

Ibagué, 24 Enero del 2022

Señores:

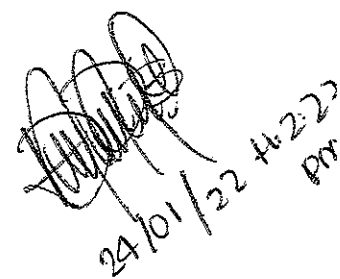
EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A E.S.P  
Ciudad.

**Asunto:** Documentación invitación 022 del 20 de enero de 2022 Arrendamiento local  
ubicado en la calle 15 # 6-40 y 6-38

Cordial Saludo,

Me permito hacer entrega de documentación en original para la invitación N° 012-20  
del 2020, relacionada a continuación:

- Propuesta
- Certificado cámara y comercio
- Fotocopia de la cedula representante legal
- Antecedentes PN Y PJ (Procuraduría, Contraloría)
- Antecedentes PN (Policía Nacional)
- Certificados de libertad y tradición (350-89717,350-64322)
- RUT
- Certificados Revisor Fiscal (aportes parafiscales)
- Planillas de seguridad social
- Escritura



24/01/22 4:22 PM









# NELSON CASTRO Y CIA. S.A

NIT 800.114.079 - 3

Ibagué, 24 Enero del 2022

Señores

**EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO - IBAI**

Calle 15 No. 6 - 38

Ibagué - Tolima

REF: Canon de arrendamiento Local Calle 15 Carrera 6ª año 2022

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 2022.

El incremento al canon para el año 2022 será del IPC; que para el año 2022 es del 5.62%.

El valor del arriendo mensual será de:

Valor arriendo anterior	\$ 3.117.819
Incremento 5.62%	175.221
Total arriendo	3.293.040
IVA	625.677
Total a pagar mensual	\$ 3.918.717

El valor del arrendamiento mensual para el año 2022 sería de \$3.918.717

Local ubicado en la avenida 15 N° 6-38 barrio el Centro, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 350-819717 y 350-64322, este local esta adecuado en cuanto a infraestructura, el área del inmueble es acorde para la operatividad de la función que desarrolla el punto de atención y servicio P.A.S, denominado P.A.S de la avenida 15, para brindar a nuestros usuarios de forma rápida, segura y oportuna el pago de los servicios, así como también infraestructura adecuada para el archivo de gestión de las dependencias que integran la Dirección Comercial y el proceso Gestión Matriculas.

---

Nelson Castro y Cía. S.A. Calle 14 No. 2 - 34 Ibagué-Tolima - Tel. 2614210

---

**NELSON CASTRO Y CIA. S.A**

**NIT 800.114.079 - 3**

Quedamos a la espera de su amable respuesta.

Cordialmente,

NELSON CASTRO Y CIA. S.A.  
NIT 800.114.079

**NELSON CASTRO**  
Gerente

Nelson Castro y Cía. S.A. Calle 14 No. 2 - 34 Ibagué-Tolima - Tel. 2614210

# NELSON CASTRO Y CIA. S.A

NIT 800.114.079 - 3

Ibagué, 24 Enero del 2022

Señores

**EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO - IBAL**

Calle 15 No. 6 - 38

Ibagué - Tolima

**REF:** Canon de arrendamiento Local Calle 15 Carrera 6ª año 2022

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 2022.

El incremento al canon para el año 2022 será del IPC; que para el año 2022 es del 5.62%.

El valor del arriendo mensual será de:

Valor arriendo anterior	\$ 3.117.819
Incremento 5.62%	175.221
Total arriendo	3.293.040
IVA	625.677
Total a pagar mensual	<b>\$ 3.918.717</b>

El valor del arrendamiento mensual para el año 2022 sería de **\$3.918.717**

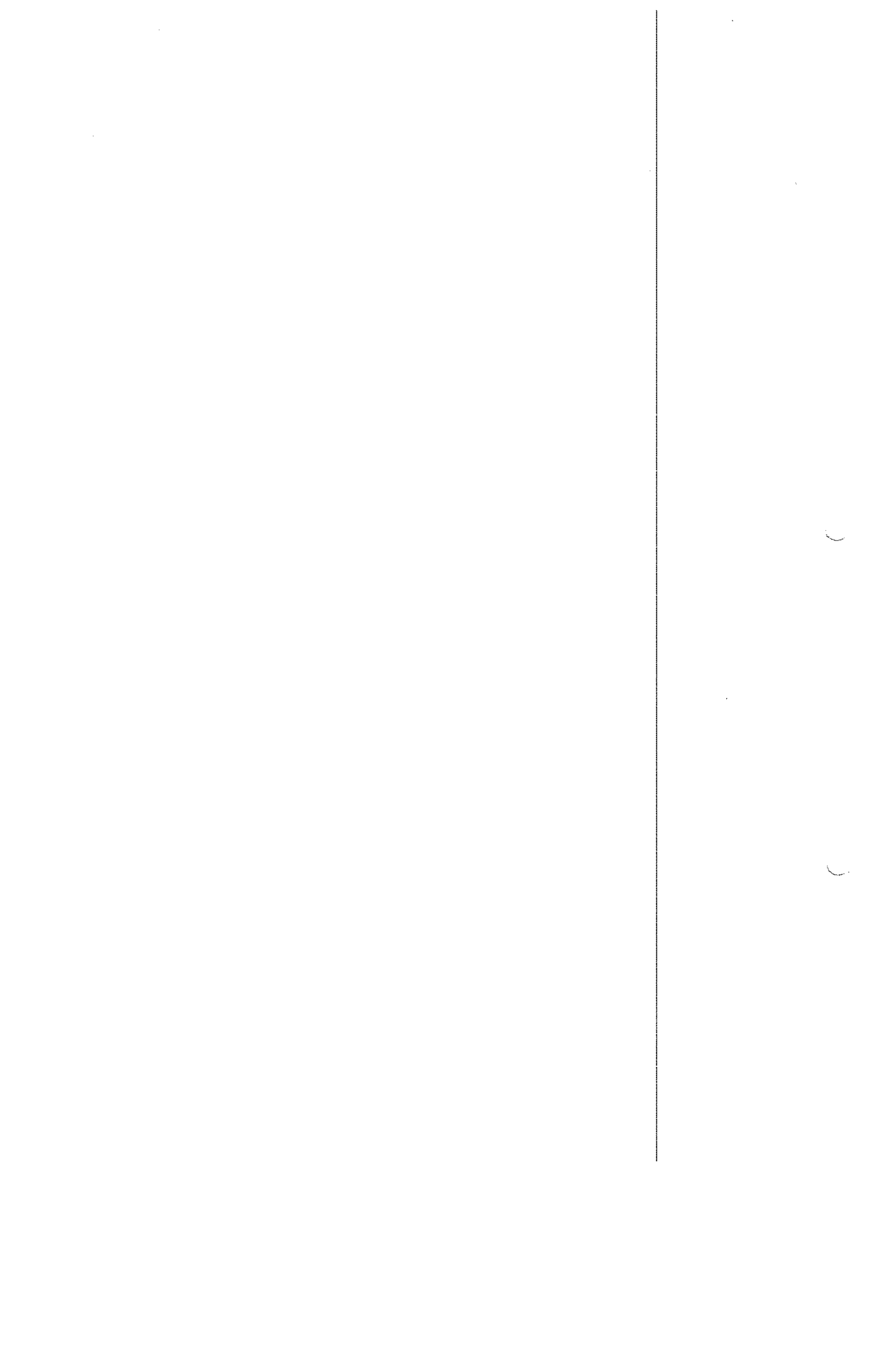
Quedamos a la espera de su amable su respuesta.

Cordialmente,

Nelson Castro y Cía. S.A.  
NIT 800.114.079 - 3

**NELSON CASTRO**

Gerente





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

Fecha expedición: 2022/01/19 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

**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 :** 2021

**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 30 DE 2021

**ACTIVO TOTAL :** 30,020,767,664.00

**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**



**CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE**  
ORGANISMO PARA EL FOMENTO DE EMPRESAS

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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
 RENEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

**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 OTORGADA POR 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 OTORGADA 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 OTORGADA POR 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: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

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-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
EP-2376	20210930	NOTARIA SEGUNDA	IBAGUE	RM09-78243	20211008

**CERTIFICA - VIGENCIA**

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2071

**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**

**JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	CASTRO NELSON	CC 14,432,281

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :



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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	CASTRO LOSADA SANDRA MILENA	CC 38,141,229

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	GUEVARA ZULUAGA FERNANDO	CC 16,345,395

**CERTIFICA**

**JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES**

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	HURTADO GIRALDO LUZ STELLA	CC 38,258,501

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MORA YATE GISELL MAGALLY	CC 38,144,738

POR ACTA NÚMERO 91 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	LONDOÑO CELIS JANETH	CC 31,304,996

**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**





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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

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 :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
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 :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
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



**CAMARA DE  
COMERCIO  
de IBAGUE**

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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

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 DECIR, NO TENDRÁ LIMITACIÓN EN CUANTÍAS, 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 FIADORA A MENOS QUE CON ELLOS OBTENGA ALGÚN BENEFICIO. SI LA DESIGNACIÓN DE GERENTE O SUBGERENTE FUESE DIFERENTE AL SEÑOR NELSON CASTRO, ESTE O ESTOS REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA LA CELEBRACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO QUE SUPERE LOS (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

FACULTADES DE LA JUNTA DIRECTIVA:

1. NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 2. CREAR LOS DEMÁS EMPLEOS QUE CONSIDERE NECESARIO PARA EL BUEN SERVICIO DE LA EMPRESA, SEÑALARLES FUNCIONES Y REMUNERACIÓN. 3. DELEGAR AL GERENTE O EN CUALQUIER OTRO EMPLEADO, LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES. 4. AUTORIZAR AL GERENTE O AL SUBGERENTE PARA REALIZAR ACTOS QUE SUPEREN LA SUMA DONDE TENGAN RESTRICCIÓN, 5. CONVOCAR A LA ASAMBLEA A SU REUNIÓN ORDINARIA, CUANDO NO LO HAGA OPORTUNAMENTE EL REPRESENTANTE LEGAL O A REUNIONES EXTRAORDINARIAS, CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE. 6. IMPARTIRLE AL GERENTE LAS INSTRUCCIONES, ORIENTACIONES Y ORDENES QUE JUZGUE CONVENIENTES. 7. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS INFORMES QUE ORDENE LA LEY. 8. DETERMINAR LAS PARTIDAS QUE DESEEN LLEVAR A FONDOS ESPECIALES. 9. EXAMINAR CUANDO LO TENGAN A BIEN, LOS LIBROS, DOCUMENTOS FABRICAS INSTALACIONES, DEPÓSITOS Y CAJA DE LA COMPAÑÍA. 10. ABRIR SUCURSALES AGENCIAS O DEPENDENCIAS DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. 11. ELABORAR EL REGLAMENTO DE EMISIÓN OFRECIMIENTO Y COLOCACIÓN DE ACCIONES EN RESERVA DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO DÉCIMO DE ESTOS ESTATUTOS. 12. TOMARÁ LAS DECISIONES QUE NO CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA O A OTRO ÓRGANO DE LA SOCIEDAD.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 65 DEL 24 DE FEBRERO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 55360 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE MARZO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>T. PROF</b>
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SAAVEDRA HERNANDEZ ADOLFO	CC 93,355,649	35384-T

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 65 DEL 24 DE FEBRERO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 55360 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE MARZO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>T. PROF</b>
REVISOR FISCAL SUPLENTE	HERNANDEZ FORERO MARIA	CC 51,693,305	21077-T



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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*  
**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

CONSUELO

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

\*\*\* **NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : HOTEL AMBEIMA IBAGUE  
**MATRICULA** : 286455  
**FECHA DE MATRICULA** : 20171215  
**FECHA DE RENOVACION** : 20210330  
**ULTIMO AÑO RENOVADO** : 2021  
**DIRECCION** : CR 3 N 13-32  
**BARRIO** : BRR CENTRO  
**MUNICIPIO** : 73001 - IBAGUE  
**TELEFONO 1** : 2614220  
**TELEFONO 2** : 2614224  
**CORREO ELECTRONICO** : hotelambeima@grupoloseconomicos.com  
**ACTIVIDAD PRINCIPAL** : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES  
**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO** : 50,000,000

\*\*\* **NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : NELSON CASTRO Y CIA.  
**MATRICULA** : 52044  
**FECHA DE MATRICULA** : 19901214  
**FECHA DE RENOVACION** : 20210330  
**ULTIMO AÑO RENOVADO** : 2021  
**DIRECCION** : CL 14 N 2-34  
**BARRIO** : BRR CENTRO  
**MUNICIPIO** : 73001 - IBAGUE  
**TELEFONO 1** : 2614210  
**TELEFONO 2** : 2614212  
**CORREO ELECTRONICO** : nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.com  
**ACTIVIDAD PRINCIPAL** : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS  
**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO** : 29,970,767,664

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$4,503,567,781  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y



**CAMARA DE  
COMERCIO  
de IBAGUE**

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

Fecha expedición: 2022/01/19 - 15:35:36 \*\*\*\* Recibo No. H000036954 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220119-0099

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

\*\*\* CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS \*\*\*

**CODIGO DE VERIFICACIÓN z1b8TP6Red**

RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

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

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siibague.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación z1b8TP6Red

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

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

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*


**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **14.432.281**

**CASTRO**  
 APELLIDOS

**NELSON**  
 NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA

INDICE DERECHO

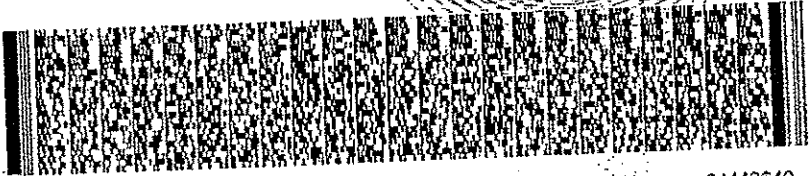
FECHA DE NACIMIENTO **30-AGO-1942**

**PEREIRA**  
 (RISARALDA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

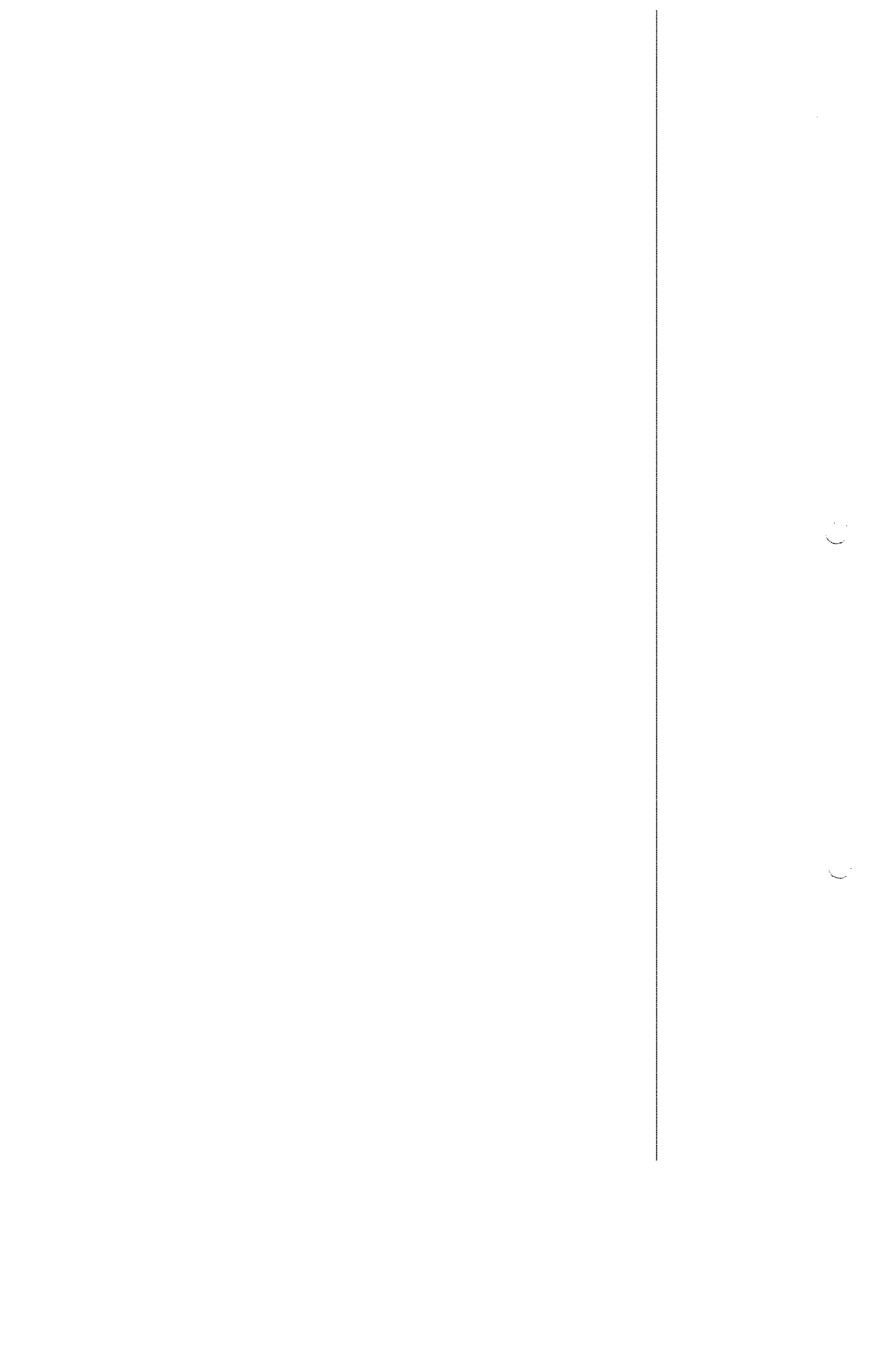
**1.70**      **O+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**01-MAR-1965 CALI**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00244906-M-0014432281-20100715      0022772728H-1      34448640



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

Certificado generado con el Pin No: 220124817653776158

Nro Matrícula: 350-64322

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-6588

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 10:39:51 AM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: 73001010200690034903 COD 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 - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - 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: 220124817653776158**

**Nro Matrícula: 350-64322**

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-6588

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 10:39:51 AM

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

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

**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)**

A: 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: 220124817653776158**

**Nro Matrícula: 350-64322**

Pagina 3 TURNO: 2022-350-1-6588

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 10:39:51 AM

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

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

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: 220124817653776158

Nro Matrícula: 350-64322

Página 4 TURNO: 2022-350-1-6588

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 10:39:51 AM

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

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

A: SALAZAR DE RODRIGUEZ MARLENY

A: SALAZAR VELA GILBERTO

A: SOTO MENDEZ ELCIRA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

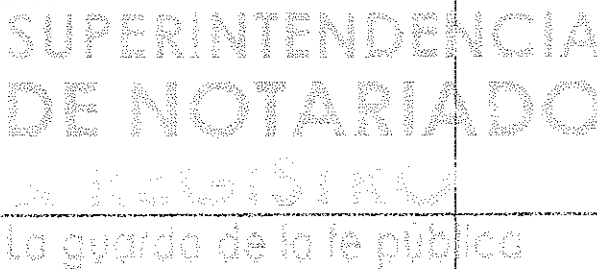
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 89717

12 -> 89709

12 -> 89708

12 -> 89707



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: 2022-350-1-6588

FECHA: 24-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



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

Certificado generado con el Pin No: 220124296853782494

Nro Matrícula: 350-89717

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-6640

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 11:27:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 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 - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - 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: 220124296853782494

Nro Matrícula: 350-89717

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-6640

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 11:27:31 AM

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

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

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

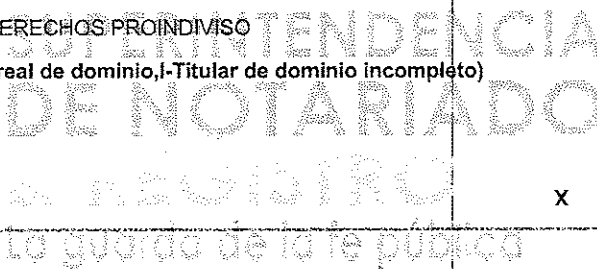
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS PROINDIVISO

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: 2022-350-1-6640

FECHA: 24-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

EN BLANCO

Copropiedad es el siguiente: ----- REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
 HORIZONTAL - EDIFICIO "NEON TOLIMA", IBAGUÉ. - I. DEL  
 EDIFICIO. ----- ARTICULO PRIMERO: --- SITUACION. - De con-  
 formidad 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 (68) y Séptima (78), de la  
 actual nomenclatura urbana de la ciudad de Ibagué, Depart-  
 amento 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-  
 0064322, el cual fue protocolizado por Escritura Pública  
 1517 del 07 de Julio de 1992 otorgada en la NOTARIA TERCERA  
 DEL CIRCULO DE IBAGUÉ. ----- ARTICULO CUARTO: --- LOTE DE  
 TERRENO - LINDEROS. - El lote de terreno sobre el cual se

FOHLELA SEGUNDA DE IBAOOL

EN BLANCO

FOHLELA SEGUNDA DE IBAOOL

EN BLANCO

ada



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 perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. En todo caso de transferencia del dominio o de otro derecho real, asi como de la simple tenencia de los bienes de pro-

piedad 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 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 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 su adquisición a cualquier título, y en cualquier forma reconocida por el derecho, siempre y cuando se haya perfeccionado el traspaso del dominio y notificado a la administración por carta, el nombre apellido y domicilio del adqui-





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 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. ----- En ningún caso puede ser copartícipe de los fondos de reserva ninguna persona que no tenga el carácter de propietario. ----- ARTICULO DECIMO: ----- RESPONSABILIDAD. ----- Cada propietario de unidad de propiedad exclusiva es solida-

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

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 en 16.90 metros, hasta el punto número 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 3 en 9.61, 6.20, en línea quebrada hasta el punto 4 muro común de por

pun

15.7

pla

2.7

pur

3

co

po

1

fa

do

po

co

es

nó

de

el

me

me

0

3

3

3

ra



so-  
an-  
, y  
con  
a  
FO:  
ti-  
des  
lad  
del  
con  
R-  
s  
E  
re  
es  
de  
50  
1  
1  
e  
2  
r  
e  
,  
r

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 número 6-40 tiene una área privada de 113.58 metros cuadrados, una altura libre de 2.50 metros, y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en 1.05, 4.55, 0.65, y 0.45 metros 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 4.60, 5.10, 0.25, 0.05, 3.55, 0.05, 0.25, 1.00, 1.60, 2.20, 4.75, 0.25, 0.25, 0.27, 3.56, 0.25, 0.25, 0.27, 3.35 en línea quebrada hasta el

NOTARIA 3



punto 3 muro común de por medio con el lote de propiedad de las hermanas de los sagrados Corazones, con cubierta común, vacío, escaleras y hall de acceso; por el Sur, a partir del punto 3 en 7.35, 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 0.60, 0.40, 12.35, 0.40, 3.75, 0.40, 4.35, 0.40, 0.60, en línea quebrada hasta el punto 1 fachada común de por medio con la calle 15; por el nadir, placa de por medio con el primer piso; por el Cenit, placa de por medio con el tercer piso. ----- TERCER PISO. ----- Calle 15 número 6-40, tiene una área privada de 110.70 metros cuadrados, una altura de 2.50 metros y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en 1.05, 4.55, 0.65, 0.45, hasta el punto 2, en línea quebrada muro común de por medio y ducto con propiedad de Zenaida Valencia hoy de Empoibagué, por el Oriente, a partir del punto 2 en 4.60, 5.10, 0.25, 0.05, 3.55, 0.05, 0.25, 1.00, 1.00, 4.47, 4.15, 0.25, 0.25, 0.27, 3.56, 0.25, 0.25, 0.27, 3.35 en línea quebrada hasta el punto 3 vacío escaleras, hall y muro común de por medio con el espacio libre y lote de propiedad de las hermanas de los Sagrados Corazones; por el Sur, a partir del punto 3 en 7.35, 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 0.60, 0.40, 12.35, 0.40, 3.75, 0.40, 4.35, 0.40, y 0.60 en línea quebrada hasta el punto 1 fachada común de por medio con la calle 15; por el Cenit, placa de por medio con el cuarto piso y por el Nadir, placa de por medio con el segundo piso. ----- CUARTO PISO: ----- Calle 15 número 6-40, tiene una área privada de 118.64 metros cuadrados, y una altura libre de 2.50 metros, y se alindera así: Por el Norte, a partir del punto 1 en 1.05, 4.55, 0.65, 0.45, hasta el punto 2 en línea quebrada ducto y muro común de por medio con propiedad de Zenaida Valencia, hoy de Empoibagué;

de  
espa  
hast  
lab  
4 en  
hast  
me. l  
hast  
pliso  
prop  
sus  
vent  
los  
fóni  
acde  
Obse  
todo  
frac  
conf  
unid  
real  
notc  
resp  
y d  
limi  
CE:



por el Oriente, a partir del punto 2  
 en 4.60, 0.25, 0.25, 0.27, 3.56,  
 0.25, 0.25, 0.27, 5.13, 0.25, 0.25,  
 0.27, 3.56, 0.25, 0.25, 0.27 y 3.35  
 hasta el punto 3 en línea quebrada  
 muro común de por medio con el lote

de propiedad de las hermanas de los Sagrados Corazones y  
 espacio libre; por el Sur, a partir del punto 3 en 7.35  
 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 0.60, 0.40, 12.35, 0.40, 3.75, 0.40, 4.35, 0.40, 0.60,  
 hasta el punto 1 en línea quebrada fachada común de por  
 medio con la calle 15; por el Cenit, placa de por medio con  
 la terraza; por el Nadir, placa de por medio con el tercer

pliso. ----- ARTICULO TRECE. ---- ACCESORIOS. ----- Al  
 propietario de cada unidad le corresponde la propiedad ex-  
 clusiva de todo lo que se encuentre en ella como puertas,  
 ventanas, tabiques, pinturas, revestimientos interiores de  
 los muros, cielo rasos, canalizaciones, instalaciones tele-  
 fónicas, 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  
 y jurídico de cada fracción, estén o no consagradas tales  
 limitaciones en el presente reglamento. ----- ARTICULO QUIN-  
 CE: ----- PARTE SOBRE LOS BIENES COMUNES. ----- En cual-



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  
 haberse procedido a la reparación del inmueble con la pru-  
 dencia requerida en cada caso. ----- d) Permitir el ingreso  
 al inmueble de su propiedad, a las personas encargadas de  
 proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés



común, 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) Fagar 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 DIECISIETE: ----- DESTINO. ----- SOTANO Y PRIMER PISO están destinados para el comercio y oficinas. SEGUNDO Y TERCER PISO para oficinas. CUARTO PISO exclusivamente para vivienda. Por tanto las diferentes unidades no



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 estan 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 ac-	
ciones 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 antihigiénicas 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-	
tia 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	
oficina de Planeación Municipal. ----- e) Arrojar telas,	
materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general	
todo elemento que pueda obstaculizar cañerías de lavamanos y	
tasas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún	

Cada

rep

con

se

edi

alg

dom

y p

pro

que

pro

det

por

J

mur

vac

y

dor

DE

te

as

un

co

pi

ren





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 co-

munes 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 unidades de propiedad exclusiva a las áreas de propiedad común. -- 3) Las escaleras generales que van desde el primer piso hasta la terraza incluyendo los halls, descansos y

vacío. ----- 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 totalidad de la misma con un área de 153.70 metros cuadrados y de uso exclusivo del cuarto piso. ----- PARAGRAFO: ---- En caso de duda sobre si un determinado bien ha de conside-

toma

comu

exis

perm

domi

dist

dict

fil

ent

los

nio

env

ció

cor

obj

und

Los

cia

CL

CL

ar

un

co

un

ESTE



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 artículo 50. de la Ley 182 de 1948 al inmueble se le asigna un valor de 100 y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad resultante de dividir el área privada de cada unidad por el área total privada del edificio NEON TOLIMA.

----- ARTICULO VEINTISEIS. ----- EXPENSAS NECESARIAS					
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	AREA COMUN	AREA PRIVADA	AREA TOTAL	COE- FICIENTE
	PROPORC.	PROPORC.			
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-					
prietarios 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-					
prietarios, 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					
ordinario y con el cuidado y moderación necesarios para no					
perturbar el legítimo derecho a los demás. ----- PARAGRAFO:					
----- Es destino ordinario de los bienes comunes el de					
servir a los propietarios para el beneficio de sus prerroga-					





virtúe su finalidad, los haga bulliciosos, incómodos, an-	
tiestéticos, 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 concep-	
to 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	
contribuciones de que trata el artículo 35 serán de cargo: -	
a) Del fideicomisario, usufructuario, usuario o habitador,	
si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales	
como gastos de administración, primas de seguro contra in-	

tra  
ocu  
que  
cos  
cas  
CUA  
A P  
ord  
dos  
est  
cor  
dis  
en  
adi  
cu  
y  
Ad  
do  
ac  
of  
fo  
os  
e  
li  
d  
g  
ST



NOTARIA

endio, 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 el mantenimiento, aseo de los bienes comunes así como todos los gastos causados por concepto del personal al servicio del edificio NEON TOLIMA; h) Y todo otro gasto o servicio que se origine por resolución válida de la Asamblea sobre

NOTARIA 582



NOTARIA

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 10. 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. -- b) Convertido en acuerdo de la Asamblea el presupuesto de gastos y la distribución de cuotas, para cuya aprobación se requerirá el voto favorable del cincuenta y uno por ciento (51%) de los derechos representados en la

de  
de  
Int  
te.  
Asa  
C  
W  
pro  
tas  
USO  
no  
las  
c  
sen  
bac  
del  
men  
ART  
ción  
inm  
ante  
para  
uar  
de





las  
los  
su  
---  
rio  
mi-  
es,  
al  
de  
---  
y  
rán  
n  
---  
su  
os  
ño  
ño  
si  
io  
de  
o,  
rá  
as  
a-  
l-  
l-  
a-  
va  
y  
a

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 antes de su adquisición. Queda a salvo tanto el derecho para exigir el pago al propietario constituido en mora, aún cuando dejare de poseer la unidad respectiva, como la acción de saneamiento del nuevo propietario contra quien haya



lugar. ----- ARTICULO TREINTA Y NUEVE:
----- MORA. -- La copia del acta de la Asamblea general, o
la del presupuesto, elaborado por el Administrador y aproba-
do por el Consejo Administrativo, según el caso contempla-
do 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 Admi-
nistrador 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 Admi-
nistrativo a designar un apoderado judicial para que adelan-
te 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 tras-
lado 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 renta-
bles 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 insufi-
ciente el presupuesto anual, el Administrador deberá convo-
car a la Asamblea General de copropietarios a una reunión
extraordinaria, con el fin de proponer los reajustes pre-
supuestales necesarios y la distribución de ellos entre los
copropietarios. Decretado el reajuste, la Asamblea determi-

tes,  
 RENTA  
 mient  
 rios  
 Admin  
 y oc  
 Ad  
 r  
 (Eoe:  
 T  
 VENC  
 form  
 empl  
 ejec  
 demé  
 C Y  
 cial  
 --  
 tod  
 ro,  
 NEO  
 duz  
 alt  
 de  
 mer  
 sor  
 a



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-

RENTA 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-

dice, 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

de reproducción sonora, así como también cualquier instru-

mento musical o similar de resonancia, de manera que su

sonido trascienda a las demás unidades. -- d) Montar o poner

a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las



ESTARIA 36



ESTARIA 36





NOTARIA



das que juzgue necesarias o convenientes para asegurar el cumplimiento de tales normas. ----- ARTICULO CUARENTA 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 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 Administración. -- 3. El Administrador. ----- ARTICULO CINCUENTA:

-----CONFORMACION DE LA ASAMBLEA: ----- La

Asamblea General de copropietarios estará conformada por



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 representr 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 repre-	
sentación de incapaces. En el caso de las comunidades pro-	
prietarios, 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 per-	
sona 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 domi-	
nio 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 correspon-	
derá 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 ejercer-	
rán por el nudo propietario. ----- ARTICULO CIN-	
CUENTA Y CUATRO: -----CLASE DE REUNIONES:	
----- La Asamblea de copropietarios se reunirá	
ordinariamente una vez al año en el mes de febrero, en la	



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 convocar a la Asamblea a reunión extraordinaria. La convocatoria se hará con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles y en la misma forma prescrita para las reu-

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 ciento (51%) de los derechos en que se encuentra dividido el edificio NEON TOLIMA de acuerdo con los factores de copropiedad establecidos en el artículo 26 del presente Reglamen-

para  
a lo  
func  
Eleg  
func  
3.  
el  
Rev  
suf  
pre  
cto  
co  
se  
pr  
di  
Ac  
os  
t  
l  
e  
E





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 sujección  
 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-  
 rrespondientes cuotas extraordinarias, cuando se presenten  
 las circunstancias previstas en los artículos 41 y 42 de  
 este Reglamento. -- 8. Reformar, adicionar y sustituir  
 totalmente el presente reglamento -- 9. Aprobar las mejoras

NOTARIA 367



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 unanimidad de los votos presentes de la reunión de la Asamblea General de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 182 de 1.948. 3. La decisión de no reconstruir el edificio NEON TOLIMA cuando se haya deteriorado en una proporción

segú

piet

puer

visi

de

truc

1. a

---

D. N. O.

b. e

nió

pro

pr

no

pr

a

La

pa

de

le

st

As

en

a

s

l

s

es



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, entre otros fecha, lugar y hora de sesión, forma de la convocatoria lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o demandatario en que actúe cada uno de ellos y un número de votos a él asignados,

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 reemplazaran a aquellos en sus	
faltas absolutas o transitorias, que representaran 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-	
justificada a cinco (5) o mas reuniones continuas del Conse-	
jo. ----- ARTICULO SESENTA Y CINCO: -----	
----- MAYORIAS: ----- Las decisiones del Consejo	
de Administración se adoptarán por mayoría absoluta, salvo	

brar

los

nami

fija

lo n

ta

A

Asa

so

Adm

fac

fur

ci

mu

de

ac

Lo

z

f

d

c

M

r

a

e



que en este mismo reglamento se establezca 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 NEON TOLIMA. -- 8. Velar porque se cumplan las normas contenidas en este Reglamento, las disposiciones de la Asamblea y las suyas propias. -- 9. Informar a la Asamblea sobre el balance y las cuentas que anualmente presente el Adminis-



NOTARIA 3a





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 corresponderá al Consejo de Administración por mayoría especial, dos de los tres votos para períodos de un año, pero pudiendo ser reelegido indefinidamente. No obstante el anterior período, el Administrador puede ser removido en cual-

en  
 piet  
 tura  
 nist  
 El  
 pr  
 Co  
 Ej  
 Re  
 re  
 co  
 ur  
 E  
 s  
 p  
 o  
 L  
 o  
 s  
 s  
 s



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 tratare de una persona jurídica,

en 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 la Asamblea de copropietarios a reunión extraordinaria, siempre que lo considere necesario o prudente. 4. -- Poner en conocimiento de la Asamblea o del Consejo de Administra-

NOTARIA 37



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 copropietarios, en la forma y cuantía por ella establecida. - 12. - Verificar todos los actos, obras y contratos que en materia civil, comercial o Administrativa, guarden con sus

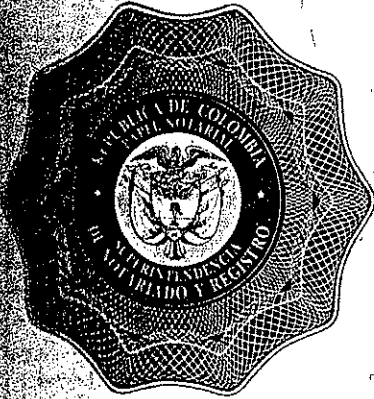




facultades u obligaciones, una relación directa o necesaria del medio a fin, o que guardándola hayan sido expresamente autorizados por la Asamblea de copropietarios, o por el Consejo de Administración. - 13.--

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 cuanto sea posible, y no corresponda legalmente a otro organismo o entidad, las divergencias que surgan entre los copropietarios 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 Administración y las cuotas extraordinarias cuando éstas se decreten. ----- 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 Administración en que se haya decretado la cuantía de la contribución. 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 delegación 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 factor de copropiedad del propietario en mora. - 16. -- Hacer, por cuenta del edificio NEON TOLIMA, los pagos que sean procedentes con cargo al presupuesto respectivo, evitando

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 cuan-
tía 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 obliga-
ciones contenidas en este Reglamento. 20.- Convocar al Con-
sejo 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 Conse-
jo de Administración y del Revisor Fiscal. 23. - Protocoli-
zar las Reformas del Reglamento de copropiedad aprobadas por
la Asamblea de copropietarios, y los demás documentos que
requieran esta formalidad. - 24. - Las demás funciones esta-
blecidas en este Reglamento. 25. - Ejercer todas las activi-
dades que no estando expresamente prohibidas legal o esta-
tutariamente, se acostumbra asignar a los Administradores
de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, so-
lucionando así los vacíos o contradicciones que resultaren



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. 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  
 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 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.  
 Por vencimiento del período. -- 4. Por haber llegado a  
 estado de incapacidad legal o estatutaria. - 5. - Por aban-  
 dono evidente del cargo, dictaminado por el Consejo de

Administración. - 6. Por renuncia escrita cuando queda acep-	
tada, o sea irrevocable. ----- ARTICULO SETENTA Y CUA-	
TRO: 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 propie-	
dad, corresponden las funciones del Administrador al suplen-	
te del Administrador. En las faltas o inhabilidades tempo-	
rales o accidentales del Administrador, lo reemplazará tam-	
bién su suplente, de lo cual debe ser notificado oportu-	
namente el Consejo de Administración. ----- ARTICULO	
SETENTA Y CINCO: ----- DEL REVISOR FISCAL. ----- El	
edificio NEON, TOLIMA tendrá un Revisor Fiscal con su res-	
pectivo 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 copro-	
pietarios. ----- 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 Adminis-	
tración. 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 exámen de las cuotas	
del Administrador, y recomendar o nó la aprobación del	
Balance General, y el proyecto del presupuesto anual de	
rentas y gastos. ----- ARTICULO SETENTA Y SIETE: ---	





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 edifi-

cio 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 sustituciones, deberán ser aprobadas por la Asamblea General de copropietarios por mayoría especial, es decir con el voto favorable de un número plural de copropietario que represen-



NOTARIA 36



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 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 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 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 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 designado por los copropietarios del edificio NEON TOLIMA dentro de los treinta (30) días calendario, contando a partir de la fecha de entrega de la última unidad. Si en



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, independiente de las zonas anteriores, con servicio sanitario. ----- TERCERO: ----- ESPECIFICACIONES

BASICAS DE CONSTRUCCION. - El edificio está construido en

es  
el  
O-  
N-  
MA  
or  
os  
el  
-  
a-  
c)  
me  
ab  
os  
os  
en  
e-  
el  
el  
a.  
r-  
mo  
na  
I-  
al  
io  
rá  
MA  
a  
en

NOTARIA 32



estructura de concreto reforzado, desde cimientos, columnas, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1975 y los muros son en ladrillo 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 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 28255553/13761179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1198/1199/25409291/9493X 23

Derechos notariales: \$9.900.00 -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

EL  
CÉ





Viene de la hoja AB 25409291

---1fl.1a.bs---

*Elcira Soto Mendez*

ELCIRA SOTO MENDEZ

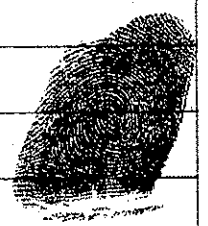
Cédula de ciudadanía 29.007.266



*Marleny Salazar de Rodriguez*

MARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ

Cédula de ciudadanía 20.096.196



*Gilberto Salazar Vela*

GILBERTO SALAZAR VELA

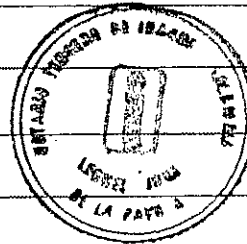
Cédula de ciudadanía 2.929.158

Libreta Militar mayor de 50 años



EL NOTARIO,

*Muaduatam*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CEDULA DE CIUDADANIA No. 20.096.196

Bogotá

GAJAZAR DE RODRIGUEZ

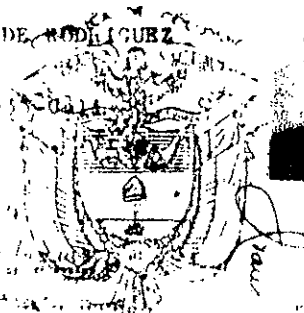
Nacional

Cali

Profesión

Ninguna

Color



Hago constar: Que esta fotocopia coincide con el original de un documento que he tenido a la vista.  
AGO. 6 1992  
LEONEL JOSE DE LA PAIX ARELLANO  
Notario Tercero de Ibagué  
COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 29.007.266

DE: Cali

FECHA: 11 Mayo 57

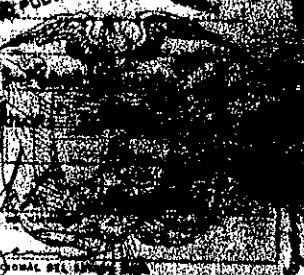
APELLIDOS: SOTO MENDEZ

NOMBRES: Elcira

NACIDO: 31-Dic-1927

ESTATURA: 1-66

SEÑALES: Ninguna



*Elcira Soto Mendez*  
REGISTRADOR NACIONAL DEL

Hago constar: Que esta fotocopia coincide con el original de un documento que he tenido a la vista.  
AGO. 6 1992  
LEONEL JOSE DE LA PAIX ARELLANO  
Notario Tercero de Ibagué  
COLOMBIA

ARTICULO 1

AB 28755453

050



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

UN MIL OCHOCIENTOS OCHO -----

NOTARIA TERCERA DLL CIRCULO DE IBAGUE

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

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

NOTARIO: LEONEL JOSE DE LA PAVA ARELLANO

NOTARIA  
IBAGUE

11 SET 1992 SE DIO  
2-1  
FOTOCOPIA

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 pié 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 éste 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

943 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

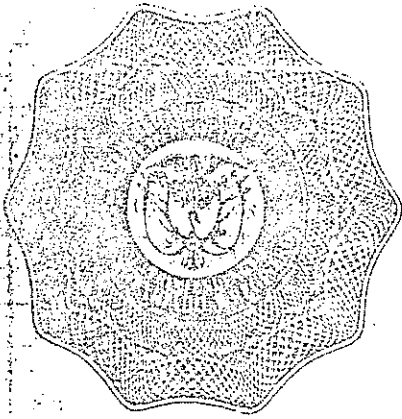
Decreto 1365 de 1986, presenta para su protocolización los

siguientes documentos: - a) - En ocho (8) hojas copia helio-

gráfica de los planos arquitectónicos del Edificio NEON

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: ----- <b>REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO "NEON TOLIMA", IBAGUE. - L. DEL EDIFICIO.</b> ----- 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 " <b>NEON TOLIMA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> " localizado en el costado Oriental de la Calle quince (15) entre carreras Sexta (69) y Séptima (79), 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 <b>ELCIRA SOTO MENDEZ, GILBERTO SALAZAR VELA y NARLENY SALAZAR DE RODRIGUEZ.</b> ----- ARTICULO TERCERO: --- TITULOS - DESCRIPCION. - El inmueble lo adquirieron los comparecientes así: El lote de terreno sobre el cual se levanta el Edificio <b>NEON TOLIMA</b> , junto con las mejoras, por adjudicación en la sucesión de <b>SILVINO SALAZAR ROMERO</b> , 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 1517 del 07 de Julio de 1992 otorgada en la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUE. ----- ARTICULO CUARTO: --- LOTE DE TERRENO - LINDEROS. - El lote de terreno sobre el cual se
--



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

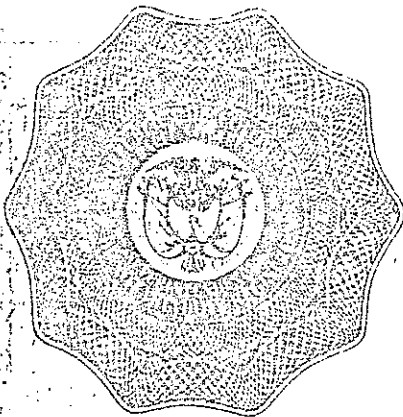
urbana de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, con una área total superficial de quinientos cuarenta y cinco metros con veintiséis centímetros cuadrados (545.26 M2), pero debido a la ampliación de la calle quince (15) y de acuerdo a medidas tomadas en el terreno y para todos los efectos legales 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 perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. En todo caso de transferencia del dominio o de otro derecho real, asi como de la simple tenencia de los bienes de pro-

REGISTRO  
 NOTARIA  
 REGISTRO



<p>propiedad exclusiva, se considerarán incorporadas a las disposiciones de este reglamento. -----</p>	<p>ARTICULO SEXTO:</p>
<p>----- 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. -----</p>	<p>PARAGRAFO: ----- Cuando</p>
<p>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. -----</p>	<p>ARTICULO SEPTIMO.</p>
<p>----- DE LOS PROPIETARIOS. ----- NOCION - EXTENSION. -----</p>	<p>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 adquirieran las demás personas que por cualquier concepto tengan su uso o goce.</p>
<p>----- ARTICULO OCTAVO: ----- REQUISITOS. -----</p>	<p>Para ser considerado propietario de una unidad, con todas las consecuencias inherentes a dicho carácter, será suficiente su adquisición a cualquier título, y en cualquier forma reconocida por el derecho, siempre y cuando se haya perfeccionado el traspaso del dominio y notificado a la administración por carta, el nombre apellido y domicilio del adqui-</p>



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

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. -----

En ningún caso puede ser copartícipe de los fondos de reserva ninguna persona que no tenga el carácter de propietario.

----- ARTICULO DECIMO: ----- RESPONSABILIDAD. ---

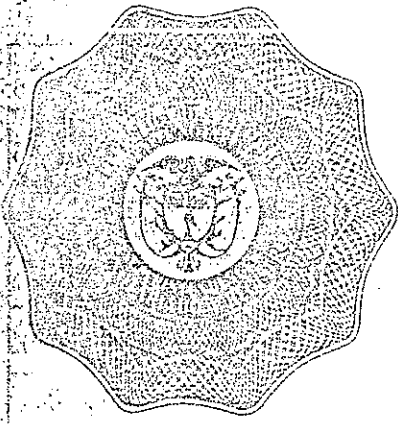
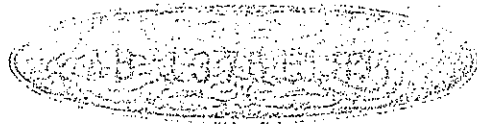
Cada propietario de unidad de propiedad exclusiva es solida-



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 ocasionen 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 en 16.90 metros, hasta el punto número 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 3 en 9.61, 6.20, en línea quebrada hasta el punto 4 muro común de por

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



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 LEONTE

EN BLANCO

*Cede*

BOYARIA SEGUERA DE TRAVES

EN BLANCO

BOYARIA SEGUERA DE TRAVES

EN BLANCO

SEGUNDA SECCION DE LEY

**EN BLANCO**

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

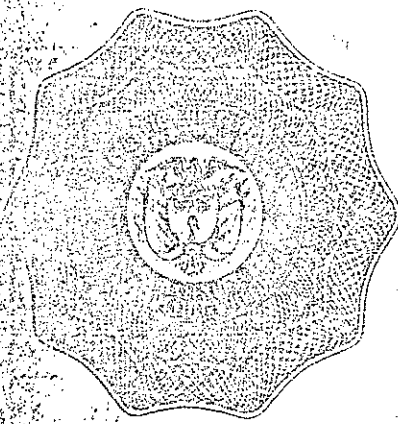
propietario de cada unidad le corresponde la propiedad exclusiva de todo lo que se encuentre en ella como puertas, ventanas, tabiques, pinturas, revestimientos interiores de los muros, cielo rasos, canalizaciones, instalaciones telefónicas, tuberías interiores, servicios sanitarios y demás accesorios 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 y jurídico de cada fracción, estén o no consagradas tales limitaciones en el presente reglamento.

----- ARTICULO QUINCE: ----- PARTE SOBRE LOS BIENES COMUNES. ----- En cual-

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  
 haberse procedido a la reparación del inmueble con la pru-  
 dencia requerida en cada caso. ----- d) Permitir el ingreso  
 al inmueble de su propiedad, a las personas encargadas de  
 proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés



común, 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 DIECISIETE: ----- DESTINO. ----- SOTANO Y PRIMER PISO están destinados para el comercio y oficinas. SEGUNDO Y TERCER PISO para oficinas. CUARTO PISO exclusivamente para vivienda. Por tanto las diferentes unidades no



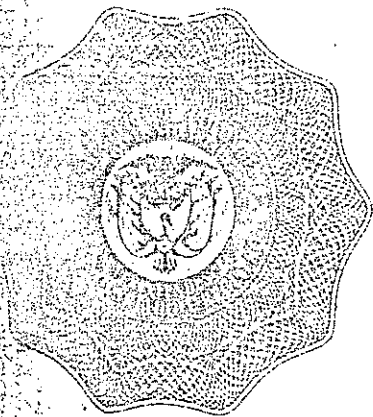
podrán ser destinadas a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o para ejecutar actividades que comprometan la seguridad del inmueble o la tranquilidad de sus habitantes.

----- 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

TOLIMA. ----- ARTICULO DIECINUEVE: ----- PROHIBICIONES. ----- 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 oficina de Planeación Municipal. ----- e) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstaculizar cañerías de lavamanos y tasas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún

Cad  
 REP  
 con  
 se  
 de  
 de  
 con  
 y  
 por  
 que  
 por  
 del  
 por  
 Vis  
 mix  
 var  
 y  
 dor  
 DE  
 to  
 as  
 un  
 con  
 pu  
 rate



12 055

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:

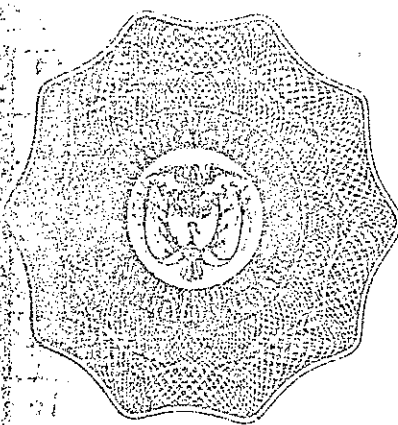
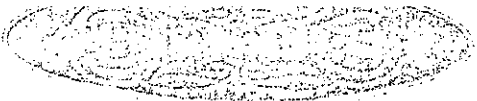
----- Cuando un daño o desperfecto afecte varias unidades de dominio privado, la administración si lo estima conveniente, y previa notificación a los correspondientes copropietarios, procederá a ejecutar las obras generales de reparación, las cuales serán de cargo de los copropietarios afectados en la 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 unidades de propiedad exclusiva a las áreas de propiedad común. -- 3) Las escaleras generales que van desde el primer piso hasta la terraza incluyendo los halls, descansos y

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 totalidad de la misma con un área de 153.70 metros cuadrados y de uso exclusivo del cuarto piso. ----- PARAGRAFO: ---- En caso de duda sobre si un determinado bien ha de conside-

toma  
com  
exl  
de  
dom  
dis  
tio  
ent  
ent  
los  
nio  
env  
cif  
con  
ob  
un  
Los  
ci  
CI  
CI  
ar  
un  
co  
un  
esta



9  
1

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 artículo 5o. de la Ley 182 de 1948 al inmueble se le asigna un valor de 100 y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad resultante de dividir el área privada de cada unidad por el área total privada del edificio NEON TOLIMA.

## ARTICULO VEINTISEIS. ----- EXPENSAS NECESARIAS

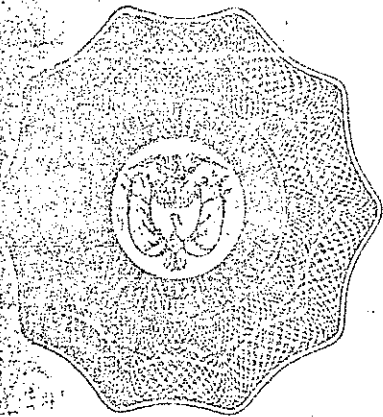
PARA LA ADMINISTRACION Y PRIMA DE SEGUROS. ----- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de propiedad. Con base en lo anterior, se le asigna 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 ordinario y con el cuidado y moderación necesarios para no perturbar el legítimo derecho a los demás. ----- PARAGRAFO:

----- Es destino ordinario de los bienes comunes el de servir a los propietarios para el beneficio de sus preroga-



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 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.

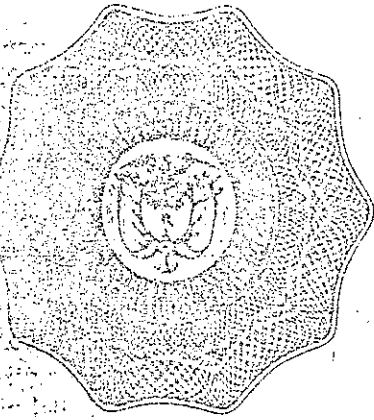
ARTICULO VEINTINUEVE: ----- REGLAMENTO USO ----- El administrador con autorización del Consejo y ad referendum de la Asamblea podrá adoptar las medidas, que juzgue necesarias para asegurar un mejor uso de los bienes y servicios de propiedad común, notificando de tales decisiones a todos los propietarios 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. ----- 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 el paso, acceso o permanencia de las demás personas, como sería el caso de instalar en dichos lugares ventas o negocios, o usarlos para almacenamiento de cosas o mercancías y en general, destinarlos a cualquier otro objeto que des-



virtúe su finalidad, los haga bulliciosos, incómodos, an-	
tiestéticos, 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 concep-	
to 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	
contribuciones de que trata el artículo 35 serán de cargo: -	
a) Del fideicomisario, usufructuario, usuario o habitador,	
si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales	
como gastos de administración, primas de seguro contra in-	



059

42

centido, 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

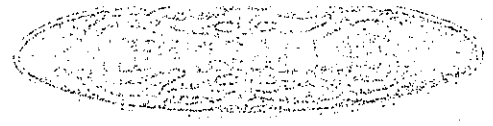
Administrador o por los copropietarios debidamente autorizados; d) Primas de seguro contra incendio y demás que se acuerden para el edificio NEON TOLIMA en conjunto; e)

Obras nuevas autorizadas por la Asamblea de propietarios;

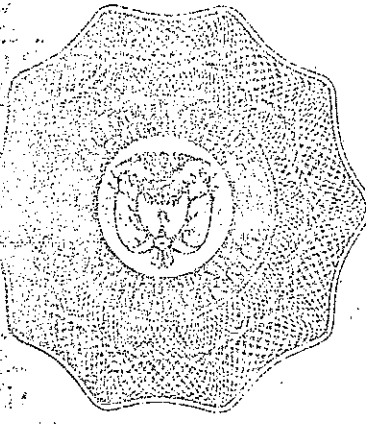
f) Innovaciones y mejoras en general autorizadas en condiciones reglamentarias; g) Los gastos que se ocasionen en el mantenimiento, aseo de los bienes comunes así como todos

los gastos causados por concepto del personal al servicio del edificio NEON TOLIMA; h) Y todo otro gasto o servicio que se origine por resolución válida de la Asamblea sobre

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 admi-	
nistración, 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 10. 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 adverten-	
cia de que los libros de contabilidad de la Propiedad Hori-	
zontal están a disposición de ellos para su estudio y análi-	
sis. -- b) Convertido en acuerdo de la Asamblea el presu-	
puesto de gastos y la distribución de cuotas, para cuya	
aprobación se requerirá el voto favorable del cincuenta y	
uno por ciento (51%) de los derechos representados en la	



45  
15 314  
SECRETARIA

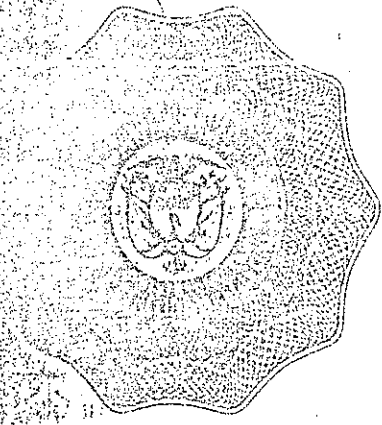


reunión, el administrador procederá a ejecutarlo y los copropietarios quedan obligados al pago de lo que a cada uno de ellos hubiere correspondido, en cuotas mensuales anticipadas durante los primeros diez ( 10 ) días de cada mes. La mora en el pago de las cuotas ordinarias o de las extraordinarias, 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 antes de su adquisición. Queda a salvo tanto el derecho para exigir el pago al propietario constituido en mora, aún cuando dejare de poseer la unidad respectiva, como la acción de saneamiento del nuevo propietario contra quien haya

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 regulara 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 extraordinaria, con el fin de proponer los reajustes presupuestales necesarios y la distribución de ellos entre los copropietarios. Decretado el reajuste, la Asamblea determi-	



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, ella así lo decida.----- ARTICULO CUA-

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

miento al artículo 16 de la Ley 182 de 1.943. 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-

denes 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. ----- ARTICULO 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

de reproducción sonora, así como también cualquier instru-

mento musical o similar de resonancia, de manera que su

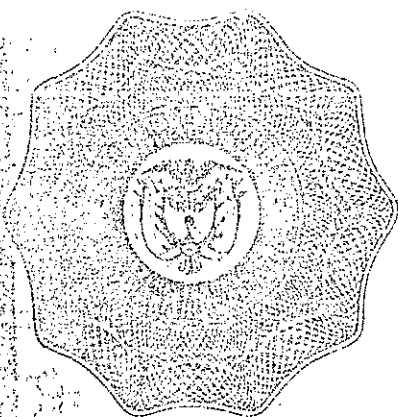
sonido trascienda a las demás unidades. -- d) Montar o poner

a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las

-----



imitando temas 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 preferidas por las Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales. -----  
 ARTICULO CUARENTA Y SEIS: ----- REGLAMENTACIONES: -----  
 ----- Con respecto a las normas de convivencia, podrá el Administrador previo visto bueno, del Consejo Administrativo y ad referendum de la Asamblea, adoptar todas las medi-



das que juzgue necesarias o convenientes para asegurar el cumplimiento de tales normas. ----- ARTICULO CUARENTA 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 Reglamento, corresponden a los propietarios en relación con los capítulos anteriores, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, 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 CIENTO 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.

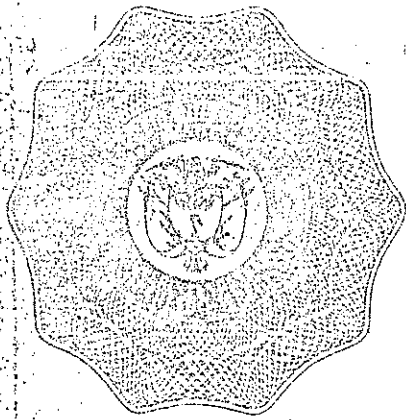
Asamblea de copropietarios. -- 2. Consejo de Administra-

ción. -- 3. El Administrador. ----- ARTICULO CINCUENTA:

-----CONFORMACION DE LA ASAMBLEA: ----- La

Asamblea General de copropietarios estará conformada por

todos los propietarios de las unidades que se encuentren a	
paq 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 repre-	
sentación de incapaces. En el caso de las comunidades pro-	
prietarios, 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 per-	
sona natural o jurídica, que desca 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 domi-	
nio 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 correspon-	
derá 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 ejercer-	
rán por el nudo propietario. ----- ARTICULO CIN-	
CUENTA Y CUATRO: -----CLASE DE REUNIONES:	
----- La Asamblea de copropietarios se reunirá	
ordinariamente una vez al año en el mes de febrero. en la	



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,

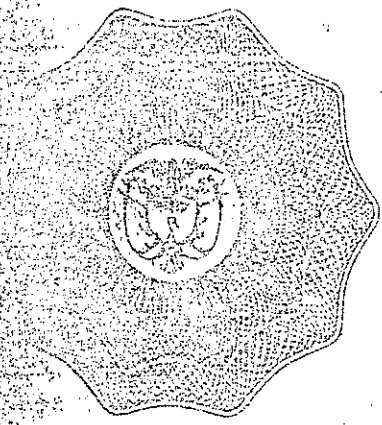
teniendo en cuenta que la citación por carta circular equivale a citación personal, además de la citación pública que se hará mediante la colocación de avisos en el edificio NEON TOLIMA. Las citaciones y avisos de convocatoria contendrán necesariamente el lugar, fecha y hora de la reunión y también la 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 convocar a la Asamblea a reunión extraordinaria. La convocatoria se hará con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles y en la misma forma prescrita para las reu-

niones ordinarias. Las citaciones y avisos deberán contener	
los puntos que serán sometidos a consideración de la	Asam-
blea. En estas reuniones la Asamblea podrá ocuparse, termi-	
nado 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 es-	
crito, 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 Asam-	
blea, 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, con-	
tenidos 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 copropie-	
dad, 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 copro-	
pietarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por	
ciento (51%) de los derechos en que se encuentra dividido el	
edificio NEON TOLIMA de acuerdo con los factores de copro-	
piedad establecidos en el artículo 26 del presente Reglamen-	

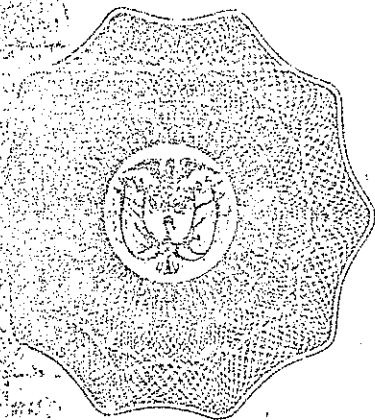


to.----- ARTICULO CINCUENTA Y  
NUEVE: ----- FUNCIONES  
DE LA ASAMBLEA: ----- 1. Elegir  
entre sus miembros, el Consejo de  
Administración con sus correspondien-  
tes suplentes personales, empleando

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-  
rrespondientes cuotas extraordinarias, cuando se presenten  
las circunstancias previstas en los artículos 41 y 42 de  
este Reglamento. -- 8. Reformar, adiclonar y sustituir  
totalmente el presente reglamento -- 9. Aprobar las mejoras



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 re-	
construcción 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 extracon-	
tractual, 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 Administra-	
dor. ----- 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 abso-	
luta, es decir, por la mitad más uno de los votos presentes	
en la reunión. -- b) ----- Excepciones ----- 1. La dele-	
gación en el Consejo de Administración de la facultad de	
aprobar los reajustes presupuestales y las expensas ordina-	
rias, requiere el voto unánime de los asistentes a la Asam-	
blea. -- 2. La facultad establecida en el numeral 9 del	
artículo precedente, requiere para su aprobación la unanimi-	
dad de los votos presentes de la reunión de la Asamblea	
General de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la	
Ley 182 de 1.948. 3. La decisión de no reconstruir el edifi-	
cio NEON TOLIMA cuando se haya deteriorado en una proporción	



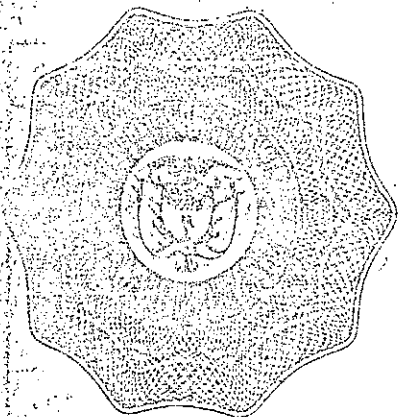
mayor de las tres cuartas partes de su valor, se tomarán por unanimidad de propietarios presentes en la reunión. ----- ARTICULO SESENTA Y UNO: ----- INDIVISIBILIDAD DEL VOTO: ----- El número de votos que

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, entre otros fecha, lugar y hora de sesión, forma de la convocatoria lista de los asistentes con la indicación del carácter personal o demandatario en que actúe cada uno de ellos y un número de votos a él asignados,

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: ----- 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 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 injustificada a cinco (5) o más reuniones continuas del Consejo. ----- ARTICULO SESENTA Y CINCO: -----	
----- MAYORIAS: ----- Las decisiones del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta, salvo	



que en este mismo reglamento se establezca 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 funcio-

namiento de la Administración y conservación del mismo;

fixar 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

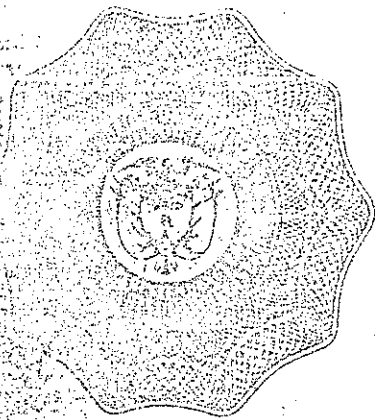
NEON TOLIMA. -- 8. Velar porque se cumplan las normas conte-

nidas en este Reglamento, las disposiciones de la Asamblea y

las suyas propias. -- 9. Informar a la Asamblea sobre el

balance y las cuentas que anualmente presente el Adminis-

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 corresponderá al Consejo de Administración por mayoría especial, dos de los tres votos para períodos de un año, pero pudiendo ser reelegido indefinidamente. No obstante el anterior período, el Administrador puede ser removido en cual-	



gual 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: -----

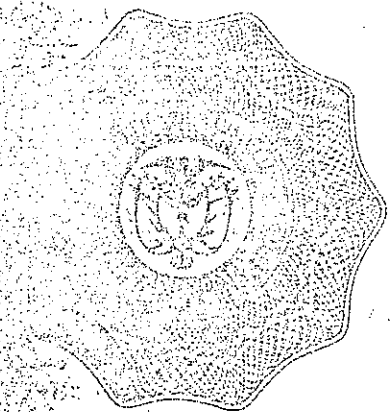
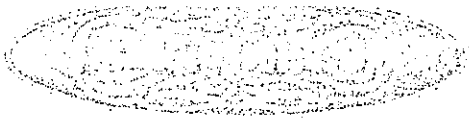
El Administrador es el mandatario legal y exclusivo del edificio NEON TOLIMA para efectos judiciales y extrajudiciales. En tal virtud podrá suscribir contratos, proponer o contestar demandas judiciales pagar y recibir, transigir y novar, desistir y otorgar poderes de abogados, todo de acuerdo con las 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 la Asamblea de copropietarios a reunión extraordinaria, siempre que lo considere necesario o prudente. 4. -- Poner en conocimiento de la Asamblea o del Consejo de Administra-



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 mantenimien-
to 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 lite-
ral anterior, como aseo, vigilancia, y en general, los otros
servicios que convengan al edificio, no excediendo el pre-
supuesto 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 inter-
vención 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
copropietarios, en la forma y cuantía por ella establecida.
- 12. - Verificar todos los actos, obras y contratos que en
materia civil, comercial o Administrativa, guarden con sus

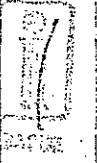


SECRETARIA

facultades u obligaciones, una relación directa o necesaria del medio a fin, o que guardándola hayan sido expresamente autorizados por la Asamblea 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 cuanto sea posible, y no corresponda legalmente a otro organismo o entidad, las divergencias que surgan entre los copropietarios 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 Administración y las cuotas extraordinarias cuando éstas se decreten. ----- 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 Administración en que se haya decretado la cuantía de la contribución. 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 delegación 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 factor de copropiedad del propietario en mora. - 16. -- Hacer, por cuenta del edificio NEON TOLIMA, los pagos que sean procedentes con cargo al presupuesto respectivo, evitando

SECRETARIA



SECRETARIA

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 cuan-
tía 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 obliga-
ciones contenidas en este Reglamento. 20.- Convocar al Con-
sejo 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 Conse-
jo de Administración y del Revisor Fiscal: 23. - Protocoli-
zar las Reformas del Reglamento de copropiedad aprobadas por
la Asamblea de copropietarios, y los demás documentos que
requieran esta formalidad. - 24. - Las demás funciones esta-
blecidas en este Reglamento. 25. - Ejercer todas las activi-
dades que no estando expresamente prohibidas legal o esta-
tutariamente, se acostumbra asignar a los Administradores
de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, so-
lucionando así los vacíos o contradicciones que resultaren



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. 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. -

Poseción del cargo ante el Consejo de Administración, de la

qual 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, concórdato preventivo o quiebra, si se

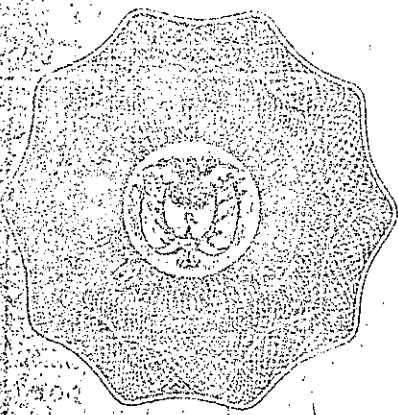
trata de una Sociedad con el cargo de Administrador. - 3.

Por vencimiento del período. -- 4. Por haber llegado a

estado de incapacidad legal o estatutaria. - 5. - Por aban-

dono evidente del cargo, dictaminado por el Consejo de

Administración. - 5. por renuncia escrita cuando queda acep-	
tada, o sea irrevocable. ----- ARTICULO SETENTA Y CUA-	
TRO: 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 propie-	
dad, corresponden las funciones del Administrador al suplen-	
te del Administrador. En las faltas o inhabilidades tempo-	
rales o accidentales del Administrador, lo reemplazará tam-	
bién su suplente, de lo cual debe ser notificado oportu-	
namente el Consejo de Administración. ----- ARTICULO	
SETENTA Y CINCO: ----- DEL REVISOR FISCAL. ----- El	
edificio NEON TOLIMA tendrá un Revisor Fiscal con su res-	
pectivo 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 copro-	
pietarios. ----- 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 Adminis-	
tración. 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	
del Administrador, y recomendar o no la aprobación del	
Balance General, y el proyecto del presupuesto anual de	
rentas y gastos. ----- ARTICULO SETENTA Y SIETE. ----	



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 edifi-

cio, 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.

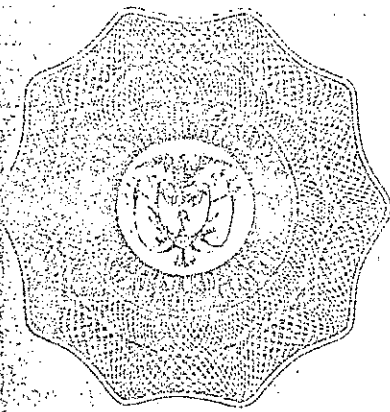
ARTICULO SETENTA Y NUEVE:

MODIFICACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO:

Las modificaciones al presente Reglamento o sustituciones, deberán ser aprobadas por la Asamblea General de copropietarios por mayoría especial, es decir con el voto favorable de un número plural de copropietario que represen-



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 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 ra-
zones 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 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 hipoteca, ésta subsiste en la porción espe-
cial 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 acuer-
do 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 TOLI-
MA, mediante acta, el Administrador provisional general
podrá entregar la Administración del respectivo edificio
NEON TOLIMA a un Administrador provisional especial que será
designado por los copropietarios del edificio NEON TOLIMA
dentro de los treinta (30) días calendario, contando a
partir de la fecha de entrega de la última unidad. Si en



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 TOLINA.

MEMORIA DESCRIPTIVA. ----- PRIMERO:

----- LOCALIZACION. - El Edificio NEON TOLINA 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 (52) 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, independiente de las zonas anteriores, con servicio sanitario.

----- TERCERO: ----- ESPECIFICACIONES BASICAS DE CONSTRUCCION. - El edificio está construido en

estructura de concreto reforzado, desde cimientos, 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(ABON) 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

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. 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:

*Nauyaf*  
NELSON CARVAJAL CAMINOS  
Profesional Sec. Enajenación Bienes Inm.

*Gustavo Guzman Rodriguez*  
GUSTAVO GUZMAN RODRIGUEZ  
Jefe Sección Enajenación Bienes Inmuebles

MARIC JAFET QUINTERO GIL  
Secretario Planeación Municipal

*C. de*

INGENIERO

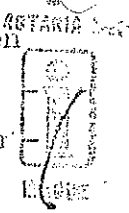
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO "NEON TOLIMA"

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 zona urbana de esta ciudad.

El edificio se desarrolla en cinco pisos, con definición de usos, así: SOPRANO: 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, columnas, vigas y viguetas y escaleras, construcción que data desde 1.975 y los muros en ladrillo telete, 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, pastuce, 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 lámina cold rolled así como las ventanas; puertas de madera en triplex acabados de piso en baldosín de retal de mármol- la fachada está pañetada y pintada en vinilo; las instalaciones hidráulicas- sanitarias y eléctricas, bajanaguas, lluvias y aguas negras, así como las telefónicas son en IVC y quedan instaladas tanto en placas como en muros.

*[Signature]*  
EL G. LAGOS V.  
Arquitecto



*30 Pags*

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

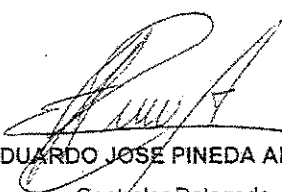
CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 24 de enero de 2022, a las 10:29:02, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL. ✓

Tipo Documento	CC
No. Identificación	14432281
Código de Verificación	14432281220124102901

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.



EDUARDO JOSE PINEDA ARRIETA  
Contralor Delegado

Digitó y Revisó: WEB

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.  
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.  
Colombia Contraloría General NC BOGOTÁ D.C.

CGR  
Página 1 de 1







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 lunes 24 de enero de 2022, a las 10:29:18, 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	8001140793220124102918

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.



EDUARDO JOSE PINEDA ARRIETA  
Contralor Delegado



Digitó y Revisó: WEB





# CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

## CERTIFICADO ORDINARIO No. 188367146



WEB  
10:29:59  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 24 de enero del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION 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.

División Centro de Atención al Público (CAP)  
Línea gratuita 018000910315; [dcap@procuraduria.gov.co](mailto:dcap@procuraduria.gov.co)  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.  
[www.procuraduria.gov.co](http://www.procuraduria.gov.co)





Bogotá DC, 24 de enero del 2022

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.







Portal de Servicios al Ciudadano PSC

## Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 24/01/2022 10:32:28 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía No. **14432281** y Nombre: **NELSON CASTRO** .

### NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **29428568** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.


Nueva Búsqueda

Imprimir

Policia Nacional de Colombia  
Direccion General - Cra. 59 No. 26 - 21  
Centro Administrativo Nacional (CAN) Bogotá D.C.  
Linea de atención: 018000-910112

[www.policia.gov.co](http://www.policia.gov.co)

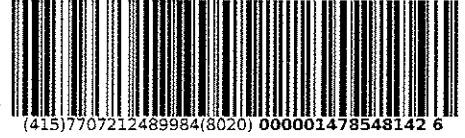
Información 5159000



2. Concepto  Actualización

4. Número de formulario

14785481426



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

**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

1 6 9

39. Departamento

Tolima

40. Ciudad/Municipio

Ibagué

0 0 1

41. Dirección principal

CL 14 2 34

42. Correo electrónico nelsoncastroycia@grupoloseconomicos.com

43. Código postal 7 3 0 0 0 1

44. Teléfono 1 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		51. Código	52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1		
6 8 1 0	1 9 9 0, 1 1, 2 9	5 5 1 1	2 0 1 7, 1 2, 1 6				1

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

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
3	5	7	9	1 4	4 2	4 8	5 2																		

53. Código

03- Impuesto al patrimonio

05- Impo. 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

- Impuesto sobre las ventas - IVA

52- Facturador electrónico

**Obligados aduaneros**

**Exportadores**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
												57. Modo			
												58. CPC			

**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  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2021-09-09 / 14:42:01

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:

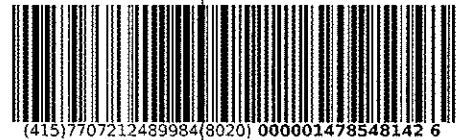
984. Nombre CASTRO NELSON

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14785481426



(415)7707212489984(8020) 000001478548142 6

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  | 63. Formas asociativas  | 64. Entidades o 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

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 5	0 5	82. Nacional <u>1 0 0</u> %
72. Número	4 2 8 2	6 5	83. Nacional público <u>0 . 0</u> %
73. Fecha	1 9 9 0 1 1 2 9	2 0 1 3 0 1 2 3	84. Nacional privado <u>1 0 0</u> %
74. Número de notaría	2	2	85. Extranjero <u>0</u> %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público <u>0 . 0</u> %
76. Fecha de registro	1 9 9 0 1 2 1 4	2 0 1 3 0 1 3 0	87. Extranjero privado <u>0 . 0</u> %
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

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				

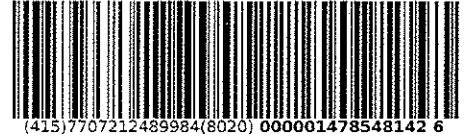
Vinculación económica

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

14785481426



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

**Representación**

98. Representación REPRS LEGAL PRIN		1 8		99. Fecha inicio ejercicio representación 1 9 9 7 0 9 2 6	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación 1 3	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		1 9		99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 1 0 8 2 4	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación 1 3	3 8 1 4 1 2 2 9	102. DV	103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido CASTRO	105. Segundo apellido LOSADA	106. Primer nombre SANDRA	107. Otros nombres MILENA		
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			

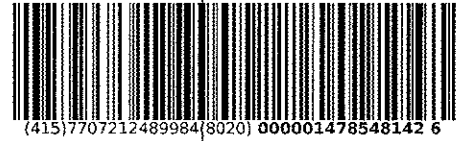
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV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

14785481426



(415)7707212489984(8020) 000001478548142 6

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

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

14785481426



(415)7707212489984(8020) 000001478548142 6

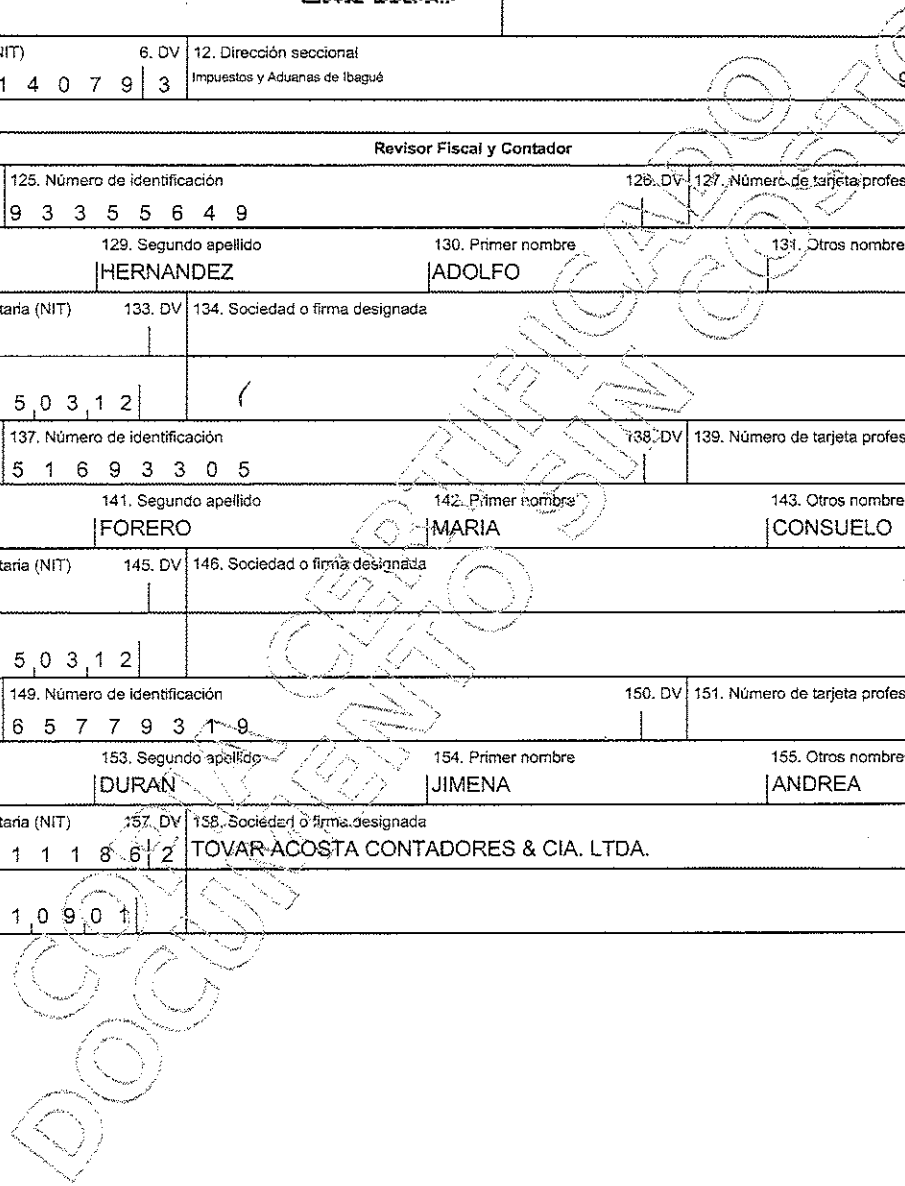
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 1 4 0 7 9 | 6. DV 3 | 12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Ibagué | 14. Buzón electrónico 9

Revisor Fiscal y Contador

**Revisor fiscal principal**  
 124. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3 | 125. Número de identificación: 9 3 3 5 5 6 4 9 | 128. 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 fis. suplente**  
 136. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3 | 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 1 3 | 149. Número de identificación: 6 5 7 7 9 3 1 9 | 150. DV: | 151. Número de tarjeta profesional: 1 3 5 3 5 2 T  
 152. Primer apellido: ACOSTA | 153. Segundo apellido: DURAN | 154. Primer nombre: JIMENA | 155. Otros nombres: ANDREA  
 156. Número de identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 1 1 1 1 8 6 | 157. DV: 2 | 158. Sociedad o firma designada: TOVAR ACOSTA CONTADORES & CIA. LTDA.  
 159. Fecha de nombramiento: 2 0 2 1 0 9 0 1



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14785481426



(415)7707212489984(8020) 000001478548142 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 1 4 0 7 9 | 3 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 6 8 1 0
162. Nombre del establecimiento NELSON CASTRO Y CIA.	
163. Departamento Tolima 7 3	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
2 160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	2 161. Actividad económica Alojamiento en hoteles 5 5 1 1
2 162. Nombre del establecimiento HOTEL AMBEIMA IBAGUE	
2 163. Departamento Tolima 7 3	2 164. Ciudad/Municipio Ibagué 0 0 1
2 165. Dirección CR 3 13 32	
2 166. Número de matrícula mercantil 2 8 6 4 5 5	2 167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 7, 1 2, 1 5
2 168. Teléfono 2 6 1 4 2 2 4	2 169. Fecha de cierre
3 160. Tipo de establecimiento	3 161. Actividad económica
3 162. Nombre del establecimiento:	
3 163. Departamento	3 164. Ciudad/Municipio
3 165. Dirección	
3 166. Número de matrícula mercantil	3 167. Fecha de la matrícula mercantil
3 168. Teléfono	3 169. Fecha de cierre



DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 800114079	3	NELSON CASTRO Y CIA S.A.	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	NELSON CASTRO	CALLE 14 2 34	IBAGUE-TOLIMA	2614210	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo	Clave	Clave	Planilla	Planilla	Planilla	Fecha	Pago	Dias Mora	Valor
2021-12	2022.01	1280413228	9429502376	E	2022/01/20	2022/01/11	BANCO DE BOGOTA	0	\$17,467,500

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORRA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 3)				19	\$6,404,900	\$0	\$0	\$6,404,900
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	9	\$4,750,400	\$0	\$0	\$4,750,400
PORVENIR	230301	800,224,808	8	7	\$1,191,200	\$0	\$0	\$1,191,200
PROTECCION	230201	800,229,739	0	3	\$463,300	\$0	\$0	\$463,300
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				20	\$722,700	\$0	\$0	\$722,700
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	20	\$722,700	\$0	\$0	\$722,700
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				20	\$2,382,600	\$0	\$0	\$2,382,600
COMFENALCO TOLIMA	CCF50	890,700,148	4	20	\$2,382,600	\$0	\$0	\$2,382,600
EPS (ADMINISTRADORAS: 4)				20	\$5,892,600	\$0	\$0	\$5,892,600
COOMEVA	EPS016	805,000,427	1	1	\$50,400	\$0	\$0	\$50,400
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	5	\$5,282,100	\$0	\$0	\$5,282,100
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	10	\$380,100	\$0	\$0	\$380,100
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	4	\$180,000	\$0	\$0	\$180,000
ICBF (ADMINISTRADORAS: 1)				2	\$1,238,800	\$0	\$0	\$1,238,800
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	PAICBF	899,999,239	2	2	\$1,238,800	\$0	\$0	\$1,238,800
SENA (ADMINISTRADORAS: 1)				2	\$825,900	\$0	\$0	\$825,900
SENA	PASENA	899,999,034	1	2	\$825,900	\$0	\$0	\$825,900
<b>TOTAL</b>				<b>20</b>	<b>\$17,467,500</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$17,467,500</b>



**DATOS GENERALES DEL APORTANTE**

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 800114079	J	NELSON CASTRO Y CIA S.A.	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	NELSON CASTRO	CALLE 142 34	IBAGUE-TOLIMA	2614210	SI
<b>DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION</b>								
Periodo		Clave	Tipo	Fecha	Pago		Valor	
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Limite	Pago	Dias Mora	Valor	
2021-11	2021-12	1237502443	E	2021/12/20	2021/12/09	0	\$17,432,600	

**RESUMEN DE PAGO**

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 3)				18	\$6,392,800	\$0	\$0	\$6,392,800
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	9	\$4,743,200	\$0	\$0	\$4,743,200
PORVENIR	230301	800,224,808	8	7	\$1,264,000	\$0	\$0	\$1,264,000
PROTECCION	230201	800,229,739	0	2	\$385,600	\$0	\$0	\$385,600
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				19	\$716,800	\$0	\$0	\$716,800
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	19	\$716,800	\$0	\$0	\$716,800
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				19	\$2,368,700	\$0	\$0	\$2,368,700
COMFENALCO TOLIMA	CCF50	890,700,148	4	19	\$2,368,700	\$0	\$0	\$2,368,700
EPS (ADMINISTRADORAS: 4)				19	\$5,889,600	\$0	\$0	\$5,889,600
CODMEVA	EPS016	805,000,427	1	1	\$48,600	\$0	\$0	\$48,600
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	5	\$5,282,200	\$0	\$0	\$5,282,200
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	9	\$378,800	\$0	\$0	\$378,800
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	4	\$180,000	\$0	\$0	\$180,000
ICBF (ADMINISTRADORAS: 1)				2	\$1,238,800	\$0	\$0	\$1,238,800
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	PAICBF	899,999,239	2	2	\$1,238,800	\$0	\$0	\$1,238,800
SENA (ADMINISTRADORAS: 1)				2	\$825,900	\$0	\$0	\$825,900
SENA	PASENA	899,999,034	1	2	\$825,900	\$0	\$0	\$825,900
<b>TOTAL</b>				<b>19</b>	<b>\$17,432,600</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$17,432,600</b>

**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.

De conformidad con el artículo 193 de la ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 1174 de 2020 y la Resolución 2421 de diciembre de 2020, expedida por el Ministerio de Salud y protección social, se informa que no temenos contratado a personas bajo la modalidad de Tiempo Parcial.

Que las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, con corte a 11 enero del 2022 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, a los Once (11) días del mes de enero del 2022, 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  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA


NUMERO **93-355-649**

**SAAVEDRA HERNANDEZ**

APELLIDOS  
**ADOLFO**

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-OCT-1963**

**IBAGUE**  
 (TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

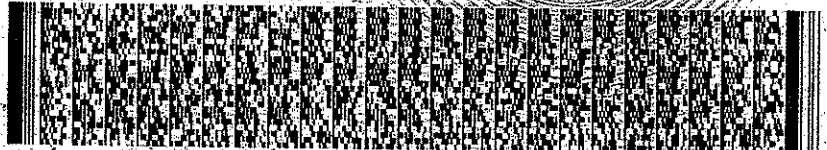
**1.69** **O+** **M**

ESTATURA C.S. RH SEXO

**14-DIC-1981 IBAGUE**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



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

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**  
**TARJETA PROFESIONAL**  
**DE CONTADOR PÚBLICO**

**35384-T**

ADQ. ED. SAavedra Pérez Rodríguez  
C.C. 9.933.104.435

RESOLUCIÓN INSERCIÓN: 052 / FECHA: 20/04/1990

UNIVERSIDAD COM. UNIV. DE IBAGUÉ

PRESIDENTE

**JOSE ALONSO CORTÉS PÉREZ RODRÍGUEZ** 1978



REINFORMACIÓN

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como  
**CONTADOR PÚBLICO** 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.



1990/04/20







POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA



## Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:24:47 PM horas del 24/01/2022, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 14432281

Apellidos y Nombres: **CASTRO NELSON**

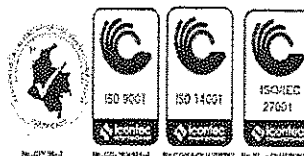
### NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

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

