe del Consejo de Administración, un balance general de las cuentas del año anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con el cálculo de las cuotas que a cada propietario correspondan como contribución a las expensas ordinarias de Administración y conservación. 3. -- Convocar

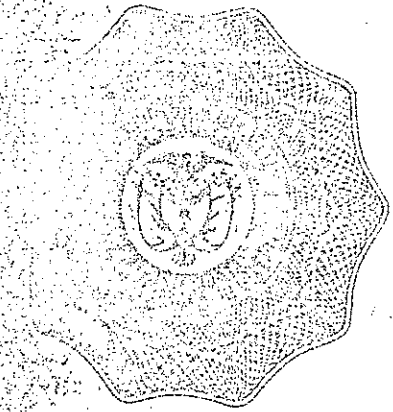
TARIA 597



BASE

de 2

ción según el caso, cualquier hecho que conforme a la ley y al presente Reglamento, fuere de conocimiento de uno de esos organismos. 5. -- Hacer conocer de cada propietario las actas de la reuniones de la Asamblea. 6. -- Mantener al día un registro de copropietarios y titulares de derechos del edificio NEON TOLIMA y mantener a disposición de éstos. los planos completos de la edificación. 7.-- Contratar, remover y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad, en el evento de que el Consejo de Administración le delegue esta función, el personal necesario para la Administración, como celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etcétera, bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté el mantenimiento y custodia, limpieza, seguridad, reparaciones y llaves de los bienes de uso común. 8. -- Contratar, si fuere más conveniente y si lo decide el Consejo de Administración con personas jurídicas, los servicios a que se refiere el literal anterior, como aseo, vigilancia, y en general, los otros servicios que convengan al edificio, no excediendo el presupuesto e indicaciones del Consejo de Administración. -- 9. - Nombrar y contratar de terna presentada por el Consejo de Administración, los apoderados judiciales y extrajudiciales para aquellas actuaciones en las que se requiere la intervención de abogado, y otorgar los respectivos poderes. Lo mismo que la contratación de personal especializado para la reparación o mantenimiento de equipos, etcétera. o para servicio de asesoría. - 10. - Representar directamente al edificio, en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios y ocupantes. - 11.-- Contratar y mantener vigente, los seguros obligatorios según la Ley y los demás que sean aprobados por la Asamblea.



SECRETARIA
ESTADO

facultades u obligaciones, una rela-
ción directa o necesaria del medio a
fin, o que guardándola hayan sido
expresamente autorizados por la Asam-
blea de copropietarios, o por el
Consejo de Administración. - 13.--

Hacer las mejoras útiles y necesarias ordenadas por el
Consejo de Administración y las reparaciones de carácter
urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del
edificio NEON TOLIMA. ----14. -- Tratar de resolver en cuan-
to sea posible, y no corresponda legalmente a otro organismo
o entidad, las divergencias que surgan entre los copropieta-
rios u ocupantes del edificio NEON TOLIMA, con relación al
incumplimiento de obligaciones reglamentarias y utilización
de los bienes y servicios comunes, dando cuenta al Consejo
de Administración. 15.- Recaudar directamente, o si hubiera
mora, por la vía judicial, las cuotas ordinarias de Adminis-
tración y las cuotas extraordinarias cuando éstas se decre-
ten. ----- PARAGRAFO; -- En el caso de que sea
necesario demanda ejecutiva para el recaudo de las cuotas,
el Administrador deberá entregar al abogado encargado del
asunto una copia del Acta de la Asamblea o Consejo de Admi-
nistración en que se haya decretado la cuantía de la contri-
bución. Tal copia deberá ser certificada por él, y por el
presidente y el secretario de la Asamblea o el Consejo de
Administración según el caso. También en el caso de delega-
ción por la Asamblea en el Consejo, el Administrador deberá
entregar al abogado copia del acta de la Asamblea en que se
aprobó la delegación. Así mismo, deberá aportar copia del
artículo del Reglamento de copropiedad donde conste el fac-

SECRETARIA
ESTADO

del

que ellos se hagan morosos. - 17. - Invertir los fondos recaudados por cualquier concepto, en forma que garantice su liquidez en dinero para la época en que deben hacerse los pagos a cargo del edificio NEON TOLIMA, siguiendo al efecto las instrucciones del Consejo de Administración. - 18.-- Garantizar el manejo de bienes y cuentas en la forma y cuantía exigidas por el Consejo de Administración. - 19. - Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad en la forma prevista en este Reglamento, que no lo haga servir para objetos diferentes no perturbe los derechos de los otros copropietarios y no comprometa la seguridad, solidez y la salubridad del inmueble, debiendo en el evento de infracción por parte de algún copropietario o usuario, hacer la solicitud establecida en el artículo séptimo de la Ley 16 de 1.985 y en este Reglamento lo mismo que iniciar las acciones judiciales tendientes a ejecutar las obligaciones contenidas en este Reglamento. 20.- Convocar al Consejo de Administración a sesiones extraordinarias. - 21. - Velar en la mejor forma posible, por la conservación y funcionamiento de los bienes comunes, adoptando las medidas que fueren necesarias al efecto. - 22. - Llevar o hacer bajo su dirección y responsabilidad, los libros de contabilidad y correspondencia y el archivo del edificio, de manera técnica y ordenada, de conformidad con las prescripciones del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal. 23. - Protocolizar las Reformas del Reglamento de copropiedad aprobadas por la Asamblea de copropietarios, y los demás documentos que requieran esta formalidad. - 24. - Las demás funciones establecidas en este Reglamento. 25. - Ejercer todas las actividades que no estando expresamente prohibidas legal o esta-

os
su
os
to
n-
se
lo
os
d,
to
la
ar
17
y
si
lo
a
r
e
-
-
-



en este Reglamento. ----- ARTICULO

SETENTA Y UNO: ----- POSE-

SION DEL ADMINISTRADOR:

----- Hecha válidamente la

elección correspondiente y notificada

la persona elegida, tendrá carácter

de Administrador ante los copropietarios y ante terceros

sólo cuando se llenen los siguientes requisitos: - a. Pre-

sentación por el Administrador elegido de la garantía deter-

minada por el Consejo de Administración para el manejo de

los bienes, fondo y cuentas del edificio NEON TOLIMA. b. -

Posesión del cargo ante el Consejo de Administración, de la

cual se dejará acta en el libro correspondiente a las reu-

niones de éste, y publicación de este documento mediante

afijación, por lo menos de cinco (5) días en la oficina de la

Administración, en lugar visible al público. ----- ARTICULO

SETENTA Y DOS: REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR:

----- El ejercicio de las funciones del Adminis-

trador del edificio NEON TOLIMA, será remunerado en dinero,

esta remuneración será fijada anualmente por el Consejo de

Administración para todo el ejercicio presupuestal. ----- AR-

TICULO SETENTA Y TRES: CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRA-

DOR: ----- El nombramiento del Administrador del

edificio NEON TOLIMA, es esencialmente revocable, aunque la

elección haya sido hecha para un período determinado. Ade-

más, de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en

su cargo: - 1. Por revocatoria expresa del nombramiento

por el Consejo de Administración. - 2. Por disolución, con-

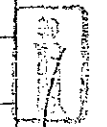
curso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, si se

trata de una Sociedad con el cargo de Administrador. - 3.



FRANCO

NOTARIA 53

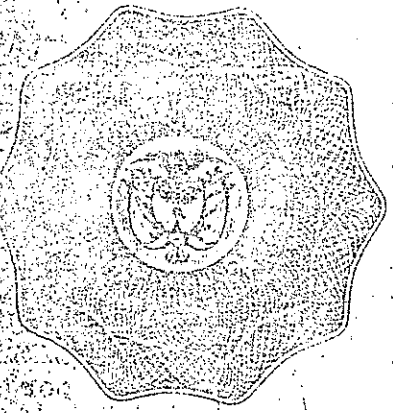


FRANCO

Handwritten signature or initials.

Administración. - b. Por remuneración escrita cuando queda aceptada, o sea irrevocable. ----- ARTICULO SETENTA Y CUATRO: ACTUACION DEL SUPLENTE DEL ADMINISTRADOR: -- Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento, y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones del Administrador al suplente del Administrador. En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo reemplazará también su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración. ----- ARTICULO SETENTA Y CINCO: ----- DEL REVISOR FISCAL. ----- El edificio NEON TOLIMA tendrá un Revisor Fiscal con su respectivo suplente, designado para período de un (1) año por el Consejo de Administración. El Revisor Fiscal devengará los honorarios que le fije la Asamblea General de copropietarios. ----- PARAGRAFO: -- El Revisor Fiscal no podrá ser socio del Administrador, ni pariente de éste dentro del cuarto grado civil, ni empleado en los negocios del Administrador. Así mismo el Revisor Fiscal no podrá ser copropietario ni ocupante del edificio NEON TOLIMA. ----

ARTICULO SETENTA Y SEIS. ----- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: ----- Son funciones del Revisor Fiscal: - a) Prescribir los métodos de Contabilidad que han de llevarse en la Administración del edificio NEON TOLIMA. ----- b. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que afecten los negocios relativos a la Administración. c.-- Velar porque las operaciones y los actos de Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. - d. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuotas



1
BASES

DISPOSICIONES FINALES

CLAUSULA COMPROMISORIA GENERAL:

Los conflictos que se presentaren entre los copropietarios o entre uno o varios de ellos con los órganos de administración del edificio NEON TOLIMA, por problemas de interpretación y aplicación del presente Reglamento, y por estar sometida esta propiedad al Régimen de la Ley 182 de 1.948, no irán por regla general al conocimiento de la rama jurisdiccional ordinaria, sino que por virtud de la presente cláusula compromisoria, su resolución queda diferida a las decisiones de un tribunal de arbitramento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 663 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y disposiciones legales concordantes. Se exceptúan expresamente las acciones con título ejecutivo, las cuales se registrarán por las normas del Código de Procedimiento Civil. El trámite de arbitramento también será necesario a seguir en los casos de impugnación de decisiones de la Asamblea.

ARTICULO SETENTA Y OCHO:

INTEGRACION DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO:

El tribunal de arbitramento se reunirá en Ibagué, se integrará de conformidad con la Ley Civil, y deberá fallar en derecho de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil. Los gastos que demande el funcionamiento de este tribunal serán de cargo de la parte que resulte vencida, su sentencia prestará mérito ejecutivo como cualquier decisión judicial.

ARTICULO SETENTA Y NUEVE: MODIFICACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO:

Las modificaciones al presente Reglamento o

de la

te al menos las dos terceras partes de los votos presentes en la reunión, y serán protocolizadas ante Notario por el Administrador del edificio NEON TOLIMA. ----- ARTICULO O-

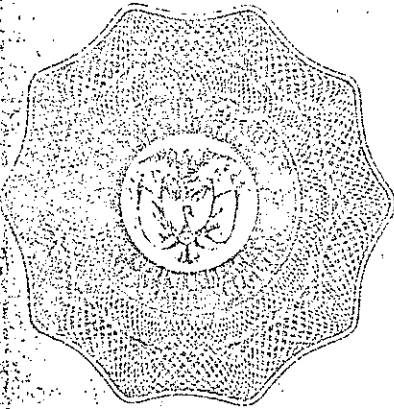
CHENTA: ----- LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZON-

TAL: --- La propiedad Horizontal del edificio NEON TOLIMA puede extinguirse, bien por inhabilidad del objeto, bien por voluntad del sujeto, cuyas hipotesis se comprenden en los siguientes casos: - a) Destrucción o grave deterioro del edificio, conforme al artículo 14 de la Ley 182 de 1.948.

b) Demolición en virtud del mandato judicial, por las razones determinadas en el artículo 988 del Código Civil. - c) Expropiación por utilidad pública o interés social, conforme a la Ley 1ª. de 1.943. -- d) Confusión de los derechos en una misma persona. ----- PARAGRAFO: --- Si la Propiedad Horizontal se extingue, por confusión de todos los derechos en una sólo persona, el propietario único, deberá respetar los derechos de usufructo o cualesquiera otros derechos reales que pesan sobre uno o más pisos o departamentos; en caso de existir hipoteca, ésta subsiste en la porción especial sobre que haya sido inscrita, y si es el caso, el Acreedor puede embargar o rematar dicha parte y adelantar el juicio concerniente para la venta o adjudicación de ella.

----- ARTICULO OCHENTA Y UNO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: -- Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, se nombra como Administrador provisional a JAIME SALAZAR GOMEZ, ----- Una vez se hayan entregado las unidades del edificio NEON TOLIMA, mediante acta, el Administrador provisional general podrá entregar la Administración del respectivo edificio NEON TOLIMA a un Administrador provisional especial que será

----- ARTICULO OCHENTA Y UNO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: -- Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, se nombra como Administrador provisional a JAIME SALAZAR GOMEZ, ----- Una vez se hayan entregado las unidades del edificio NEON TOLIMA, mediante acta, el Administrador provisional general podrá entregar la Administración del respectivo edificio NEON TOLIMA a un Administrador provisional especial que será



este plazo no fuere designado, lo nombrará la sociedad vendedora que por este hecho queda desligada de toda responsabilidad por la administración del Edificio NEON TOLIMA. -----

MEMORIA DESCRIPTIVA. ----- PRIMERO:

----- LOCALIZACION. - El Edificio NEON TOLIMA está construido en un lote de cabida superficial de doscientos noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (298.86 M²), situado en el costado Oriental de la calle quince (15) entre carreras sexta (62) y séptima (72) de la ciudad de Ibagué, distinguido con los números 6-38, 6-40 y 6-42 de la nomenclatura urbana de esta ciudad. -----

SEGUNDO: ----- PROYECTO DE DIVISION. - El Edificio se desarrolla en cinco (5) pisos, con definición de usos, así: ----- SOTANO. - Cubre toda la extensión del lote y está destinado para bodega; está conectado con el primer piso con escalera de concreto. -----

PRIMER PISO. - Está destinado a comercio y oficinas, y tiene acceso directo a la calle. ----- SEGUNDO Y TERCER

PISO. - Está destinado a oficinas. ----- CUARTO PISO. -

Está destinado para vivienda. - El edificio tiene tres (3) accesos a la calle independientes entre sí: por la puerta marcada con el número 6-38, se entra a una zona definida de oficina y comercio, con conexión, por escalera interior, con el sótano, así que esta parte del primer piso forma una sola unidad con el sótano; la puerta marcado con el número 6-40, permite la entrada en forma independiente, a los niveles del segundo, tercero y cuarto piso; y la entrada marcado con el número 6-42 permite el acceso a un local comercial.

estructura de concreto reforzado, desde pilares, columnas, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1975 y los muros son en ladrillo telete, con excepción del muro de contención sobre la calle quince (15), que es en concreto reforzado, y todos ellos pañetados y pintados con carburo, los muros que quedan en el interior del primer piso y los del sótano en viniltex sobre estuco, todos los demás muros, a partir del primer piso en la parte que queda hacia la calle y en el mismo material están pintados los muros de los pisos segundo, tercero y cuarto; los muros de los baños están enchapados en azulejo corona y los aparatos sanitarios en cerámica corona; los marcos de las puertas en perfil de lámina cold-rolled así como las ventanas; puertas de madera en triplex; los acabados de piso en baldosín de retal de mármol; la fachada está pañetada y pintada en vinilo; las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, bajantes de aguas lluvias y aguas negras, así como las telefónicas son en PVC y quedaron incrustadas tanto en placas como en muros.

(HASTA AQUI LA MINUTA) Leído este instrumento a su(s) otorgante(s), y advertido(s) de su registro oportuno, lo halló(aron) conforme a su voluntad, lo APROBO(ARON) en todas sus partes y firmó(aron) junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fé.

NOTA: Se protocoliza con este instrumento fotocopia autenticada de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes.

Papel utilizado: AB 28255553/13761179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1198/1199/2540/291/9493X 23

Derechos notariales: \$9,900.00

RESOLUCION Nro. 0943 DE 1988

21 OCT. 1988

Por la cual se concede Visto Bueno al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Neon Tolima "

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL Y LA DIVISION DE TRAMITES CONTROL Y APLICACION- DE NORMAS

CONSIDERANDOS :

Que el señor SILVINO SALAZAR ROMERO, presentó a este Despacho bajo radicación Nro. 6530 del 10 de octubre de 1988, el Reglamento de Propiedad Horizontal - del Edificio " NEON TOLIMA", de su propiedad para Visto Bueno.

Que la División de Trámites, Control y aplicación de normas revisó el Reglamento de Propiedad Horizontal verificando que cumple con lo estipulado en el Decreto Nro. 1365 de 1986.

Que la construcción del Edificio " NEON TOLIMA" fue autorizado mediante Resolución Nro. 430 del 6 de septiembre de 1973.

Que el interesado pagó impuesto por valor de \$2.640,00 según recibo Nro. 28157.

RESUELVE :

ARTICULO 1o. Conceder Visto Bueno al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "NEON TOLIMA" ubicado en la calle 15 Nro. - 6-38/40/42 de Ibagué, propiedad del señor SILVINO SALAZAR ROMERO.

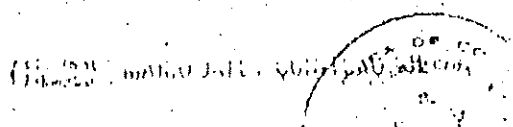
ARTICULO 2o. Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Ibagué, 21 OCT. 1988

COMUNIQUESE Y CUMPLASE :

N. Caminos
NELSON CARVAJAL CAMINOS
Profesional Sec. Enajenación Bienes Inm.

G. Guzmán Rodríguez
GUSTAVO GUZMAN RODRIGUEZ
Jefe Sección Enajenación Bienes Inmuebles



C. de

INVENTARIO

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO "NEON TOLIMA"

El edificio NEON TOLIMA está construido en un lote de cabida superficial de 12, situado en el costado oriental de la calle 15 entre carreras 6a. y 7a. de la ciudad de Ibagué, distinguido con los números 6-38, 6-40 y 6-42 de la planta urbana de esta ciudad.

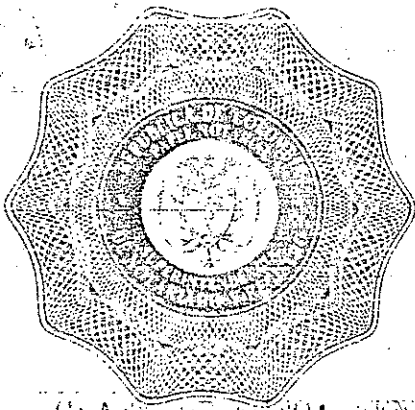
El edificio se desarrolla en cinco pisos, con definición de usos, así: SOPLAÑO: Cubre la extensión del lote y está destinado para bodega- está conectado con el primer piso con escalera de concreto. PRIMER PISO: Está destinado a comercio y tiene acceso directo a la calle. SEGUNDO PISO Y TERCER PISO: Está destinado para oficinas y CUARTO PISO: Está destinado para vivienda. El edificio tiene acceso a la calle independientes entresí: por la puerta marcada con el número 6-38 se entra a una zona definida de oficina y comercio, con conexión, por escalera superior, con el Sótano, así que esta parte del primer piso forma una sola pieza con el sótano; la puerta marcada con el número 6-40, permite la entrada independiente, a los niveles del segundo, tercero y cuarto pisos, y la entrada marcada con el número 6-42 permite el acceso a un local comercial, independiente de las zonas anteriores, con servicio sanitario.

El edificio está construido en estructura de concreto reforzado, desde cimientos, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1.975 y los muros en ladrillo tolete, con excepción del muro de contención sobre la calle que es en concreto reforzado, y todos ellos pañetados y pintados con carburo negro que quedan en el interior del primer piso y los del sótano; en viniltex, estucco, todos los demás muros, a partir del primer piso en la parte que queda hacia la calle y en el mismo material están pintados los muros de los pisos segundo, tercero y cuarto pisos; los muros de los baños están enchapados en azulejo y los aparatos sanitarios en cerámica corona; los marcos de las puertas en aluminio de lámina cold rolled así como las ventanas; puertas de madera en triplex y pisos de piso en baldosín de retal de mármol- la fachada está pañetada y pintada en vinilo; las instalaciones hidráulicas- sanitarias y eléctricas, bajantes de aguas lluvias y aguas negras, así como las telefónicas son en PVC y quedan instaladas tanto en placas como en muros.

[Firma]
 GUILLERMO LAGOS V.
 Arqto.



AB 29357211



INSTRUMENTO NUMERO: (598) QUINIENTOS

NOVENTA Y OCHO. - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: Veinticuatro -

(24) - - - - - de Febrero de

mil novecientos noventa y tres (1.993)

NOTARI SEGUNDA Ibagué

CLASE DE ACTO: VENTA DE BONO PRECINDIVISO. - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ELCI RA SOTO MENDEZ- vendedora-

y NELSON CASTRO & CIA. S. EN C. representada por NELSON -

CASTRO. - - - - -

INMUEBLE OBJETO ACTO: PRIMER PISO EDIFICIO. - - - - -

DIRECCION: EDIFICIO NEON TOLIMA Calle 15 #6-38-6-42 Ibagué.

NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA: 350-0089717. - - - - -

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, ante el suscrito Notario Segundo Encargado del Círculo de Ibagué CECILIA GOMEZ DE AMAYA, - - - - - compa-

reció en la fecha indicada (con minuta) la señora E L - C I R A S O T O M E N D E Z, mujer , mayor de edad, vecina del Municipio de Ibagué, de estado civil viuda, -

identificada con la cédula de ciudadanía número 29.007.266 expedida en Cali y expuso: P r imero.---- Que por medio de

la presente escritura transfiriere a titulo de venta a favor de la sociedad de Comercio domiciliada en Ibagué y denominada "NELSON CASTRO & CIA. S. EN C., con Nit: 800.114.079-3 const

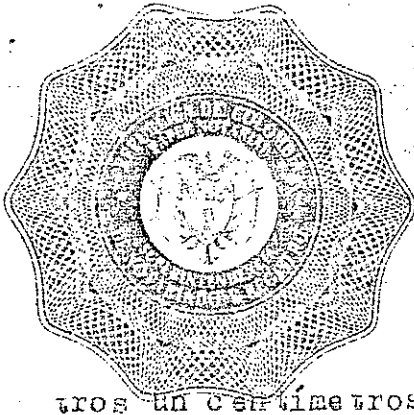
tuida por escritura pública número 4.282 de fecha 29 de Noviembre

de 1.990 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué e inscrita en la Cámara de Comercio de Ibagué el 14 de Diciembre del mismo año bajo el número 13.674 del Libro IX,

un derecho por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$491.000.00) moneda corriente, sobre un avalúo de -

Original de la Notaría

de esta ciudad de Ibagué, distinguido en sus puertas de entrada con los números 6-38 y 6-42 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Ibagué, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, con un área privada de quinientos veinticuatro metros cuadrados con diecisis decímetros cuadrados (524.16 M²), localizado en dos niveles así: SOPANO: tiene una altura libre de 2.60 a 2.50 metros, y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto uno (1) en longitud de 4.75, 0.55, 0.10, 4.65 y 10.01 metros, en línea quebrada hasta el punto número dos (2) muro común de por medio, con el subsuelo del lote de terreno de propiedad de Zenaida Valencia, hoy de Mapoibagué y el lote de terreno de las Hermanas de los Sagrados Corazones; por el Oriente, a partir del punto dos (2), en diez y seis metros noventa centímetros (16.90 mts), hasta el punto número tres (3) muro común de por medio con el subsuelo del lote de terreno de propiedad de Agustín Estrada; por el Sur, a partir del punto tres (3), en nueve metros sesenta y un centímetros (9.61 mts) y seis metros veinte centímetros (6.20 mts), en línea quebrada hasta el punto cuatro (4), muro común de por medio, con el subsuelo del terreno de propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el Occidente, a partir del punto cuatro (4), en 3.55 metros, 0.15, 0.25, 0.15, 3.55, 0.15, 0.25, 0.15, tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), cinco metros setenta y cinco centímetros (5.75 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) en línea quebrada hasta el punto uno (1),



ros y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto uno (1), en cuatro metros veinticinco centímetros (4.25 mts), 0.65 metros, 0.45 metros, cuatro metros sesenta centímetros (4.60 mts) y diez metros un centímetro (10.01 mts), hasta el punto dos (2) en -

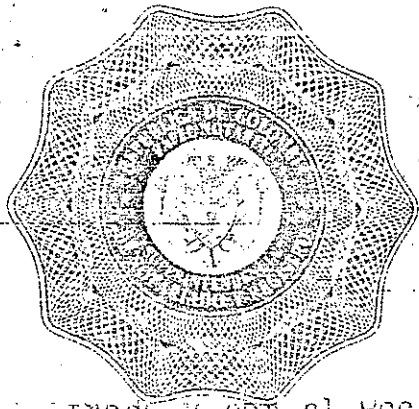
NOTARIA
SEGUNDA

línea quebrada muro común de por medio con propiedad de Zenaida Valencia y su coto; por el Oriente, a partir del punto dos (2), en diez y seis metros noventa centímetros (16.90 mts) hasta el punto tres (3), muro común de por medio con propiedad de Agustín Estrada; por el Sur, a partir del punto tres (3), en nueve metros sesenta y un centímetros (9.61 mts) y cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 mts), en línea quebrada hasta el punto cuatro (4), muro común de por medio, con propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el Occidente, a partir del punto cuatro (4), en doce metros ochenta centímetros (12.80 mts), cinco metros treinta centímetros (5.30 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), dos metros cincuenta y siete centímetros (2.57 mts) tres metros sesenta centímetros (3.60 mts) y cuatro metros ochenta centímetros (4.80 mts) hasta el punto uno (1) en línea quebrada, fachada común de por medio, con la calle 15, cuarto de conserjes, entrada y escaleras comunes; por el Nadir, plaza de por medio, con el sótano y por el Cenit, plaza de por medio, con el segundo piso y cubierta común de por medio con el espacio libre.-----
El Primer piso del Edificio materia de venta se distingue con ficha catastral número 01-02-0069-0022-003.-----

titulados en Propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido por la Ley 182 de 1.948 y su Decreto reglamentario número - 1365 de 1.986 y su reglamento de copropiedad se protocolizó por medio de la escritura pública número 1.808 de fecha 6 de Agosto de 1.992 corrida en la Notaría Tercera del Circuito de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Ibagué, el 20 de Octubre de 1.992 al turno número 13470 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 350-0089717 para el primer piso, reglamento que declara conocer y aceptar en todas sus partes el representante legal de la sociedad de comercio compradora, el cual forma parte integrante del presente contrato. Copia de dicho reglamento se protocoliza con este instrumento .-----

TRADICION: La compareciente vendedora adquirió el derecho que transfiere por medio de la presente escritura por adjudicación que se le hizo en la sucesión intestada de, Silvano Salazar Romero, que cursó en el Juzgado Cuarto Promiscuo de familia de Ibagué, cuya partición y sentencia aprobatoria de la misma de fecha 2 de Julio de 1.991 se registraron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Ibagué; el 31 de marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992) bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 350-0064322.-- El inmueble corresponde a la ficha catastral número 01-02-0069-0022-903 -- .-- El edificio-NEON POLIMA del cual forma parte integrante el primer piso y el sótano motivos del presente contrato, está construido sobre un lote de terreno de capacidad superficial aproximada de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (545.26 M²) pero ubi-

AB 29357213



-3-
 determinado por los siguientes linderos
 generales: Por el Norte, con propiedad
 de Zenaida Valencia; por el Sur, con
 propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por
 el Oriente, con propiedad de Agustín Es-
 trada y por el Occidente, con la calle 15 de esta ciudad.---

NOTARIA
 SEGUNDA
 15.2.24

El citado edificio fue constituido en propiedad horizontal
 o separada de acuerdo con las prescripciones de ley y su
 reglamento de copropiedad se protocolizó por medio de la
 escritura pública número 1.008 de fecha 6 de Agosto de 1.992
 corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, registra-
 da en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del
 Circulo de Ibagué, al 2 de Octubre del mismo año, al turno
 número 13470 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número
 350-0064322 para el globo de mayor extensión; y, 350-0089
 717 para el primer piso y sótano, reglamento que forma
 parte integrante del presente contrato y que el representante
 legal de la sociedad de comercio compradora declara conocer
 y aceptar en todas sus partes.----- S e g u n d o.-----

Que es precio del derecho que se transfiere por medio de
 la presente escritura la suma de NOVECIENTOS VEINTICUATRO
 MIL PESOS (\$924.000.00) moneda corriente colombiana, va-
 lor que la compareciente vendedora declara haber recibido
 de la sociedad de comercio compradora en dinero efectivo,
 a entera satisfacción.----- T e r c e r o.----- Declara la
 vendedora que el derecho que transfiere por medio de la
 presente escritura se encuentra libre de embargos, hipote-
 cas, arrendamientos por escritura pública, condiciones
 resolutorias, limitaciones del dominio, patrimonio de
 familia inembargable y toda clase de gravámenes: que se

Presente en este acto el señor NELSON CASTRO, varón, mayor -
- de edad, vecino del Municipio de Ibagué, identificado con
la cédula de ciudadanía número 14.432.281 expedida en Cali,
sin exhibir libreta militar por ser mayor de cincuenta --
(50) años, - - - - - expuso: a).- que opra en este acto
en su calidad de Representante legal de la sociedad de --
Comercio NELSON CASTRO & CIA. S. EN C., como socio gestor --
de la misma, constituida como ya se expresó, cuya existen
cia y representación legal demuestra con el Certificado -
expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué que presenta
para que forme parte de esta escritura; b).- que obrando -
en suya citada calidad acepta para dicha persona jurídica -
la presente escritura y las declaraciones en la misma -
contenidas; c).- que en nombre de la citada sociedad de -
comercio que representa pagó a la vendedora el precio del
derecho a la misma transferido, en dinero efectivo; y d).--
Que la sociedad de comercio compradora ya está en posesión
material de la parte del inmueble donde está radicado el -
derecho compravendido. Declaran los contratantes que con
esta escritura se da cumplimiento al contrato de promesa
de compraventa celebrado entre los mismos, con relación al
mismo derecho, en esta ciudad de Ibagué el día 25 de Noviem
bre de 1,992. - - - - -

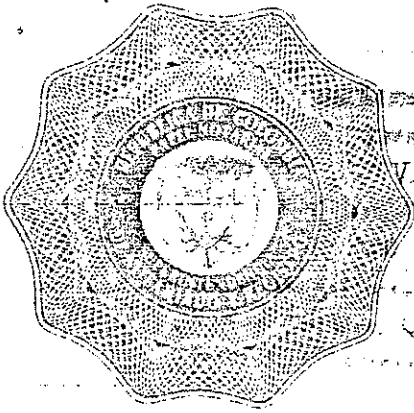
(HASTA AQUI LA MINUTA). - - - - -

La vendedora acredita estar a paz y salvo con las rentas
de este Municipio, con el comprobante que agrego al proto
colo y que dice:

* * * * *
* * * * *



AB 29357214



NOTARIA SEGUNDA Ibagué



VALIDO HASTA DICIEMBRE 31-93 01-02-0069-0022-903

... SOLO MENDEZ OTROS
Piso 1º Calle 15 8-38 40-42 Avalúo \$13.191.000.00
Año 1.993
126478 I-14-93 Enero 8-93

VALIDO, este instrumento a los comparecientes y advertidos -
de la formalidad de su registro dentro del término oportuno
lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe, dejando
constancia que este instrumento se alucoro en las hojas -
de papel notarial AB 29357211 - -, AB 29357212
AB 29357213, AB 29357214. Enmendados: Nit 800.114.079-3 cons-
tituida- adjudicación- Silvino- si valen.

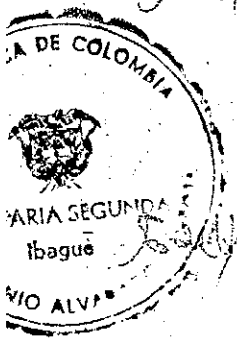
Derechos: \$5.060.00

Derechos 172-92

Elcira Soto
29007206 Pali

ELCIRA SOTO MENDEZ

[Signature]
NELSON CASTRO



TARIO,

Cecilia G. de Amaya
CECILIA GOMEZ DE AMAYA

Notario Segundo Encargado Círculo Ibagué

nominada por resolución n° 0701 Febrero 15 de 1.993 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA N° 598

DE FECHA 24 DE Febrero DE 1993

AUTORIZO la presente Fotocopia de la Escritura N° 598

de fecha 24 de Febrero de 1.993 en 30

hojas con destino a NELSON CASTRO & CIA. S. EN C.

Es 1° Conto de la escritura a 598

Decreto 1534 de 13 de Julio de 1980

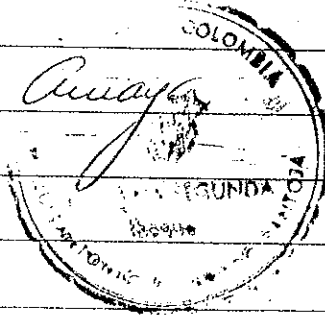
Ibagué Marzo 4 de 1.993

Cecilia G. de Amaya
CECILIA GOMEZ DE AMAYA

SECRETARIA

NOTARIA SEGUNDA DE IBAQUE

(Decreto 1534 de 1980)



***** 01

CAMARA DE COMERCIO DE

IBAGUE

NOTARIA
SEGUNDA
Ibagué

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE

CERTIFICA

Que por Escritura Publica Nro. 4282 del 29 de Nov/bre de 1.990, otorgada en la Notaria 2a. de Ibague inscrita en esta Camara de Comercio, el 14 de Dic/bre de 1.990 bajo el No. 13,674 del libro respectivo, fue constituida la sociedad DENOMINADA NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

CERTIFICA

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aa	Notaria	No. Ins o Reg	mm/dd/aa
614	3/ 7/91	2a. de Ibague	14,000	3/13/91
2,325	7/31/92	1a. de Ibague	15,917	8/28/92

CERTIFICA

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:
DENOMINACION O RAZON SOCIAL: NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.
DOMICILIO PRINCIPAL: IBAGUE.

CERTIFICA

Direccion para notificaciones judiciales
CR. 3 No.13-30
de la ciudad de IBAGUE

CERTIFICA

DURACION: El termino de duracion de la sociedad se fijo hasta el 29 de Nov/bre del ano 2016.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL:
LA EXPLOTACION DEL COMERCIO, EN EL RAMO DE TEXTILES Y CONFECCIONES;
LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA HOTELERA; LA INVERSION EN BIENES INMUEBLES; SU ADMINISTRACION Y EXPLOTACION; LA INVERSION EN TITULOS VALORES, ACCIONES Y CUOTAS DE INTERES SOCIAL; LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ESPECIALMENTE EN EL RAMO DE LA VIVIENDA;

C. de C.

4

NOTARIA SEGUNDA DE IBAÑETA

EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAÑETA

EN BLANCO

NOTARIA
SEGUNDA
02 Ibagué

CAMARA DE COMERCIO DE

I B A G U E

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

LA EXPLOTACION DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA EN CUALQUIERA DE SUS MANIFESTACIONES Y ETAPAS.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y SOCIOS :

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00), DIVIDIDO EN MIL DOSCIENTAS (1.200) CUOTAS DE VALOR NOMINAL DE CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR APORTE
NELSON CASTRO	C.C.14.432.281	800	\$80.000.000.00
MYRIAM LOSADA RAMIREZ	C.C.29.073.280	200	20.000.000.00
SANDRA MILENA CASTRO L.	T.I.101.307	200	20.000.000.00
TOTALES		1.200	\$120.000.000.00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL:

LA REPRESENTACION LEGAL CORRESPONDE A LOS SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES.

SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES:

NOMBRE	IDENTIFICACION
MYRIAM LOSADA RAMIREZ	C.C.29.073.280
NELSON CASTRO	C.C.14.432.281
JOAQUIN ARANGO AYALA	C.C.6.044.641

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL :

SIEMPRE CON MIRAS AL CUMPLIMIENTO Y EL LOGRO DEL OBJETIVO SOCIAL PROPUESTO, PODRA VALIDAMENTE ENAJENAR, ADQUIRIR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, INTERPONER, TODO GENERO DE RECURSOS COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISPUTA EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES, DE CUALQUIER CLASE QUE ESTOS SEAN ALTERAR SU FORMA Y DARLOS EN HIPOTECA O PRENDA, GRAVARLOS, LIMITARLOS, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CELEBRAR CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD ENTRE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE OTRA COMPAZIA; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS QUE DEMANDE LA BUENA MARCHA Y DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y FIJARLES SUS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y REMUNERACIONES; DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES EN APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CUANDO SE REQUIERA; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MODALIDADES Y FIRMAR CHEQUES, LETRAS, PAGARES,

C. de C.

AGENCIA SEGUNDA DE LEASUR

EN BLANCO

AGENCIA SEGUNDA DE LEASUR

EN BLANCO

006683
NOTARIA
SEGUNDA
Ibagué
03

CAMARA DE COMERCIO DE

IBAGUE

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.

STROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS INSTRUMENTOS Y TITULOS VALORES;
TENERLOS, COBRARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, CEDERLOS, DESCARGARLOS Y EN
UNA PALABRA REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE LA SOCIEDAD, CON
LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DISPOSITIVAS Y ADMINISTRATIVAS.

CERTIFICA

DELEGACION:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 614, CITADA, LOS SOCIOS COLECTIVOS O
GESTORES, EXPRESAMENTE Y EN FORMA IRREVOCABLE, DELEGAN SU DERECHO DE
ADMINISTRAR Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN FAVOR DEL OTRO SOCIO GESTOR
NELSON CASTRO Y MIENTRAS ESTE PUEDA EJERCERLA Y CUMPLIRLA A CABALIDAD.

CERTIFICA

Que en esta Camara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores
de documentos referentes a reforma, disolucion, liquidacion o nom-
bramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

CERTIFICA

Que la sociedad denominada:
NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.
Aparece matriculada en el Registro Mercantil, bajo el No. 52,043-06

CERTIFICA

Que la renovacion de su Matricula Mercantil para el ano de 1.992, fue
hecha el 31 de Marzo .

La informacion sobre embargos y/o contratos de establecimientos suje-
tos a registro se suministra en certificados de Matricula o Especial.

Ibague 22 de Enero de 1.993 M O D E L O

EL SECRETARIO .

Gaby Andrea Gomez A.
GABY ANDREA GOMEZ A.
P. de A.

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ

EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ

EN BLANCO

SOCIARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ

EN BLANCO

Copropiedad es el siguiente: ----- REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL - EDIFICIO "NEON TOLIMA", IBAGUÉ. - I. DEL

EDIFICIO. ----- ARTICULO PRIMERO: --- SITUACION. - De conformidad con las disposiciones prescritas por la Ley 182 de 1948 y su decreto reglamentario 1365 de 1986, se constituye en Propiedad Horizontal el Edificio "NEON TOLIMA PROPIEDAD HORIZONTAL" localizado en el costado Oriental de la Calle quince (15) entre carreras Sexta (6ª) y Séptima (7ª), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima. ----- ARTICULO SEGUNDO: --- PROPIEDAD. - El inmueble pertenece en forma exclusiva a los señores ELCIRA SOTO MENDEZ, GILBERTO SALAZAR VELA y NARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ. ----- ARTICULO TERCERO: --- TITULOS - DESCRIPCION. - El inmueble lo adquirieron los comparecientes así: El lote de terreno sobre el cual se levanta el Edificio NEON TOLIMA, junto con las mejoras, por adjudicación en la sucesión de SILVINO SALAZAR ROMERO, tramitado en el Juzgado Cuarto Promiscuo de Familia de Ibagué, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el 31 de Marzo de 1992 bajo la Matrícula Inmobiliaria 350-0064322, el cual fue protocolizado por Escritura Pública

	de
	af
	no
	co
	en
	nt
	pa
	pa
	ni
	co
	ur
	re
	ti
	co
	pi
	pi

NOTARIA
SEGUNDA
Ibagué

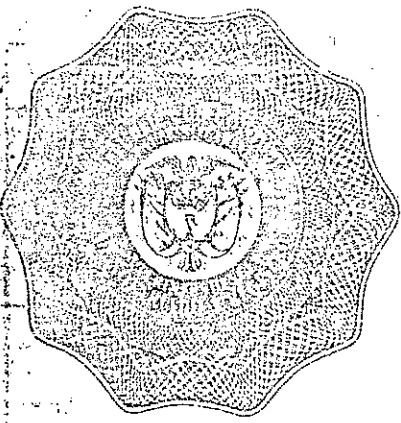
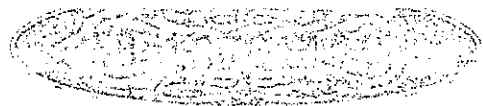
NOTARIA SEGUNDA DE IBAQUE

EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAQUE

EN BLANCO

C. de A.



NOTARIA SEGUNDA Ibagué

levanta el edificio NEON TOLIMA que se construirá y reglamentará en propiedad Horizontal localizado en el costado Oriental de la calle quince (15), entre carreras sexta (6a.) y séptima (7a.) de la actual nomenclatura

urbana de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con una área total superficial de quinientos cuarenta y cinco metros con veintiséis centímetros cuadrados (545.26 M2), pero debido a la ampliación de la calle quince (15) y de acuerdo a medidas tomadas en el terreno y para todos los efectos legales su área es de doscientos noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis centímetros cuadrados (298.86 m2) y comprendidos por los siguientes linderos: Por el Oriente, en extensión de diecisiete metros con cuarenta centímetros (17.40 mts); por el Sur, en nueve metros ochenta y seis centímetros (9.86 mts), seis metros cuarenta y cinco centímetros (6.45 mts), en línea quebrada; por el Occidente, en extensión de veintidós metros quince centímetros (22.15 mts), con la calle 15.

ARTICULO QUINTO: DEL REGLAMENTO. NOCION. Este reglamento prescribe los derechos y obligaciones reciprocas de los propietarios del edificio NEON TOLIMA, de los futuros adquirentes a cualquier titulo y de los que por cualquier concepto usen o gocen en forma permanente o transitoria de las unidades del edificio, en todo caso, los propietarios serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente reglamento por dependiente y ocupante a cualquier titulo que emane del propietario, sin

NOTARIA Ibagué

Handwritten signature or initials at the bottom right.

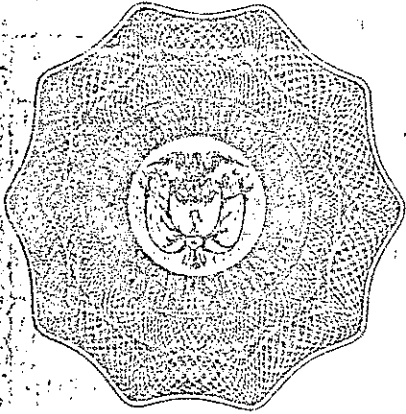
piedad exclusiva, se considerarán incorporadas las disposiciones de este reglamento. ----- ARTICULO SEXTO:

----- CONTENIDO. ---- En el presente Reglamento enténdese incluidas las disposiciones vigentes sobre el régimen de propiedad horizontal. En caso de no contener disposiciones aplicables a un punto determinado, se recurrirá a las leyes que regulan la materia, a las demás leyes y a los principios generales de derecho, con aplicación analógica e interpretación científica. ----- PARAGRAFO: ----- Cuando en este reglamento no se encuentren normas exactamente aplicables a un caso determinado, se atenderá a otras normas del mismo que regulen situaciones semejantes, y si no se encontrare norma alguna aplicable a este caso, se aplicarán en su orden, sus principios generales, las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y del decreto ejecutivo 1365 de 1986 que reglamenten casos o situaciones semejantes. En ausencia de estas se recurrirá a las normas generales de la legislación colombiana, a la Ley 16 de 1985 y finalmente a la Jurisprudencia y a la doctrina de otros países que tengan establecida la Propiedad Horizontal. ----- ARTICULO SEPTIMO.

---- DE LOS PROPIETARIOS. ----- NOCION - EXTENSION. -----

Corresponde a los propietarios de las unidades en que se divide el edificio NEON TOLIMA, en forma primordial, la observancia de este reglamento, sin perjuicio de las obligaciones, derechos y responsabilidades que adquieren además personas que por cualquier concepto tengan su uso goce.

----- ARTICULO OCTAVO: ----- REQUISITOS. ---- Para ser considerado propietario de una unidad, con todas las consecuencias inherentes a dicho carácter, será consciente



riente, y la fecha y particularidades del acto de su adquisición. Además deben comprobarse tales circunstancias con la exhibición que deberá hacerse al Administrador dentro de los treinta (30) días siguientes al

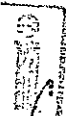
de la adquisición de los títulos de propiedad, para su anotación en el libro de registro de propietarios. El administrador deberá dejar constancia en el título, de la anotación hecha en el libro de propietarios. ----- PARAGRAFO

PRIMERO: ----- De no cumplirse las anteriores formalidades y solamente para los efectos del presente reglamento, será tenido por propietario quien figura en el libro de registro de propietarios, sin perjuicio de que el nuevo adquiriente también permanezca sometido a las disposiciones de este reglamento. ----- PARAGRAFO SEGUNDO: ----- El domicilio de los propietarios del edificio NEON TOLIMA para todos los actos judiciales o extrajudiciales relacionados con la propiedad, o cualquier otro derecho o acción sobre los mismos, será en la ciudad de Ibagué. ----- ARTICULO NOVENO: -----

TRASPASOS POSTERIORES. ----- Cumplidos los requisitos legales para enajenar una unidad a cualquier título, cada dueño se obliga: a) A comunicar a la Administración el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquiriente. b) A exigir al nuevo adquiriente en la escritura de transferencia su expresa conformidad con el presente reglamento. c) A ceder al nuevo adquiriente su cuota parte del fondo de reserva para atención de los gastos extraordinarios, conforme a la certificación que expedirá el Administrador. -----

NOTARIA SEGUNDA Ibagué

NOTARIA SEGUNDA Ibagué



NOTARIA SEGUNDA Ibagué

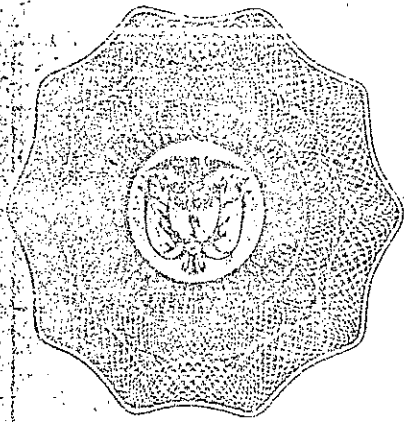
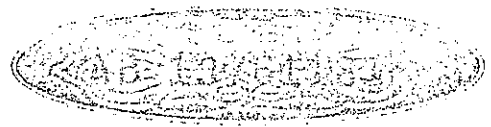
C. de C.

riamente responsable de los actos u omisiones de las personas a quienes les diere en arrendamiento, usuarios u ocupantes a cualquier título, en forma permanente o transitoria, y de los daños y perjuicios que estas personas ocasionaren con su conducta al edificio NEON TOLIMA a las demás unidades, a sus ocupantes o a terceras personas. ----- PARAGRAFO:

Cualesquiera que sean los contratos o compromisos particulares que los propietarios de las diferentes unidades celebren con terceros respecto a sus bienes de propiedad exclusiva, no variará la responsabilidad que el titular del dominio tiene ante el edificio NEON TOLIMA, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento. ----- ARTICULO ONCE: ----- CONOCIMIENTO. El hecho de ser titular del dominio o cualquier otro derecho sobre la unidad integrante del edificio NEON TOLIMA, implica la adhesión irrestricta a este reglamento. ----- ARTICULO DOCE. ----- DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. ----- DESCRIPCION. ----- El edificio NEON TOLIMA a que se refiere el presente reglamento se divide en las siguientes unidades de propiedad exclusiva: ----- PRIMER PISO: ----- Calle 15 número 6-38 y 6-42, tiene una Área privada de 524.16 metros cuadrados, y se localiza en dos niveles: ----- SOTANO. ----- Tiene una altura libre de 2.68 y 2.50 metros y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en longitud de 4.75, 0.55, 0.10, 4.65, 10.01 en línea quebrada hasta el punto número 2 muro común de por medio con el subsuelo del lote de terreno de propiedad de Zenaida Valencia hoy de Empoibagué y lote de terreno de las hermanas de los sagrados Corazones. Por el Oriente, a partir del punto 2

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

7
053



NOTARIA
SEGUNDA
15 de agosto

medio con el subsuelo del terreno de
propiedad de Isabel Monroy de Rojas,
por el Occidente, a partir del punto
4 en 3.55, 0.15, 0.25, 0.15, 3.55,
0.15, 0.25, 0.15, 3.50, 2.25, 5.75,
2.25, 4.80 en línea quebrada hasta el

punto 1 muro común de por medio con el subsuelo de la calle
15. Por el Nadir, con el lote de terreno y por el Cenit,
placa de por medio con el primer piso de la misma unidad.
----- PRIMER PISO. ----- Tiene una altura libre de 2.61, y
2.76 metros se alindera así: Por el Norte, a partir del
punto 1 en 4.25, 0.65, 0.45, 4.50, 10.01, hasta el punto 2
en línea quebrada muro común de por medio con propiedad de
Zenaida Valencia y ducto; por el Oriente, a partir del punto
2 en 16.90, hasta el punto 3 muro común de por medio con
propiedad de Agustín Estrada; por el Sur, a partir del punto
3 en 9.61, 5.85, en línea quebrada hasta el punto 4, muro
común de por medio con propiedad de Isabel Monroy de Rojas;
por el Occidente, a partir del punto 4 en 12.80, 5.30, 1.50,
1.35, 2.57, 3.60, 4.80 hasta el punto 1 en línea quebrada
fachada común de por medio con la calle 15, cuarto de conta-
dores, entrada y escaleras comunes; por el Nadir, placa de
por medio con el sótano y por el Cenit, placa de por medio
con el segundo piso y cubierta común de por medio con el
espacio libre. ----- SEGUNDO PISO: ----- Calle 15

NOTARIA
SEGUNDA

C. de C.

NOTARIA SEGUNDA DE IBAQUE

EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAQUE

EN BLANCO

NOTARIA
SEGUNDA
IBAGUÉ

QUINTA SEGUNDA DE IBAGUÉ

EN BLANCO

piso. ----- ARTICULO TRECE. ---- ACCESORIOS. ----- Al

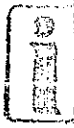
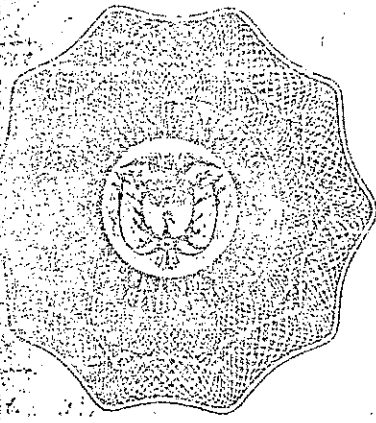
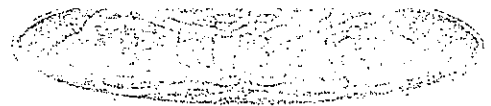
propietario de cada unidad le corresponde la propiedad exclusiva de todo lo que se encuentre en ella como puertas, ventanas, tabiques, pinturas, revestimientos interiores de los muros, cielo rasos, canalizaciones, instalaciones telefónicas, tuberías interiores, servicios sanitarios y demás accesorios no declarados en este reglamento como de uso común. ----- ARTICULO CATORCE: ----- DERECHO. ----

Observando las disposiciones legales y de este reglamento, todo propietario podrá usar y disfrutar plenamente de su fracción de propiedad exclusiva, y en consecuencia, podrá de conformidad con la ley y el presente reglamento, enajenar la unidad que le pertenece o constituir sobre la misma derechos reales o personales, o ejecutar en general cualquiera de los actos a que da derecho el dominio, siempre y cuando se respeten los límites naturales que impone el ámbito material

NOTARIA
SEGUNDA
IBAGUÉ

P. de A.

quier acto de transferencia, gravamen o embargo de cualquier
 unidad de propiedad exclusiva, se entenderán comprendidos
 los derechos sobre los bienes de propiedad común que corres-
 pondan al propietario, y no podrá ejecutarse ninguno de esos
 actos en relación con tales derechos separadamente de la
 unidad a que acceden. ----- ARTICULO DIECISEIS: ----- OBLI-
 GACIONES ----- Son obligaciones de los propietarios en
 razón de los bienes de su propiedad exclusiva: a) Efectuar
 las reparaciones necesarias a la conservación de la unidad
 exclusiva de su dominio, haciéndose responsable de los daños
 y perjuicios que por su culpa u omisión cause al edificio
 NEON TOLIMA, bienes comunes u otra unidad de propiedad
 exclusiva, o si su conducta pone en peligro a las demás
 unidades o a sus propietarios, o les cause graves molestias.
 ----- b) Atender con su peculio propio, sin perjuicio
 de la copropiedad establecida sobre muros maestros y paredes
 o tabiques divisorios al mantenimiento del cielo raso y
 superficie de las paredes y tabiques divisorios, puertas,
 ventanas, vidrios, pinturas y demás obras que sean de carac-
 ter interno de su respectiva unidad. ----- c) Reparar a sus
 expensas los desperfectos que se ocasionaren en las partes
 inmediatamente superiores, inferiores o colindantes por ro-
 tura de colectores de aguas negras o tuberías de agua pota-
 ble, que no fueren de uso común, ocurridas en su unidad, por
 reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza,
 negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. La misma
 obligación es aplicable cuando se produzcan humedades por no
 mantener las instalaciones en debidas condiciones, en caso
 de encontrarse deshabitada la respectiva unidad, o por no

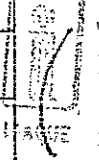


común, sea que afecten o no los bienes comunes o las unidades nas. Tales trabajos deberá realizarse con la máxima celeridad o cuidado para evitar dificultades o molestias a los ocupantes. e) Mantener el in-

NOTARIA
SEGUNDA
Mesa

mueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad. ---- f) Sufragar los impuestos tasas y contribuciones que graven independientemente a la respectiva unidad, y pagar los demás servicios que no corran a cargo de la Administración general del edificio NEON TOLIMA. --- g) Destinar el dinero proveniente de las indemnizaciones por seguro del inmueble a reconstrucción o arreglo salvo acuerdo unánime de los propietarios, en el evento de destrucción o deterioro del edificio NEON TOLIMA en proporción que represente no menos de tres cuartas (3/4) partes de su valor. Si los propietarios no acordaren reconstruirlo por unanimidad, el valor de la indemnización se repartirá proporcionalmente al derecho de cada propietario. ----- h) Reconstruir el edificio NEON TOLIMA, en el evento de que se destruya o deteriore en una proporción que represente no mas de las tres cuartas (3/4) partes de su valor, y sujetandose a las normas que para el caso prescribe el artículo 15 de la Ley 182 de 1948. ----- i) Pagar dentro del plazo fijado, las cuotas extraordinarias así como las ordinarias, las expensas de una u otra naturaleza que sean decretadas por la Asamblea. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos judiciales o privados. -----

NOTARIA



Handwritten signature or initials.

podran ser destinadas a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o para ejecutar actividades que comprometan la seguridad del inmueble o la tranquilidad de sus habitantes.

----- ARTICULO DIECIOCHO: ----- TUTELA

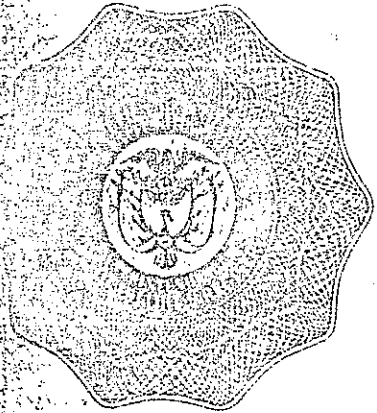
- DESTINO. ----- Los propietarios estan obligados a no hacer ni permitir que otras personas hagan uso contrario a lo dispuesto en el articulo anterior y a lo indicado por la Asamblea, y a no tolerar que otras personas ejecuten acciones que perturben la seguridad de los demás habitantes o que vayan contra el decoro y estética del edificio NEON

TOLIMA. ----- ARTICULO DIECINUEVE: ----- PROHI-

BICIONES. ----- Queda especialmente prohibido en relación con los bienes de propiedad exclusiva: a) Destinar las unidades para fines diferentes a los establecidos en este reglamento. ----- b) Sostener en los muros medianeros, techos, columnas cargas o pesos excesivos, introducir madera o hacer huecos o cavidades en los mismos; y en general, ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez del edificio o contra el derecho de los demás. ----- c)

Mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario u ocupante de las unidades, elementos o sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud y seguridad de sus ocupantes. Lo mismo que aquellas que produzcan humo, malos olores o cualquier clase de molestia para el vecindario. ----- d) Acometer obras que impliquen modificaciones internas en un bien de dominio privado, sin el lleno de los requisitos establecidos por la

Bad
ro
ed
ad
dom
y p
pro
del
de
va
mu
vac
don
DR
to



NOTARIA
SEGUNDA
ESTADO DE MEXICO

daño por infracción a esta norma el infractor responderá de todo perjuicio, correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones necesarias. ----- ARTICULO VEINTE. ----- REPARACIONES -----

Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta todas las reparaciones y mejoras, así como todos aquellos actos de conservación que requieren en su unidad; si por no realizarse oportunamente estos actos, se disminuye el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias, o se expusiere a algún peligro a los demás usuarios del edificio NEON TOLIMA, el infractor responderá a todo perjuicio. ---- PARAGRAFO:

----- Cuando un daño o desperfecto afecte varias unidades de dominio privado, la administración si lo estima conveniente, y previa notificación a los correspondientes copropietarios, procederá a ejecutar las obras generales de reparación, las cuales serán de cargo de los copropietarios afectados en la proporción que determina la Administración. Estas cuotas deberán pagarse en un plazo no mayor de treinta (30) días por los copropietarios deudores. ----- ARTICULO

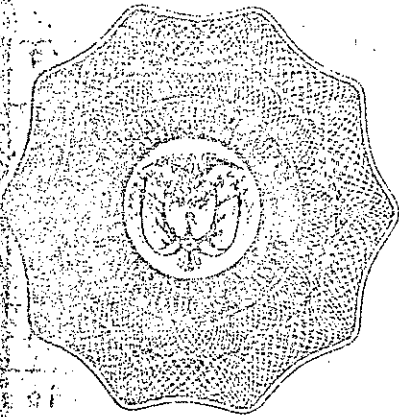
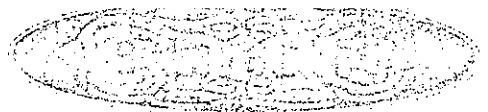
VEINTIUNO: ---- NOCION EXTENSION. ----- Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad o conservación del edificio NEON TOLIMA y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de los de dominio particular. ----- ARTICULO VEINTIDOS. -----

DETERMINACION. ----- Son bienes comunes: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio NEON TOLIMA. --- 2) Los cimientos, estructura y cubierta posterior. así como la terraza y los muros principales que dividen las

NOTARIA
ESTADO DE MEXICO

vacio. ----- 4) Tuberías, cañerías, ductos, tangues para almacenamiento y distribución de agua potable y demás sistemas de conducción o distribución de agua, energía eléctrica, teléfonos, salvo en cuanto a las redes respectivas penetren en las áreas de propiedad exclusiva, pues entonces pertenecerán a los dueños de esta última, así como otras instalaciones de semejante naturaleza existentes dentro de cada unidad. ----- 5) La decoración exterior del edificio NEON TOLIMA, los apliques de luz con sus correspondientes lámparas de las escaleras y en general todo aquello que en el edificio sirva o sea necesario para el uso o aprovechamiento de todas las unidades y todas aquellas partes del edificio sobre las cuales ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo según las circunstancias. Las áreas comunes del edificio aparecen indicadas en los planos con líneas trazadas a 45 grados para diferenciarlas claramente de las áreas de propiedad exclusiva. ----- Estas áreas son: ----- SOTANO. ----- Comprende: Muros y columnas, zona de tanque de agua y cuarto para motobomba con una área de 32.78 metros cuadrados. ----- PRIMER PISO: Comprende: muros, columnas, ducto, fachada, escaleras y hall de acceso, cuarto para contadores con un área de 40.78 metros cuadrados. ----- SEGUNDO PISO: Comprende, cubierta posterior, muros, columnas, ducto, fachada, escaleras, hall y vacío de escaleras con una área de 211.86 metros. ----- TERCER PISO: Comprende, muros, columnas, ducto, fachada, hall, escaleras y vacío de escaleras con una área de 43.00 metros cuadrados. ----- CUARTO PISO: Comprende, muros, columnas, ducto, fachada y vacío de escaleras con una área de 25.00 metros cuadrados. ----- TERRAZA: Comprende la totali-

toma
com
exis
per
dom
dis
tic
tri
enu
los
nie
env
ci
com
ob
un
los
ci
CI
CI
ar



NOTARIA SEGUNDA 35 de

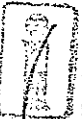
rarse como bien común, o como del dominio exclusivo de su propietario por no constar en el presente reglamento se atenderá a lo dispuesto en primera instancia por la asamblea de copropietarios, la cual aplicará para

tomar su determinación el criterio legal de que los bienes comunes son todos aquellos que son indispensables para la existencia y seguridad del edificio NEON TOLIMA y los que permiten a los ocupantes el pleno uso y goce de su bien de dominio exclusivo. ---- En el evento de no allanarse a lo dispuesto por la asamblea podrá solicitarse la integración de un tribunal de arbitramento, según lo disponen los artículos 77 y 78 del capítulo trece (13) de este reglamento, tribunal que al fallar deberá tener en cuenta el criterio enunciado. ----- ARTICULO VEINTITRES; ----- NATURALEZA.

----- Los bienes comunes son inalienables por separado de los bienes de propiedad exclusiva, e inseparables del dominio, uso y goce de estos; por consiguiente, en todo acto que envuelva traspaso, cesión, gravamen, disposición o enajenación, de cualquier forma de los bienes de propiedad exclusiva, se entenderán incluidos los derechos sobre los bienes comunes; bienes estos que en consecuencia no podrán ser objeto de los mismos actos separadamente de la respectiva unidad. ----- ARTICULO VEINTICUATRO: ---- DESTINO.

Los bienes comunes no podrán dejar de serlo, y en consecuencia su destinación es inmodificable. ----- ARTICULO VEINTICINCO: ----- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD O VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: ----- Para efectos del

NOTARIA



NOTARIA

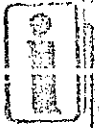
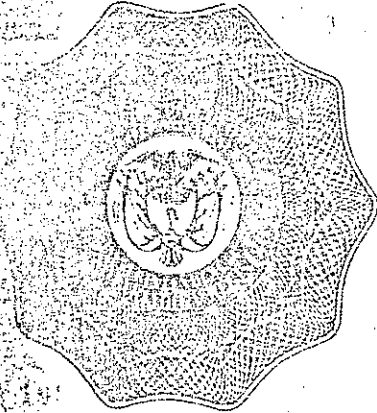
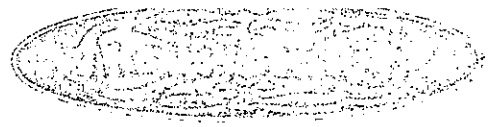
C. de C.

ARTICULO VEINTISEIS. - - - - - GASTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DE SEGUROS. - - - - - Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de propiedad. Con base en lo anterior, se le asigna a las unidades privadas los siguientes valores o coeficientes:

UNIDAD	AREA LOTE PROPORC.	AREA COMUN PROPORC.	AREA PRIVADA	AREA TOTAL	COE- FICIENTE
Piso 1.					
(sótano P.1)	180.66	312.64	524.16	836.80	60.45
Piso 2.	39.15	67.75	113.58	181.33	13.10
Piso 3.	38.17	66.04	110.70	176.74	12.77
Piso 4.	40.88	70.75	118.64	189.39	13.68
TOTALES:	298.86	517.18	867.08	1.384.26	100 %

ARTICULO VEINTISIETE. - - - - - LA INDIVISIBILIDAD. - - - - - Mientras exista el edificio NEON TOLIMA, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división de los bienes comunes, pero si el edificio se destruyere en su totalidad, o se deteriorare en su proporción que represente las 3/4 partes de su porción y valor o se ordenare su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

ARTICULO VEINTIOCHO: - - - - - USO. - - - - - Los propietarios, inquilinos, ocupantes y personas al servicio de cada unidad de dominio privado a sus visitantes, podrán hacer uso de los bienes y servicios de propiedad común siempre que los utilicen según su naturaleza y destino



NOTARIA SEGUNDA

tivas de dueños, y estará regido por:

a) uso normal según el destino funcionamiento del bien o el uso para el que se presume o que se acostumbra, o según convención de los dueños: -- b) Uso igual, no determi-

nado por el valor o importancia de las fracciones privativas de los distintos propietarios, ni por su ubicación, ni por el título que confiere el derecho. --- c) Uso cuidadoso, que se asimila al de un buen padre de familia con sus bienes y ajustándose al orden, moralidad, decoro y normas de convivencia que se prescriben mas adelante. -----

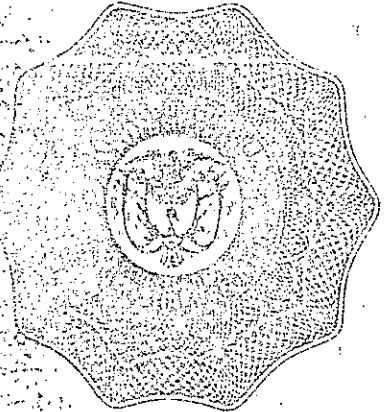
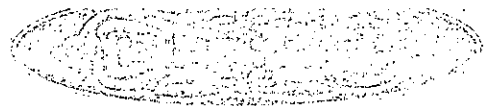
ARTICULO VEINTINUEVE: ----- REGLAMENTO USO ----- El administrador con autorización del Consejo y ad referendum de la Asamblea podrá adoptar las medidas, que juzgue necesarias para asegurar un mejor uso de los bienes y servicios de propiedad común, notificando de tales decisiones a todos los propietarios o usuarios. ----- ARTICULO TREINTA:

----- RESPONSABILIDAD. ----- Los propietarios están obligados a observar, para la integridad y conservación de los bienes comunes, el máximo de diligencia y cuidado y responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de los derechos sobre los mismos bienes. ----- ARTICULO TREINTA Y UNO: ----- PROHIBICIONES -----

Queda prohibido a las personas que usen los bienes comunes. -- a) Obstruir en cualquier forma y para cualquier objeto, aunque fuese temporalmente las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras y demás elementos comunes, especialmente los que sirvan para la locomoción de manera que se dificulte

C. de R

virtue su finalidad, los haga bulliciosos, incómodos, antiestéticos, etcétera. -- b) Variar en alguna forma las fachadas, quedando prohibido entre otros actos, como cambiar el tipo de ventanas, vidrios o aumentar o mermar el número de aquellos; la misma norma rige en cuanto a variaciones en las puertas exteriores. -- c) Colocar sobre el frente del edificio NEON TOLIMA, corredores, escaleras y demás biches comunes, toda clase de ropas, banderas o pancartas. -- d) Cambiar la forma externa del edificio NEON TOLIMA decorar o pintar las paredes o recuadros exteriores de las unidades de propiedad exclusiva, sea que den a los pasillos o corredores o al exterior, con tonalidades distintas a las del edificio sin previa autorización del Consejo Administrativo. -- e) Y en general, realizar toda clase de obras y todo acto que pueda comprometer la estabilidad y estética del edificio o pueda significar daño o molestias, o perjudicar la visión de los demás propietarios. ----- ARTICULO TREINTA Y DOS. ----- DE LAS EXPENSAS COMUNES. ----- NOCION. ----- Entiéndese por expensas comunes los gastos necesarios de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como las que se efectúen por concepto de gastos, gravámenes, impuestos o derechos de cualquier naturaleza, que recaigan sobre el inmueble en su conjunto. ----- ARTICULO TREINTA Y TRES: ----- A QUIENES OBLIGAN. ----- Las expensas comunes deben pagarse por quienes sean dueños de unidades del edificio NEON TOLIMA sin consideración a las personas que los gocen cuando aquellas se causen o deban. Sin embargo, en caso de que el dominio de una unidad de propiedad exclusiva se halle desmembrado, las



NOTAR.
SEGU.
26.

incendio, impuestos de toda índole y demás gastos que fueren necesarios para conservar los bienes de propiedad común en perfecto estado; b) Del propietario fiduciario, del nudo propietario o del propietario si se

trata de obras de refacciones mayores, o sean aquellas que ocurren por una sola vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como las reparaciones que fueren menester en caso de notable deterioro. ----- ARTICULO TREINTA Y

CUATRO: ----- EXPENSAS COMUNES. ----- Las expensas comunes a que se refiere este capítulo son las ordinarias, no las útiles o las causadas por daños producidos por malicia o negligencia de un propietario, las cuales estarán a su cargo; tampoco se incluyen las expensas de reconstrucción o extraordinarias, que se regirán por otras disposiciones de este Reglamento. -- En consecuencia queda

entendido por cargas comunes las expensas por: a) Gastos de administración; b) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graven la totalidad del inmueble, o parte del mismo en su calidad de cosa común; c) Reparación y conservación de los bienes comunes efectuados por el Administrador o por los copropietarios debidamente autorizados; d) Primas de seguro contra incendio y demás que se acuerden para el edificio NEON TOLIMA en conjunto;

Obras nuevas autorizadas por la Asamblea de propietarios; f) Innovaciones y mejoras en general autorizadas en condiciones reglamentarias; g) Los gastos que se ocasionen en

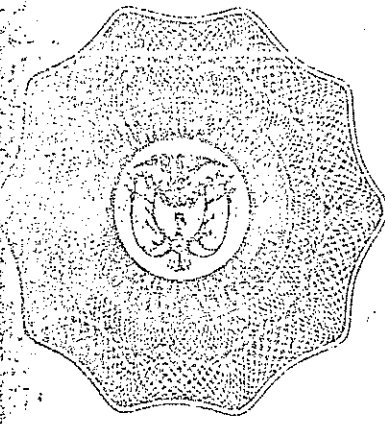
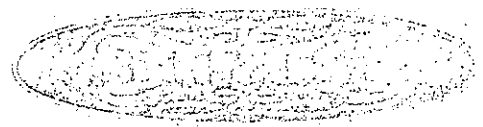
ANEXOS
1

Eda

asuntos de interés común, no comprendido dentro de las atribuciones conferidas al Consejo o al Administrador, o los que éste efectuó por dicho concepto, en cumplimiento de su mandato. ----- ARTICULO TREINTA Y CINCO: -----

VALOR DE LAS CONTRIBUCIONES. ----- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, o al pago de impuestos o tasas comunes en proporción al valor básico asignado a cada unidad en el artículo 26 de este Reglamento. ARTICULO TREINTA Y SEIS: -----

LIQUIDACION. ----- Las cuotas ordinarias y extraordinarias que a cada propietario corresponda, serán pagadas en la Administración del edificio NEON TOLIMA, con base en las respectivas cuentas que ésta pase, después de los trámites de que dan razón las siguientes normas: a) Anualmente la Asamblea general de copropietarios, en su primera reunión ordinaria, conocerá el presupuesto de gastos que se hayan de causar en el período presupuestal del año respectivo, entre el 1o. de febrero y el 31 de enero del año subsiguiente, incluyendo el superávit del año anterior, si lo hubiese, presentado por el Administrador del edificio NEON TOLIMA y previamente refrendado por el Consejo de Administración, junto con el proyecto de distribución de ellos, entre los distintos propietarios para su estudio, discusión y aprobación. Copia de este presupuesto será entregado a cada uno de los copropietarios con quince días de anticipación a la reunión de la Asamblea con la advertencia de que los libros de contabilidad de la Propiedad Horizontal están a disposición de ellos para su estudio y análisis.



NOTARIA SEGUNDA 18.2.2016

Las
los
su

rio
ni-
s,
al
de

y
on
de
a)
su
os
io
io
si
le
e
,
á
s
-
-
-

reunión, el administrador procederá a ejecutarlo y los copropietarios quedan obligados al pago de lo que cada uno de ellos hubiere correspondido, en cuotas mensuales anticipadas durante los primeros diez (10) días de cada mes. La mora en el pago de las cuotas ordinarias o de las extraordinarias, si llegaren a decretarse, causará intereses moratorios al doble del interés bancario corriente. -- c) Si transcurrido el mes de febrero sin que la Asamblea de copropietarios hubiere aprobado el presupuesto y el plan de distribución de las distintas contribuciones a cargo de los copropietarios, el presupuesto y el plan de reparto presentado por el Administrador y el Consejo Administrativo, tendrán vigencia provisional hasta tanto que la Asamblea se pronuncie sobre ellos, y por lo tanto, los propietarios estarán obligados a cubrir sus respectivas cuotas.

ARTICULO TREINTA Y SIETE: ABANDONO O NO USO. -- No podrá alegarse el abandono de la propiedad o el no uso de los bienes comunes, para eximirse de contribuir a las expensas causadas por los bienes no usados, pero en casos excepcionales, a más de los contemplados en los presentes estatutos, la Asamblea de propietarios mediante aprobación favorable por unanimidad de los votos de la totalidad del edificio NEON TOLIMA, podrá establecer una contribución menor o exonerar de ella a algunos copropietarios.

ARTICULO TREINTA Y OCHO: PERSECUCION. -- La obligación del propietario de pagar las expensas sigue siempre al inmueble respectivo, aún respecto de las expensas causadas

NOTARIA SEGUNDA

Calderon

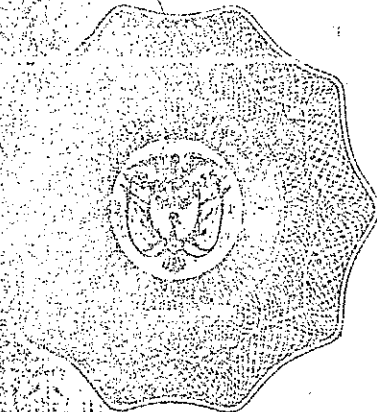
lugar. ----- ARTICULO TREINTA Y NUEVE:

----- HORA. -- La copia del acta de la Asamblea general, o la del presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo Administrativo, según el caso contemplado en el artículo 36, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las cuotas a cargo de los copropietarios. Cuando sea el caso de adelantar ejecuciones por atraso en el pago de cuotas de sostenimiento ordinario o extraordinario, el Administrador como representante legal de la copropiedad, de acuerdo con la Ley 16 de 1.985, debe proceder sin necesitar autorizaciones u ordenes de la Asamblea o del Consejo Administrativo a designar un apoderado judicial para que adelante los procesos respectivos y de no proceder así, responderá por su negligencia. ----- ARTICULO CUARENTA: TRASLADOS

PRESUPUESTALES. ----- El administrador podrá con el visto bueno del Consejo de Administración, efectuar traslado en el presupuesto para atender gastos imprevistos que se presenten, lo mismo que en el caso de que resultare las partidas insuficientes para atender a los fines a que han sido destinadas. ----- PARAGRAFO: ----- Si en el transcurso de la ejecución del presupuesto resultaren sumas de alguna consideración cuya inversión no se requiere en forma inmediata, el Administrador deberá, con el visto bueno del Consejo de Administración, invertir las en bienes rentables de liquidez inmediata. ----- ARTICULO CUARENTA Y

UNO: ----- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: -- En el evento de que los gastos imprevistos no pudieren ser estimados en la forma prescrita en el Artículo anterior, o que resultare insuficiente el presupuesto anual, el Administrador deberá convocar a la Asamblea General de copropietarios a una reunión

VENTA
alento
rios
Admin
co
a
A
Albes
TRIGUI
VENC.
form
empl
ajec
dem
C
el
tod
ro,
NEO
duz
alt
de



nará la forma y tiempo de pago de estas cuotas extraordinarias.

----- PARAGRAFO: Estas funciones podrán ser delegadas al Consejo de Administración cuando la Asamblea por voto unánime de los miembros presen-

tes, ; élla así lo decida.----- ARTICULO CUA-

ARENTA Y DOS: -----SEGUROS: ----- Para dar cumpli-

miento al artículo 16 de la Ley 182 de 1.948. son obligato-

rios los seguros de incendio del edificio NEON TOLIMA, la

Administración deberá contratar dichos seguros en la cuantía

y con la compañía o Compañías que determine el Consejo de

Administración, la prima de seguro de incendio se distribui-

rá entre todos los copropietarios, de acuerdo con los in-

dices, de copropiedad establecidos en este Reglamento. AR-

TICULO CUARENTA Y TRES: ----- DE LAS NORMAS DE CONVI-

VENCIA. NOCION: ---- Cada propietario usará su unidad en la

forma prevista en este Reglamento, y en consecuencia no la

empleará en nada distinto a lo convenido en él, ni podrá

ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los

demás propietarios. ----- ATICULO CUARENTA Y

CUATRO: ----- PROHIBICIONES: ----- Queda espe-

cialmente prohibido como contrario a la buena convivencia:

-- a) Destinar la unidad a fines distintos de su objeto y

toda actividad contraria a la tranquilidad, decencia, deco-

ro, moralidad, buen nombre y señalada categoría del edificio

NEON TOLIMA. -- b) Instalar o mantener artefactos que pro-

duzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas. -- c) Usar a

alto volumen receptores de radiotelefonía y otros aparatos

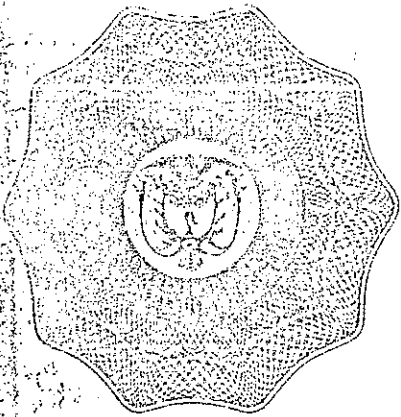
NOTAR
SEGUNDA
1896

ASIA ES
19

E.
O
B
a
ro
el
de
i-
de
ar
l-
r
á
DS
on
ie
is
un
el
as
en
o
-
Y
e
a
-
-

de

instalaciones generales, o de portificar en cualquier aspecto a los vecinos. --- e) Introducir o mantener en depósito, o conservar en el edificio NEON TOLIMA, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades o gastos personales del propietario o usuario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo, o cualquier clase de molestias a los ocupantes del edificio NEON TOLIMA, o que representen peligro para la integridad de la construcción. --- f) Acumular basuras en las unidades, las que deberán ser eliminadas en forma oportuna. La cual determina la Administración. -- g) Destinar las unidades de dominio privado a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, o con fines distintos de los establecidos en el presente Reglamento. --- h) Permitir que ocupe su respectiva unidad personas de mala conducta, o de vida disoluta o desagradable, o que perturben habitualmente la tranquilidad de los otros propietarios o escandalicen con sus hábitos o acciones. --- i) Sacudir alfombras o tapicería en las ventanas o áreas de circulación. --- j) Arrojar toda clase de objetos, basuras o desperdicios a las vías públicas, debiéndolo hacer sólo en los lugares destinados al efecto. -- k) Y en general, queda prohibido todo acto u omisión que atente contra la moral las buenas costumbres o el espíritu de sociabilidad o que coarte los derechos de los demás propietarios, los moleste o estorbe. ----- ARTICULO CUARENTA Y CINCO: ---- OBLIGACIONES DE VECINDAD: ----- Quedan involucradas en este capítulo todas las disposiciones sobre obligaciones ordinarias de vecindad proferidas por las Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales. -----



das que juzgue necesarias o convenientes para asegurar el cumplimiento de tales normas. ----- ARTICULO CUARENTA Y SIETE: ----- DISPOSICIONES COMUNES A LOS CAPITULOS ANTERIORES.

NOTARIA

-----EXTENSION: ----- Todas las obligaciones, derechos y demás prescripciones que en virtud de la Ley, sus decretos reglamentarios y el presente Reglamento, corresponden a los propietarios en relación con los capítulos anteriores, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos usuarios u ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva a cualquier título, a quienes cada dueño deberá hacer conocer el contenido del Reglamento.

----- ARTICULO CINCUENTA Y OCHO.

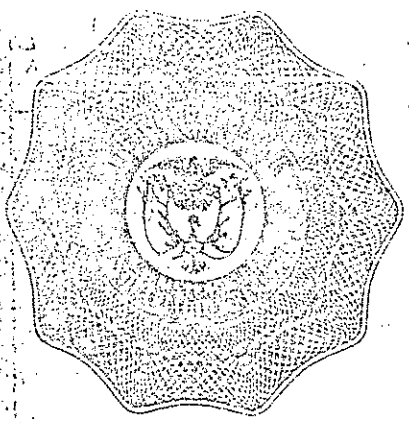
-----SANCIONES: ----- El Juez, a petición del Administrador del edificio NEON TOLIMA de cualquier propietario, podrá aplicar al infractor del Reglamento, o de las normas que rigen la Propiedad Horizontal, multa de CINCO MIL PESOS (\$5.000.00) a CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) moneda corriente, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de la vida, conforme con las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE o la Entidad que haga sus

veces. ----- ARTICULO CUARENTA Y NUEVE: ----- DE LA DIRECCION, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.

----- ORGANOS: ----- Son órganos de Administración y control del edificio NEON TOLIMA los siguientes --- 1. Asamblea de copropietarios. -- 2. Consejo de Administra-

todos los propietarios de las unidades que se encuentren a paz y salvo por todo concepto con la Administración, o por sus representantes o mandatarios debidamente acreditados, éstos últimos, de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos siguientes. ---- ARTICULO CINCUENTA Y UNO: -----REPRESENTACION POR TERCERO EN LA ASAMBLEA: ----- Los propietarios podrán hacerse representar en las Asambleas por terceros, previo aviso escrito del mandato al Administrador. Sobre representación legal se observarán las reglas establecidas en las normas civiles, previsiones esas que se tendrán especialmente en cuenta para la representación de incapaces. En el caso de las comunidades propietarias, se deben regir las disposiciones que establece la Ley 95 de 1.980 en su artículo 17 y siguientes. ----- ARTICULO CINCUENTA Y DOS: ----- UNIDAD EN LA REPRESENTACION: ----- El propietario sea persona natural o jurídica, que desea actuar en la Asamblea General por medio de representantes, no podrá designar más de una persona para tal efecto, sea cual fuere el número de votos a que tenga derecho, o el número de unidades de dominio privado de que sea propietario. ----- ARTICULO CINCUENTA Y TRES: CASO DE PROPIEDAD DESMEMBRADA: ----- Como principio general, en el evento de que la propiedad de un bien dominio privado se encuentre desmembrada, el derecho de asistencia, deliberación y voto en la Asamblea corresponderá a la persona que tenga uso y/o goce del bien, o sea el propietario fiduciario. Si se tratare de resolver en la Asamblea cuestiones relativas a obras reparaciones mayores, expensas extraordinarias, los anteriores derechos se ejerce-

enti
vale
ca h
TOLI
nace
biér
gax
de
con
dis
reu
abr
El
pa
a
qu
pi
qu
de
n
v



fecha, lugar y hora que se indique en la convocatoria. Esta deberá hacerse por la Administración, con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles, por medio de citación personal a cada uno de los propietarios,

NOTARIA SEGUNDA Ibagué

teniendo en cuenta que la citación por carta circular equivale a citación personal, además de la citación pública que se hará mediante la colocación de avisos en el edificio NEON TOLIMA. Las citaciones y avisos de convocatoria contendrán necesariamente el lugar, fecha y hora de la reunión y también la circunstancia de estar los libros, presupuestos e inventarios a disposición de cualquier propietario para su examen.

----- PARAGRAFO PRIMERO: ----- En el evento de que el Administrador no cumpliera con su obligación de convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea, según lo dispuesto en la primera parte de este artículo, ésta se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 7:00 P.M.

----- PARAGRAFO SEGUNDO: ----- Si en la reunión de la Asamblea no hubiere quorum, se citará para una nueva reunión para el décimo día siguiente hábil a la misma hora y en el mismo lugar. En esta reunión hará quorum para deliberar y decidir un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el coeficiente de copropiedad que representen.

----- ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: ----- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: ----- El Administrador del edificio NEON TOLIMA, el Consejo de Administración y un número plural de propietarios que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) del total de los derechos en que se encuentra dividido el edificio NEON TOLIMA, podrán

NOTARIA SEGUNDA Ibagué

P de S

niones ordinarias. Las citaciones y avisos deberán contener los puntos que serán sometidos a consideración de la Asamblea. En estas reuniones la Asamblea podrá ocuparse, terminado el orden del día, de cualquier otro asunto no indicado, a propuesta de cualquier asistente a ella, dotado de voto y con aprobación de la mayoría de los asistentes.

----- ARTICULO CINCUENTA Y SEIS:

----- REUNION DE LA ASAMBLEA SIN PREVIA CONVOCATORIA:

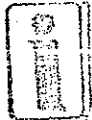
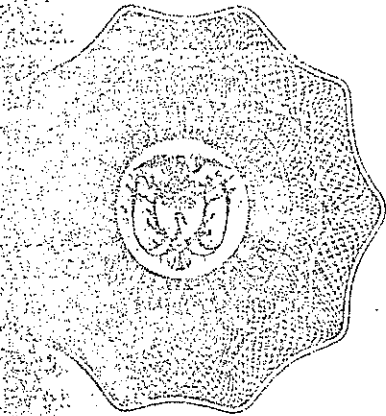
----- Si la unanimidad de los copropietarios del edificio NEON TOLIMA personalmente o representados por escrito, estuvieren reunidos sin haber mediado convocatoria en la forma prescrita en el presente Reglamento, y unánimemente renuncian a los términos y formalidades previas a la Asamblea, lo cual constará en el Acta respectiva, es válida la reunión de éstos como Asamblea, y las decisiones que en ella se tomen. De todas maneras en esta clase de reuniones se observarán las normas sobre mayorías y procedimientos, contenidos en este Reglamento. ----- PARAGRAFO: ----- No

es requisito para la validez de la Asamblea el que se hallen presentes el administrador y/o el Consejo de Administración.

----- ARTICULO CINCUENTA Y SIETE: ----- NUMERO DE VOTOS QUE CORRESPONDE A CADA PROPIETARIO: -----

Cada propietario tendrá en la Asamblea General tantos votos como centésimas de unidad tenga su coeficiente de copropiedad, de conformidad con el artículo 26 de este Reglamento, y uno más por fracción superior a 50/100. ----- AR-

TICULO CINCUENTA Y OCHO: ----- QUORUM: ----- En todo caso la Asamblea podrá deliberar y entrar a tomar decisiones con la presencia de un número plural de copropietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por



NOTARIA SEGUNDA Ibagués

to.----- ARTICULO CINCUENTA Y
NUEVE: ----- FUNCIONES
DE LA ASAMBLEA: ----- 1. Elegir

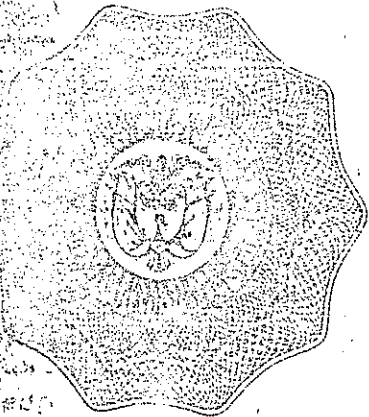
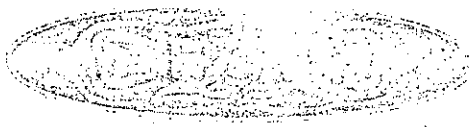
entre sus miembros, el Consejo de
Administración con sus correspondien-
tes suplentes personales, empleando

para éllo el sistema del cuociente electoral y con sujeción
a lo previsto en el artículo 26. Además, deberá señalar sus
funciones en lo no previsto en este Reglamento. ----- 2.
Elegir el Revisor Fiscal y su suplente y señalar las
funciones de éste, en lo no previsto en este Reglamento. --
3. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere
conveniente. --- 4. Conocer y aprobar o improbar, el balance
y las cuentas de cada ejercicio anual y extender al Admi-
nistrador el correspondiente finiquito, o elevarle el alcan-
ce correspondiente oído el informe que al respectó presente
el Consejo de Administración, y previo visto bueno del
Revisor Fiscal. -- 5. Discutir, modificar, aprobar el pre-
supuesto de ingresos y gastos que para cada ejercicio anual
presente el Administrador, con destino a la debida conserva-
ción, seguros, reparaciones, etcétera, del edificio NEON
TOLIMA en lo que no corresponda individualmente, previo
conocimiento del informe que sobre dicho presupuesto pre-
sentare el Consejo Administración. -- 6. De acuerdo con el
presupuesto aprobado y teniendo en cuenta el proyecto de
división de gastos entre los copropietarios elaborado por el
Administrador, la Asamblea fijará el monto de las cuotas
ordinarias de Administración que corresponden a cada propie-
tario. - 7. Aprobar los reajustes presupuestales y las co-

NOTARIA SEGUNDA Ibagués

Q de C

voluntarias y las modificaciones físicas proyectadas en los bienes y zonas comunes, y variar su destinación cuando ésta indique disminución sensible en el goce de estos bienes y cuando fuere conveniente o posible. - 10. Ordenar la reconstrucción parcial o total del edificio en los casos en que conforme el artículo 15 de la Ley 182 de 1.948 sea procedente y distribuir entre los copropietarios el valor de la obra, determinando la forma de pago. --- 11. Decidir sobre la contratación de seguros diferentes a los legalmente obligatorios, como los de responsabilidad civil extracontractual, daños en equipos comunes, etcétera. -- 12. Delegar en el Consejo de Administración alguna o algunas de las facultades que le corresponden, autorizada tal delegación por este Reglamento, y observando para la delegación las normas que sobre mayorías contiene el presente estatuto. --- 13. - Las demás funciones establecidas en este Reglamento. -- 14. Decidir sobre cualquier otro asunto que no sea competencia del Consejo de Administración, o del Administrador. ----- ARTICULO SESENTA: ----- MAYORIAS: ----- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, de acuerdo con las reglas siguientes: -- a) Por norma general las decisiones se tomarán por mayoría absoluta, es decir, por la mitad más uno de los votos presentes en la reunión. -- b) ----- Excepciones ----- 1. La delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aprobar los reajustes presupuestales y las expensas ordinarias, requiere el voto unánime de los asistentes a la Asamblea. -- 2. La facultad establecida en el numeral 9 del artículo precedente, requiere para su aprobación la unanimi-



NOTARIA SEGUNDA

mayor de las tres cuartas partes de su valor, se tomarán por unanimidad de propietarios presentes en la reunión. ----- ARTICULO SESENTA Y UNO:

----- INDIVISIBILIDAD DEL VOTO:

----- El número de votos que según el porcentaje de copropiedad corresponda a cada propietario, no será fraccionable. En consecuencia, sólo lo puede utilizar una persona y en un solo sentido. Esta indivisibilidad no se opone a que el representante o mandatario de varias personas vote en cada caso siguiendo las instrucciones que haya recibido de sus mandantes, pero sin fraccionar los votos que corresponden a cada una de ellas.

----- ARTICULO SESENTA Y DOS: ----- FUNCIONES

DE LA ASAMBLEA: ----- 1. Establecido el quorum, la Asamblea de copropietarios quedará instalada. Presidirá la reunión en principio el Administrador, o a falta de éste el copropietario a quien correspondiere por orden alfabético el primer apellido. - Organizada la Asamblea se procederá al nombramiento del Presidente por mayoría relativa de votos presentes, o por simple aclamación. Actuará como secretario la persona que designe el presidente de la Asamblea. -- 2. La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el que haya elaborado previamente el Administrador. - 3. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea, se consignará por escrito. 4. El desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones de Asamblea de Accionistas de Socios., 5. De todo lo acordado en cada reunión de la Asamblea se levantará la respectiva acta, la cual contendrá...

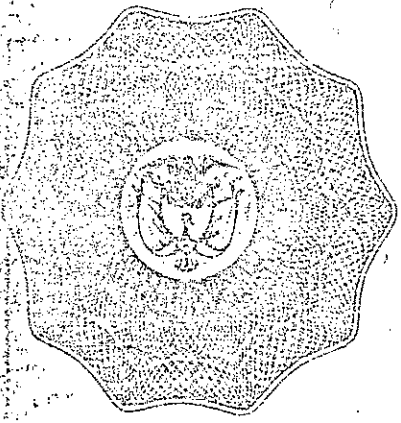
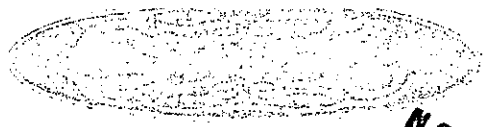
NOTARIA



C. de A.

documentos presentados en la reunión, decisiones aprobadas, votaciones verificadas, proposiciones rechazadas, etcétera.

- El acta será aprobada por una comisión plural designada al respecto por la Asamblea en un término de quince (15) días deberá ser insertada en el Libro de Actas, debiendo ser firmada por el Presidente, el Secretario y la comisión que la haya aprobado. Se considerarán auténticas las copias de las actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea. Las Actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios, mediante el envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo. ----- ARTICULO SESENTA Y TRES: ----- CONSEJO DE ADMINISTRACION. ----- INTEGRACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: ----- Estará integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes personales que reemplazarán a aquellos en sus faltas absolutas o transitorias, que representarán los distintos sectores del edificio NEON TOLIMA. ----- El consejo de Administración tendrá un presidente designado por el mismo, pudiendo ser removido por el mismo consejo, en cualquier momento y un secretario designado de la misma manera. ----- ARTICULO SESENTA Y CUATRO: ----- SESIONES Y QUORUM. ----- Para las sesiones del consejo formará quorum la asistencia de dos de sus miembros, principales o suplentes, se reunirá ordinariamente una vez al mes, en los días que el mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, o a solicitud de cualquiera de los miembros principales o del suplente que esté actuando por ausencia absoluta del principal. Se entenderá por falta absoluta la inasistencia in-



NOTARIA
SEGUNDA
E. S. A. S.

CRASE

as,
ra.
al
ías
ser
que
de
la
de
eta
NTA
T
ta-y
(2)
sus
is-
ejo
el
al-
ne-
3-
a-
o
los
sea
li-
su-
ci-
an-
re-

que en este mismo reglamento se establece una mayoría especial.

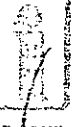
ARTICULO SESENTA Y SEIS: -----

FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: ----- Son funciones del

Consejo de Administración: - 1. Nom-

brar y remover el Administrador del edificio NEON TOLIMA, y los empleados que considere necesarios para el mejor funcionamiento de la Administración y conservación del mismo; fijar la remuneración del Administrador y sus funciones, en lo no previsto por este Reglamento, lo mismo que lo referente a todo el personal de empleados y señalar la política Administrativa del mismo. 2. Dar concepto General a la Asamblea de copropietarios sobre el presupuesto de ingresos y egresos que deberá elaborar el Administrador, y absolver las consultas que éste le formulare. 3. Delegar en el Administrador, por el tiempo que considere conveniente, la facultad de nombrar empleados, removerlos, fijarles funciones y remuneraciones. - 4. Decidir sobre modificaciones o cambio de destinación de los bienes o zonas comunes, que no impliquen una sensible alteración en el goce de éstos. -- 5. Presentar ternas al Administrador para la designación de apoderados judiciales o extrajudiciales para actuaciones en que se requiere la intervención de Abogados. Lo mismo para la contratación de personal técnico especializado o para servicios de asesoría. -- 6. Desempeñar las funciones que le delegue la Asamblea, en cuanto fueren delegables. -- 7. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento del edificio

NOTARIA

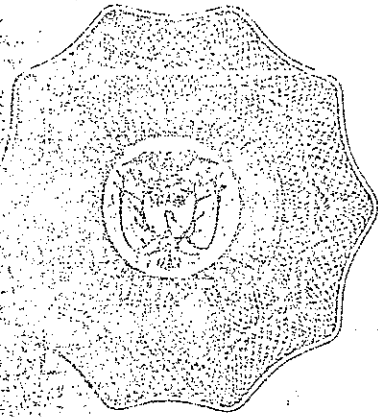


de 5

trador; y conceptuar sobre ellas. -- 10. Decidir sobre las mejoras útiles necesarias en todos los sectores del edificio NEON TOLIMA. Las mejoras voluntarias corresponde decretarlas a la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento. -- 11. Ejercitar ampliamente el control de la gestión del Administrador y cuando lo juzgare del caso, dar cuenta al respecto a la Asamblea de copropietarios. -- 12. Preparar un Reglamento interno de seguridad del edificio NEON TOLIMA. -- 13. Señalar la forma y cuantía de la garantía que deba prestar el Administrador y los demás empleados de manejo, si los hubiere y ordenar que se haga efectiva, cuando fuere del caso. -- 14. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados, en uso de las atribuciones reglamentarias. -- 15. Darse su propio Reglamento. -- 16. Todas las demás funciones establecidas en este Reglamento. ----- AR-

TICULO SESENTA Y SIETE. ----- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: ----- De la reunión del Consejo de Administración se levantarán actas completas en un libro destinado al efecto, que será llevado por el secretario. Ellas deberán contener los nombres de los concurrentes, la fecha, lugar y hora de la reunión, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y las proposiciones rechazadas o aplazadas. Serán copias auténticas las autorizadas por la firma del presidente y el secretario del Consejo de Administración.

----- ARTICULO SESENTA Y OCHO. ----- ADMINISTRACION DEL EDIFICIO.----- DEL ADMINISTRADOR: ----- La Administración del edificio NEON TOLIMA corresponderá a un Administrador que podrá ser persona natural o jurídica. Su designación



quien momento por el Consejo de Administración. Si el Administrador es una persona natural, deberá ser extraño a los copropietarios u ocupantes del edificio NEON TOLIMA, si se tratara de una persona jurídica,

su órgano Administrativo no podrá figurar ningún copropietario u ocupante. Si el Administrador fuere persona natural, tendrá un suplente designado por el Consejo de Administración. ----- ARTICULO SESENTA Y NUEVE:

----- FACULTADES BASICAS DEL ADMINISTRADOR: -----

El Administrador es el mandatario legal y exclusivo del edificio NEON TOLIMA para efectos judiciales y extrajudiciales. En tal virtud podrá suscribir contratos, proponer o contestar demandas judiciales pagar y recibir, transigir y novar, desistir y otorgar poderes de abogados; todo de acuerdo con las normas legales y con las disposiciones del presente Reglamento. ----- ARTICULO SETENTA:

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

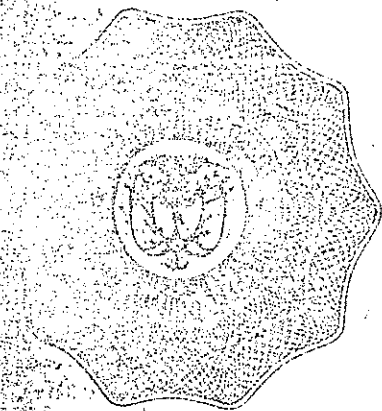
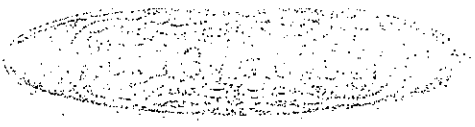
Corresponde al Administrador en ejercicio de su cargo: 1. -- Ejecutar las disposiciones de la Asamblea General de copropietarios, el Consejo de Administración y del presente Reglamento. 2. -- Convocar a la Asamblea de copropietarios a reunión ordinaria anual, en el mes de febrero y someter a su consideración, previo informe del Consejo de Administración, un balance general de las cuentas del año anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con el cálculo de las cuotas que a cada propietario correspondan como contribución a las expensas ordinarias de Administración y conservación. 3. -- Convocar

NOTARIO
SEGUNDA
DISTRITO

NOTARIA

P. de la

ción según el caso, cualquier hecho que conforme a la ley y al presente Reglamento, fuere de conocimiento de uno de esos organismos. 5. -- Hacer conocer de cada propietario las actas de la reuniones de la Asamblea. 6. -- Mantener al día un registro de copropietarios y titulares de derechos del edificio NEON TOLIMA y mantener a disposición de éstos, los planos completos de la edificación. 7.-- Contratar, remover y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad, en el evento de que el Consejo de Administración le delegue esta función, el personal necesario para la Administración, como celadores, empleados de aseo y mantenimiento, etcétera, bajo cuyo cuidado y responsabilidad personal esté el mantenimiento y custodia, limpieza, seguridad, reparaciones y llaves de los bienes de uso común. 8. -- Contratar, si fuere más conveniente y si lo decide el Consejo de Administración con personas jurídicas, los servicios a que se refiere el literal anterior, como aseo, vigilancia, y en general, los otros servicios que convengan al edificio, no excediendo el presupuesto e indicaciones del Consejo de Administración. -- 9. - Nombrar y contratar de terna presentada por el Consejo de Administración, los apoderados judiciales y extrajudiciales para aquellas actuaciones en las que se requiere la intervención de abogado, y otorgar los respectivos poderes. Lo mismo que la contratación de personal especializado para la reparación o mantenimiento de equipos, etcétera, o para servicio de asesoría. - 10. - Representar directamente al edificio, en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios y ocupantes. - 11.-- Contratar y mantener vigente, los seguros obligatorios según la Ley y los demás que sean aprobados por la Asamblea General de



facultades u obligaciones, una rela-
 ción directa o necesaria del medio a
 fin, o que guardándola hayan sido
 expresamente autorizados por la Asam-
 blea de copropietarios, o por el
 Consejo de Administración. - 13.--

NOTARIA
 SEGUNDA
 13-2-86

Hacer las mejoras útiles y necesarias ordenadas por el
 Consejo de Administración y las reparaciones de carácter
 urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del
 edificio NEON TOLIMA. ----14. -- Tratar de resolver en cuan-
 to sea posible, y no corresponda legalmente a otro organismo
 o entidad, las divergencias que surgan entre los copropieta-
 rios u ocupantes del edificio NEON TOLIMA, con relación al
 incumplimiento de obligaciones reglamentarias y utilización
 de los bienes y servicios comunes, dando cuenta al Consejo
 de Administración. 15.- Recaudar directamente, o si hubiera
 mora, por la vía judicial, las cuotas ordinarias de Adminis-
 tración y las cuotas extraordinarias cuando éstas se decre-
 ten. ----- PARAGRAFO: -- En el caso de que sea
 necesario demanda ejecutiva para el recaudo de las cuotas,
 el Administrador deberá entregar al abogado encargado del
 asunto una copia del Acta de la Asamblea o Consejo de Admi-
 nistración en que se haya decretado la cuantía de la contri-
 bución. Tal copia deberá ser certificada por él, y por el
 presidente y el secretario de la Asamblea o el Consejo de
 Administración según el caso. También en el caso de delega-
 ción por la Asamblea en el Consejo, el Administrador deberá
 entregar al abogado copia del acta de la Asamblea en que se
 aprobó la delegación. Así mismo, deberá aportar copia del
 artículo del Reglamento de copropiedad donde conste el fac-

NOTARIA

NOTARIA
 SEGUNDA
 13-2-86

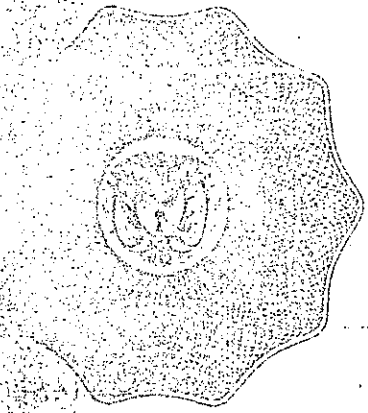
de

que ellos se hagan morosos. - 17. -- Invertir los fondos recaudados por cualquier concepto, en forma que garantice su liquidez en dinero para la época en que deben hacerse los pagos a cargo del edificio NEON TOLIMA, siguiendo al efecto las instrucciones del Consejo de Administración. - 18.--

Garantizar el manejo de bienes y cuentas en la forma y cuantía exigidas por el Consejo de Administración. - 19. -

Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad en la forma prevista en este Reglamento, que no lo haga servir para objetos diferentes no perturbe los derechos de los otros copropietarios y no comprometa la seguridad, solidez y la salubridad del inmueble, debiendo en el evento de infracción por parte de algún copropietario o usuario, hacer la solicitud establecida en el artículo séptimo de la Ley 16 de 1.985 y en este Reglamento lo mismo que iniciar las acciones judiciales tendientes a ejecutar las obligaciones contenidas en este Reglamento. 20.- Convocar al Consejo de Administración a sesiones extraordinarias. - 21. -

Velar en la mejor forma posible, por la conservación y funcionamiento de los bienes comunes, adoptando las medidas que fueren necesarias al efecto. - 22. - Llevar o hacer bajo su dirección y responsabilidad, los libros de contabilidad y correspondencia y el archivo del edificio, de manera técnica y ordenada, de conformidad con las prescripciones del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal: 23. - Protocolizar las Reformas del Reglamento de copropiedad aprobadas por la Asamblea de copropietarios, y los demás documentos que requieran esta formalidad. - 24. - Las demás funciones establecidas en este Reglamento. 25. - Ejercer todas las actividades que no estando expresamente prohibidas legal o esta-



en este Reglamento. ----- ARTICULO

SETENTA Y UNO: ----- POSE-

SION DEL ADMINISTRADOR: -----

----- Hecha válidamente la

elección correspondiente y notificada

la persona elegida, tendrá carácter

de Administrador ante los copropietarios y ante terceros solo cuando se llenen los siguientes requisitos: - a. Presentación por el Administrador elegido de la garantía determinada por el Consejo de Administración para el manejo de los bienes, fondo y cuentas del edificio NEON TOLIMA. b. - Posesión del cargo ante el Consejo de Administración, de la cual se dejará acta en el libro correspondiente a las reuniones de éste, y publicación de este documento mediante fijación, por lo menos de cinco (5) días en la oficina de la Administración, en lugar visible al público. ----- ARTICULO

SETENTA Y DOS: REMUNERACION DEL ADMINISTRADOR:

----- El ejercicio de las funciones del Administrador del edificio NEON TOLIMA, será remunerado en dinero, esta remuneración será fijada anualmente por el Consejo de Administración para todo el ejercicio presupuestal. ---- AR-

TICULO SETENTA Y TRES: CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRA-

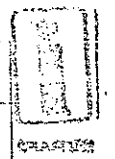
DOR: ----- El nombramiento del Administrador del edificio NEON TOLIMA, es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un período determinado. Además, de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en

su cargo: - 1. Por revocatoria expresa del nombramiento

por el Consejo de Administración. - 2. Por disolución, con-

curso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, si se

trata de una Sociedad con el cargo de Administrador. - 3.

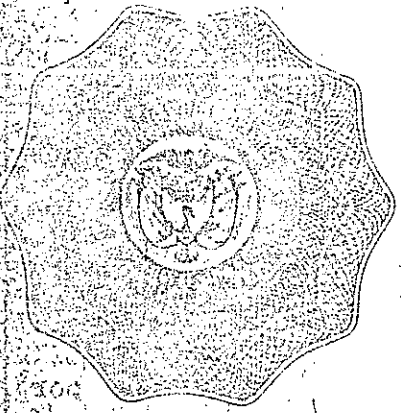


NOTARIA
SEGUNDA
1848



de

Administración. - 5. Por renuncia o herida cuando queda aceptada, o sea irrevocable. ----- - ARTICULO SETENTA Y CUATRO: ACTUACION DEL SUPLENTE DEL ADMINISTRADOR: -- Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento, y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones del Administrador al suplente del Administrador. En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del Administrador, lo reemplazará también su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el Consejo de Administración. ----- ARTICULO SETENTA Y CINCO: ----- DEL REVISOR FISCAL. ----- El edificio NEON TOLIMA tendrá un Revisor Fiscal con su respectivo suplente, designado para período de un (1) año por el Consejo de Administración. El Revisor Fiscal deberá los honorarios que le fije la Asamblea General de copropietarios. ----- PARAGRAFO: -- El Revisor Fiscal no podrá ser socio del Administrador, ni pariente de éste dentro del cuarto grado civil, ni empleado en los negocios del Administrador. Así mismo el Revisor Fiscal no podrá ser copropietario ni ocupante del edificio NEON TOLIMA. ---- ARTICULO SETENTA Y SEIS. ----- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: ----- Son funciones del Revisor Fiscal: - a) Prescribir los métodos de Contabilidad que han de llevarse en la Administración del edificio NEON TOLIMA. ----- b. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que afecten los negocios relativos a la Administración. c.-- Velar porque las operaciones y los actos de Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. - d. Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuotas



DISPOSICIONES FINALES.

CLAUSULA COMPROMISORIA GENERAL:

Los conflictos que se presentaren entre los copropietarios o entre uno o varios de ellos con los órganos de administración del edificio,

NEON TOLIMA, por problemas de interpretación y aplicación del presente Reglamento, y por estar sometida esta propiedad al Régimen de la Ley 182 de 1.948, no irán por regla general al conocimiento de la rama jurisdiccional ordinaria, sino que por virtud de la presente cláusula compromisoria, su resolución queda diferida a las decisiones de un tribunal de arbitramento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 663 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y disposiciones legales concordantes. Se exceptúan expresamente las acciones con título ejecutivo, las cuales se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil. El trámite de arbitramento también será necesario a seguir en los casos de impugnación de decisiones de la Asamblea.

ARTICULO SETENTA Y OCHO:

INTEGRACION DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO:

El tribunal de arbitramento se reunirá en Ibagué, se integrará de conformidad con la Ley Civil, y deberá fallar en derecho de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil. Los gastos que demande el funcionamiento de este tribunal serán de cargo de la parte que resulte vencida, su sentencia prestará mérito ejecutivo como cualquier decisión judicial.

ARTICULO SETENTA Y NUEVE:

MODIFICACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO:

Las modificaciones al presente Reglamento o

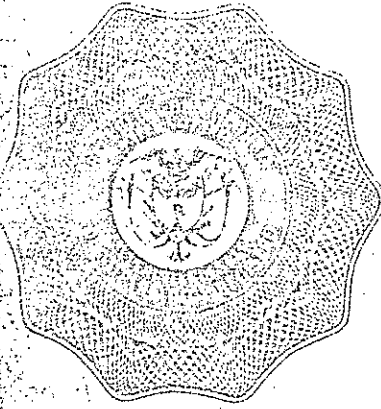
NOTARIA SEGUNDA Ibagué

GOBIERNO



Handwritten signature or initials.

le al menos las dos terceras partes de los votos presentes en la reunión, y serán protocolizadas ante Notario por el Administrador del edificio NEON TOLIMA. ----- ARTICULO OCHENTA: ----- LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: --- La propiedad Horizontal del edificio NEON TOLIMA puede extinguirse, bien por inhabilidad del objeto, bien por voluntad del sujeto, cuyas hipótesis se comprenden en los siguientes casos: - a) Destrucción o grave deterioro del edificio, conforme al artículo 14 de la Ley 182 de 1.948. - b) Demolición en virtud del mandato judicial, por las razones determinadas en el artículo 988 del Código Civil. - c) Expropiación por utilidad pública o interés social, conforme a la Ley 14. de 1.945. -- d) Confusión de los derechos en una misma persona. ----- PARAGRAFO: --- Si la Propiedad Horizontal se extingue, por confusión de todos los derechos en una sola persona, el propietario único, deberá respetar los derechos de usufructo o cualesquiera otros derechos reales que pesan sobre uno o más pisos o departamentos; en caso de existir hipotecas, ésta subsiste en la porción especial sobre que haya sido inscrita, y si es el caso, el Acreedor puede embargar o rematar dicha parte y adelantar el juicio concerniente para la venta o adjudicación de ella. ----- ARTICULO OCHENTA Y UNO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: -- Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, se nombra como Administrador provisional a JAIME SALAZAR GOMEZ, ----- Una vez se hayan entregado las unidades del edificio NEON TOLIMA, mediante acta, el Administrador provisional general podrá entregar la Administración del respectivo edificio NEON TOLIMA a un Administrador provisional especial que será



este plazo no fuere designado, lo nombrará la sociedad vendedora que por este hecho queda desligada de toda responsabilidad por la administración del Edificio NEON TOLIMA.

MEMORIA DESCRIPTIVA. ----- PRIMERO:

----- LOCALIZACION. - El Edificio NEON TOLIMA está construido en un lote de cabida superficial de doscientos noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (298.86 M2), situado en el costado Oriental de la calle quince (15) entre carreras sexta (6ª) y séptima (7ª) de la ciudad de Ibagué, distinguido con los números 6-38, 6-40 y 6-42 de la nomenclatura urbana de esta ciudad. ----- SEGUNDO: ----- PROYECTO DE

DIVISION. - El Edificio se desarrolla en cinco (5) pisos, con definición de usos, así: ----- SOTANO. - Cubre toda la extensión del lote y está destinado para bodega; está conectado con el primer piso con escalera de concreto. -----

PRIMER PISO. - Está destinado a comercio y oficinas, y tiene acceso directo a la calle. ----- SEGUNDO Y TERCER PISO. - Está destinado a oficinas. ----- CUARTO PISO. -

Está destinado para vivienda. - El edificio tiene tres (3) accesos a la calle independientes entre sí: por la puerta marcada con el número 6-38, se entra a una zona definida de oficina y comercio, con conexión, por escalera interior, con el sótano, así que esta parte del primer piso forma una sola unidad con el sótano; la puerta marcado con el número 6-40, permite la entrada en forma independiente, a los niveles del segundo, tercero y cuarto piso; y la entrada marcado con el número 6-42 permite el acceso a un local comercial.

NOTARÍA
SEGUNDA
IBAGUÉ

NOTARÍA

IBAGUÉ

de la

estructura de concreto reforzado, desde ciénfagos, columnas, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1975 y los muros son en ladrilla tolete, con excepción del muro de contención sobre la calle quince (15), que es en concreto reforzado, y todos ellos pañetados y pintados con carburo, los muros que quedan en el interior del primer piso y los del sótano en viniltex sobre estuco, todos los demás muros, a partir del primer piso en la parte que queda hacia la calle y en el mismo material están pintados los muros de los pisos segundo, tercero y cuarto; los muros de los baños están enchapados en azulejo corona y los aparatos sanitarios en cerámica corona; los marcos de las puertas en perfil de lámina cold-rolled así como las ventanas; puertas de madera en triplex; los acabados de piso en baldosín de retal de mármol; la fachada está pañetada y pintada en vinillo; las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, bajantes de aguas lluvias y aguas negras, así como las telefónicas son en PVC y quedaron incrustadas tanto en placas como en muros.

(HASTA AQUI LA MINUTA) ----- Leído este instrumento a su(s) otorgante(s), y advertido(s) de su registro oportuno, lo halló(aron) conforme a su voluntad, lo APROBO(ARON) en todas sus partes y firmó(aron) junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fé.

NOTA: Se protocoliza con este instrumento fotocopia auténtica de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes.

Papel utilizado: AB 28255553/13761179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1198/1199/2560/291/992X 23

Derechos notariales: \$9.900.00

RESOLUCION Nro. 10943 DE 1988

(21 OCT. 1988)

NOTARIA SEGUNDA Ibagués

Por la cual se concede Visto Bueno al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Neon Tolima "

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL Y LA DIVISION DE TRAMITES CONTROL Y APLICACION- DE NORMAS

CONSIDERANDO :

Que el señor SILVINO SALAZAR ROMERO, presentó a este Despacho bajo radicación Nro. 6530 del 10 de octubre de 1988, el Reglamento de Propiedad Horizontal - del Edificio " NEON TOLIMA ", de su propiedad para Visto Bueno.

Que la División de Trámites, Control y aplicación de normas revisó el Reglamento de Propiedad Horizontal verificando que cumple con lo estipulado en el Decreto Nro. 1355 de 1986.

Que la construcción del Edificio " NEON TOLIMA " fue autorizado mediante Resolución Nro. 430 del 6 de septiembre de 1973.

Que el interesado pagó impuesto por valor de \$2.640,00 según recibo Nro. 28157.

RESUELVE :

ARTICULO 1o. Conceder Visto Bueno al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "NEON TOLIMA" ubicado en la calle 15 Nro. - 6-38/40/42 de Ibagués, propiedad del señor SILVINO SALAZAR ROMERO.

ARTICULO 2o. Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Ibagués, 21 OCT. 1988

COMUNIQUESE Y CUMPLASE :

Nelson Carvajal Caminos
Profesional Soc. Enajenación Bienes Inm.

Gustavo Guzmán Rodríguez
Jefe Sección Enajenación Bienes Inmuebles

C. de A.

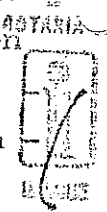
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO "NEON TOLIMA"

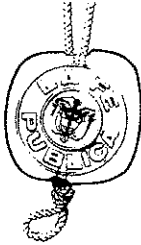
El edificio NEON TOLIMA está construido en un lote de cubo superficial de 12, situado en el costado oriental de la calle 15 entre carreras 6a. y 7a. de la ciudad de Ibagué, distinguido con los números 6-39, 6-40 y 6-42 de la zona urbana de esta ciudad.

El edificio se desarrolla en cinco pisos, con definición de usos, así: SOTANO: Cubre la extensión del lote y está destinado para bodega- está conectado con el primer piso con escalera de concreto. PRIMER PISO: Está destinado a comercio y tiene acceso directo a la calle. SEGUNDO PISO Y TERCER PISO: Está destinado para oficinas y CUARTO PISO: Está destinado para vivienda. El edificio tiene acceso independiente a la calle en tres puntos: por la puerta marcada con el número 39, se entra a una zona definida de oficina y comercio, con conexión, por escalera anterior, con el sótano, así que esta parte del primer piso forma una sola zona con el sótano; la puerta marcada con el número 6-40, permite la entrada en una zona independiente, a los niveles del segundo, tercero y cuarto pisos, y la entrada marcada con el número 6-42 permite el acceso a un local comercial, independiente de las zonas anteriores, con servicio sanitario.

El edificio está construido en estructura de concreto reforzado, desde cimientos, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1.975 y los muros en ladrillo tolete, con excepción del muro de contención sobre la calle que es en concreto reforzado, y todos ellos pañetados y pintados con carburo negro que quedan en el interior del primer piso y los del sótano; en viniltex, estuco, todos los demás muros, a partir del primer piso en la parte que queda hacia la calle y en el mismo material están pintados los muros de los pisos tercero y cuarto pisos; los muros de los baños están enlucados en azulejo y los aparatos sanitarios en cerámica corona; los marcos de las puertas en aluminio de lámina cold rolled así como las ventanas; puertas de madera en triplex y pisos de piso en baldosín de retal de mármol- la fachada está pañetada y pintada en vinilo; las instalaciones hidráulicas- sanitarias y eléctricas, bajan aguas lluvias y aguas negras, así como las telefónicas son en PVC y quedan instaladas tanto en placas como en muros.

E. G. Lagos V.
E. G. LAGOS V.
1980





Superintendencia de Notariado
y Registro

No

Oficina Principal De Registro De Instrumentos Públicos
CIRCULO DE IBAGUE

Esta hoja hace parte de Escritura 598 del 24-02-93 Notaria 2a. Ibage.

CONSTANCIA DE REGISTRO

Registrado el presente documento el Turno 4203 del 16-03-93.

ESPECIFICACION DEL ACTO REGISTRADO:

Comprraventa Derecho Proindiviso (Lim.Dominio)

EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS INMOBILIARIAS

350-0089717.

l.l. Clemencia.

2. Copia



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

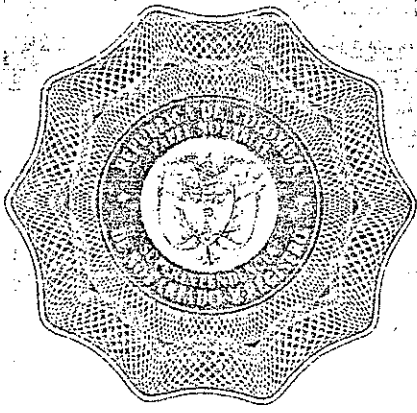
97

98

99

100

AB-29357022



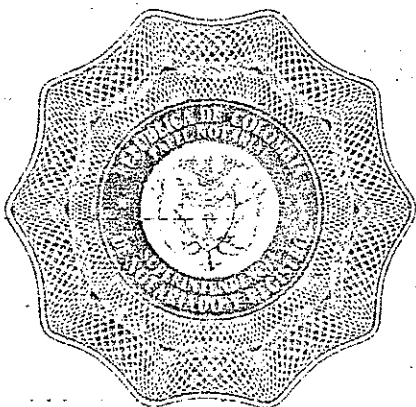
NUMERO DE ESCRITURA: (599) QUINIENTOS
 NOVENTA Y NUEVE. -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: (24) VEINTICUATRO
 DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
 TRES (1.993). -----
 CLASE DE ACTO: VENTA. -----

NOTA
SEGURO
Ibagué

OTORGANTES: MARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ, GILBERTO
 SALAZAR VELA, NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C. -----
 DIRECCION DEL INMUEBLE: EDIFICIO "NEON TOLIMA" CALLE O
 AVENIDA 15 NUMEROS 6-38 Y 6-42 DE ESTA CIUDAD. -----
 MATRICULA INMOBILIARIA :350-0064322. -----
 En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima,
 República de Colombia, a (24) del mes de febrero de mil
 novecientos noventa y tres (1.993), ante mí, CECILIA
 GOMEZ DE AMAYA (ENCARGADO) ----- Notario
 Segundo del Circulo de Ibagué (con minuta escrita)
 MARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ, mujer, mayor de edad,
 vecina de Santafé de Bogotá, identificada con la cédula
 de ciudadanía número 20.096.196 expedida en Bogotá, de
 estado civil casada con sociedad conyugal vigente --- y
 GILBERTO SALAZAR VELA ----- varón, mayor de edad,
 vecino de Santafé de Bogotá, identificado con la cédula
 de ciudadanía número 2.929.158 - expedida en Bogotá, de
 estado civil casado, con sociedad conyugal vigente --- y
 sin Libreta Militar por ser mayor de 50 años --- ----- y
 expusieron: PRIMERO. --- Que por medio de la presente
 escritura cada uno de los comparecientes transfiera a
 título de venta a favor de la sociedad de comercio
 domiciliada en Ibagué y denominada "NELSON CASTRO & CIA.

Cada

(14) de diciembre del mil noventa y tres año bajo el número 13.674 del Libro IX, un derecho por la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.270.000.00) sobre un avalúo de Siete millones treinta y un mil pesos Moneda Corriente (\$7.031.000.00) equivalente al noventa y tres por ciento (93%), radicado en el primer piso del edificio denominado "NEON TOLIMA", ubicado en la calle quince (15) o Avenida Quince de esta ciudad de Ibagué, distinguido en sus puertas de entrada con los números 6-38 y 6-42 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, que tiene un área privada de quinientos veinticuatro metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (524.16 Mts²) y se localiza en dos niveles, así: SOTANO.- Tiene una altura libre de dos metros con sesenta y ocho centímetros (2.68 Mts) a dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts) y se alindera así: "Por el Norte, a partir del punto uno (1), en longitud de 4.75, 0.55, 0.10, 6.65 y 10.01 metros, en línea quebrada hasta el punto dos (2), muro común de por medio, con el subsuelo del lote de terreno de propiedad de Zenaida Valencia, hoy de "EMPOIBAGUE" y lote de terreno de las hermanas de los Sagrados Corazones; por el Oriente a partir del punto dos (2), en 16.90 metros, hasta el punto número tres (3), muro común de por medio, con el subsuelo del lote de terreno de Agustín Estrada; por el Sur, a partir del punto tres (3), en 9.61 y 6.20 metros, en línea quebrada hasta el punto número cuatro (4), muro común de por medio, con el subsuelo del terreno de propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el



calle quince (15); por el Nadir, con
 lote de terreno; y por el Cenit,
 placa de por medio con el primer piso
 de la misma unidad. -- PRIMER PISO. --
 Tiene una altura libre de dos metros
 con sesenta y un centímetros (2.61

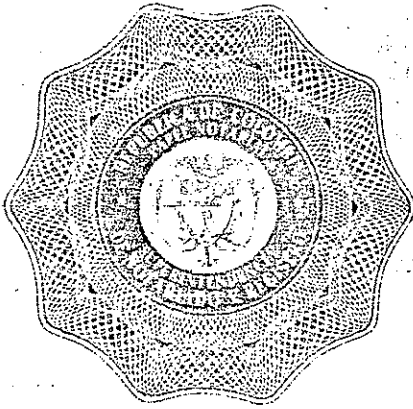
Mts) y dos metros con setenta y seis centímetros (2.76
 Mts) y se alindera así: Por el Norte, a partir del
 punto uno (1) en 4.25, 0.65, 0.45, 4.60 y 10.01 metros,
 hasta el punto dos (2), en línea quebrada, muro común de
 por medio, con propiedad de Zenaida Valencia y ducto;
 por el Oriente, a partir del punto dos (2), en 16.90
 metros, hasta el punto tres (3), muro común de por
 medio, con propiedad de Agustín Estrada; por el Sur, a
 partir del punto tres (3), en 9.61 metros, 5.85 metros,
 en línea quebrada hasta el punto cuatro (4), muro común
 de por medio, con propiedad de Isabel Monroy de Rojas;
 por el Occidente, a partir del punto cuatro (4), en
 12.80, 5.30, 1.50, 1.35, 2.57, 3.60 y 4.80 metros hasta
 el punto uno (1), en línea quebrada de fachada común de
 por medio, con la calle quince (15), cuarto de
 contadores, entrada y escaleras comunes; por el Nadir,
 placa de por medio, con el sótano; y por el Cenit,
 placa de por medio, con el segundo piso y cubierta común
 de por medio, con el espacio libre. -- TRADICION. -- Los
 comparecientes vendedores adquirieron los derechos que
 transfieren por medio de la presente escritura por
 adjudicación que se les hizo en la sucesión intestada
 del señor Silvino Salazar Romero, que cursó en el

NOTARIA
 SEGUNDA

C. S. R.

Instrumentos Públicos del Círculo de Ibagué el treinta y uno (31) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992) bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-0064322. El citado inmueble corresponde al registro catastral No. 01-02-0069-0022-903 ----- El edificio "NEON TOLIMA", del cual forma parte integrante el primer piso y el sótano motivos del presente contrato, está construido sobre un lote de terreno de capacidad superficial aproximada de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (545.26 Mts²), pero debido a la ampliación de la calle 15 y de acuerdo con medidas tomadas sobre el mismo lote de terreno, la capacidad superficial es de doscientos noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (298.86 Mts²), determinado por los siguientes linderos: Por el Norte, con propiedad de Zenaida Valencia; por el Sur, con propiedad de Isabel Monroy de Rojas; por el Oriente, con propiedad de Agustín Estrada; y por el Occidente, con la calle quince (15) de esta ciudad." El citado edificio fue constituido en propiedad horizontal o separada de acuerdo con las prescripciones de Ley y su reglamento de copropiedad se protocolizó por medio de la escritura pública No. mil ochocientos ocho (1.808) de fecha seis (6) de Agosto de 1.992, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Ibagué, el dos (2) de octubre del mismo año al turno No. 13470, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-0064322, para el

AB 29357024



NOTARIA
SEGUNDA
1956

en todas sus partes. -- SEGUNDO. -- Que es precio de los derechos transfieren por medio de la presente escritura la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.276.000.00)

----- valor que los comparecientes Vendedores declaran haber recibido de la sociedad de comercio compradora en dinero efectivo, a entera satisfacción, por iguales partes para cada uno de ellos. -- TERCERO. -- Declaran los vendedores que los derechos que transfieren por medio de la presente escritura se encuentran libres de embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, patrimonio de familia inembargable, es decir libres de todo gravamen; que se obligan al saneamiento de Ley y que ya pusieron a la sociedad de comercio compradora en posesión material del inmueble donde están radicados los citados derechos. -- Presente, en este acto el señor NELSON CASTRO CELIS ----- varón, mayor de edad, vecino del Municipio de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.432.281 expedida en Cali y sin Libreta Militar por ser mayor de 50 años ----- de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente ----- expuso: A) Que obra en este acto en su calidad de representante legal de la sociedad de Comercio "NELSON CASTRO & CIA. S. EN C., como socio gestor de la misma, constituida como ya se expresó, cuya existencia y representación legal demuestra con el

C. de C.

y las declaraciones en la misma contenidas. - c) Que en nombre de la sociedad de comercio que representa pagó a los Vendedores el precio de los derechos a la misma transferidos, en dinero efectivo, en las proporciones ya indicadas; y, d) Que la sociedad de comercio compradora ya está en posesión material de la parte del inmueble donde están radicados los derechos compravendidos.

Declaran los contratantes que con esta escritura se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos, con relación a los mismos derechos, en esta ciudad de Ibagué el día veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992).-----

(HASTA AQUI LA MINUTA).-----

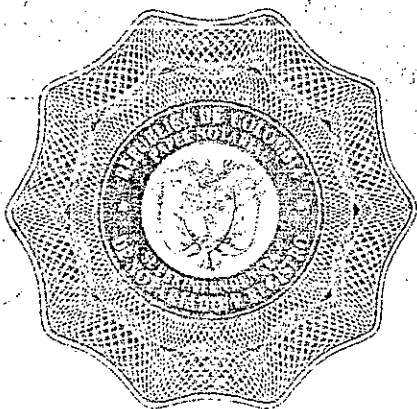
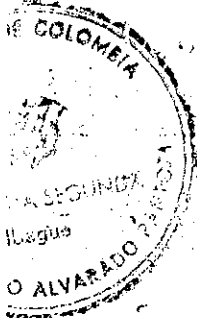
LOS VENEDORES, acreditaron estar a paz y salvo con las rentas de este Municipio con el comprobante que se agrupa al protocolo y que dice: " Tesorería Municipal de Ibagué. Paz y Salvo No: 128911.- Válido hasta dic: 31-92, fecha enero 3 de 1.993.- El Tesoro Municipal de Ibagué. CERFICA S.A.- Soto Mendez Alcira, se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Ibagué, por los impuestos y contribuciones que se relacionan así : Cl. 15 6-38-40-42.-----

Avl. 3.191.000.00.- Pagó 1.993.- Recibo 38478- I-14-93.

Firma: ilegible Tesorero Municipal, sellado y estampillado.- Paz y Salvo original protocolizado en la escritura 598 del 24 de febrero de 1.993 Notaría Segunda "-----

LEIDO este instrumento a los comparecientes y advertidos





las hojas de papel notarial números:

AB29357022, 29357023, 29357024, 29357025

NOTARIA SEGUNDA

Derechos: \$33.440.00

Decreto: 172/92

F. de V.

Marleny Salazar de Rodriguez

MARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ

C.C.No. *20096 141 de Bogotá*



F. de V.

Gilberto Salazar

GILBERTO SALAZAR

C.C.No. *2929158 Bogotá*

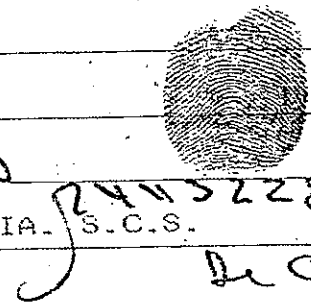


F. de V.

NELSON CASTRO

Representante - NELSON CASTRO Y CIA. S.C.S.

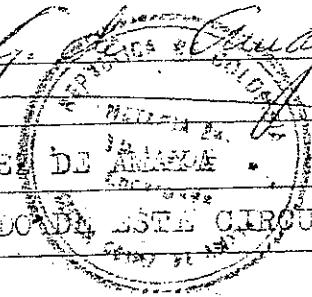
NIT No. 800.114.079-0



Cecilia Corbelli de Amador

CECILIA CORBELL DE AMADOR

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DE ESTE CIRCULO.---



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA No. 599
DE FECHA 24 DE Febrero DE 1993
AUTORIZO la presente fotocopia de la Escritura No, 599
de fecha 24 de Febrero de 1993 en 30
hojas con destino a NELSON CASTRO & CIA. S. EN C.

Es 1^a Copia de la escritura 599
Decreto 1534 de 13 de Julio de 1989
Ibaguè Marzo 5 de 1.993

SECRETARIO

Cecilia G. de Amaya
CECILIA GOMEZ DE AMAYA
SECRETARIA
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE
(Decreto 1534 de 1989)



EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE IBAQUE

CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOTARIA SEGUNDA

NOMBRE..... : NELSON CASTRO Y CIA. S. EN C.
DOMICILIO.... : IBAQUE

C E R T I F I C A

MATRICULA... : 16-052943-6 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.990

C E R T I F I C A

CONSTITUCION

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 4.282, OTORGADA EN LA NOTARIA 02 DE IBAQUE EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.990, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14 DE DICIEMBRE DE 1.990, BAJO EL NRO 13.674 DEL LIBRO IX., SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA NELSON CASTRO Y CIA S. EN C.

C E R T I F I C A

REFORMAS

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	NUMERO	INSCRIPCION		
				LIBRO	FECHA	
0.614	07 MAR. 1.991	02 IBAQUE	14.000	IX 13	MAR. 1.991	
2.325	31 JUL. 1.992	01 IBAQUE	13.819	IX 26	AGO. 1.992	

C E R T I F I C A

VIGENCIA

QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA Y SU DURACION ES HASTA EL 29 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.016

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL:

LA EXPLOTACION DEL COMERCIO, EN EL RAMO DE TEXTILES Y CONFECCIONES; LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA HOTELERA; LA INVERSION EN BIENES INMUEBLES, SU ADMINISTRACION Y EXPLOTACION; LA INVERSION EN TITULOS VALORES, ACCIONES Y CUOTAS DE INTERES SOCIAL; LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ESPECIALMENTE EN EL RAMO DE LA VIVIENDA; LA EXPLOTACION DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA EN CUALQUIERA DE SUS MANIFESTACIONES Y ETAPAS.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y SOCIOS :

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS

C. de A.

COPIA SEGUNDA DE IBÁN

EN BLANCO

COPIA SEGUNDA DE IBÁN

EN BLANCO

030287

CERTIFICADO No.

Pag. 2.

(\$120.000.000.00), DIVIDIDO EN MIL DOSCIENTAS (1.200) CUOTAS DE VALOR NOMINAL DE CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) CADA UNA, DISTRIBUIDO A:

SOCIOS	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
NELSON CASTRO	C.C. 14.432.281	500	\$50.000.000.00
MYRIAM LOSADA RAMIREZ	C.C. 29.673.280	200	20.000.000.00
SANDRA MILENA CASTRO E.	T.I. 101.397	200	20.000.000.00
TOTALES		1.200	\$120.000.000.00

NOTARIA
SEGUNDA

SON SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES:

NOMBRE	IDENTIFICACION
MYRIAM LOSADA RAMIREZ	C.C. 29.673.280
NELSON CASTRO	C.C. 14.432.281

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 614 CITADA, ES SOCIO COLECTIVO O GESTOR DE LA EXPRESADA SOCIEDAD:

NOMBRE	IDENTIFICACION
JOAQUIN ARANGO AYALA	C.C. 6.644.641

RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS :

LOS SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES, SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE; LOS SOCIOS COMANDITARIOS LIMITADA AL VALOR DE SUS APORTES.

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL :

LA REPRESENTACION LEGAL CORRESPONDE A LOS SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES

DELEGACION:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 614, CITADA, LOS SOCIOS COLECTIVOS O GESTORES, EXPRESAMENTE Y EN FORMA IRREVOCABLE, DELEGAN SU DERECHO DE ADMINISTRAR Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN FAVOR DEL OTRO SOCIO GESTOR NELSON CASTRO Y MIENTRAS ESTE PUEDA EJERCERLA Y CUMPLIRLA A CABALIDAD.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:

SIEMPRE CON MIRAS AL CUMPLIMIENTO Y EL LOGRO DEL OBJETIVO SOCIAL PROPUESTO, PODRA VALIDAMENTE ENAJENAR, ADQUIRIR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, INTERPONER, TODO GENERO DE RECURSOS COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISPUTA EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES, DE CUALQUIER CLASE QUE ESTOS SEAN ALTERAR SU FORMA Y DARLOS EN HIPOTECA O PRENDA, GRAVARLOS, LIMITARLOS, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CELEBRAR CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD ENTRE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE OTRA COMPANIA; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS QUE DEMANDE LA BUENA MARCHA Y DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y FIJARLES SUS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y REMUNERACIONES; DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES EN APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CUANDO SE REQUIERA; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MODALIDADES Y FIRMAR CHEQUES, LETRAS, PAGARES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS INSTRUMENTOS Y TITULOS VALGORES;

JOYERIA SEGUNDA DE CLASE

EN BLANCO

JOYERIA SEGUNDA DE CLASE

~~EN BLANCO~~

030287

CERTIFICADO No.

Pag. 3

NOTARY
SEGUNDA

TENERLOS, COBRARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, CEDERLOS, DESCARGARLOS, CON UNA PALABRA REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE LA SOCIEDAD, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DISPOSITIVAS Y ADMINISTRATIVAS.

C E R T I F I C A

RENOVACION MATRICULA : DE 1992 EL 31 DE MARZO

C E R T I F I C A

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES. CARRERA 3 NUMERO 13-30
MUNICIPIO: IBAGUE

C E R T I F I C A

QUE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE, NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR A LAS ARRIBA MENCIONADAS DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION, LIQUIDACION, O, NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA EXPRESADA SOCIEDAD.

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE EN IBAGUE, HOY 24 DE NOVIEMBRE DE 1992 A LAS 14:19 HORAS.

EL SECRETARIO,

GABY ANDREA GOMEZ A.

mdr z.

Handwritten mark or signature

AGENCIA SEGUNDA DE TRAFICO

EN BLANCO

AGENCIA SEGUNDA DE TRAFICO

EN BLANCO